



# **ESTADOS CONTABLES**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

## **Índice**

<b>Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>3</b>
<b>Estado de Resultados del 1° de enero al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>6</b>
<b>Estado de Evolución del Patrimonio del 1° de enero al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>9</b>
<b>Estado de Origen y Aplicación de Fondos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>10</b>
<b>Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>12</b>
<b>Informe de Auditor Independiente</b>	<b>34</b>

Estado de Situación al 31 de diciembre de 2016

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>A C T I V O</b>	<b>50.973.872</b>	<b>179.272</b>	<b>51.153.144</b>
<b>I) Disponible</b>	<b>2.465.663</b>	<b>93.705</b>	<b>2.559.368</b>
<b>1.-Monedas, billetes y corresponsales en el país</b>	<b>2.465.663</b>	<b>93.705</b>	<b>2.559.368</b>
1.1.-Monedas y billetes	71.679	10.397	82.077
1.2.-Banco Central del Uruguay	2.334.988	51.165	2.386.152
1.3.-Otras instituciones financieras del país	57.116	31.266	88.381
1.4.-Documentos para compensar	1.880	878	2.758
<b>2.-Otras instituciones financieras del exterior</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II) Valores para inversión</b>	<b>58.437</b>	<b>3.689</b>	<b>62.126</b>
<b>1.-Valores para negociación</b>			
1.1.-Nacionales			
1.2.-No nacionales			
<b>2.- Valores disponibles para la venta</b>	<b>58.437</b>	<b>3.689</b>	<b>62.126</b>
2.1.- Nacionales	58.437	3.689	62.126
2.2.- No nacionales			
<b>3.-Valores para inversión al vencimiento</b>			
3.1.-Nacionales			
3.2.-No nacionales			
<b>III) Créditos (netos de provisiones)</b>	<b>47.550.209</b>	<b>81.877</b>	<b>47.632.086</b>
<b>1.-Vigentes por intermediación financiera</b>	<b>46.538.080</b>	<b>49.815</b>	<b>46.587.895</b>
1.1.-Sector Financiero	3.125.872		3.125.872
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	3.125.872		3.125.872
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país			
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior			
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas			
1.2.-Sector no Financiero	43.412.208	49.815	43.462.023
1.2.1.-Sector Público Nacional			
1.2.2.-Sector Público no Nacional			
1.2.3.-Sector Privado residente	43.412.208	49.815	43.462.023
1.2.4.-Sector Privado no residente	0	0	0
<b>2.-Operaciones a liquidar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>3.-Vencidos</b>	<b>717.032</b>	<b>1.299</b>	<b>718.331</b>
3.1.-Sector financiero	0	0	0
3.1.1.-Residente	0	0	0
3.1.2.-No residente	0	0	0
3.2.-Sector no Financiero	717.032	1.299	718.331
3.2.1.-Sector Público Nacional	0		0
3.2.2.-Sector Público no Nacional			
3.2.3.-Sector Privado residente	717.032	1.299	718.331
3.2.3.1.-Colocación vencida	548.131	1.223	549.354
3.2.3.2.-Créditos en gestión	38.807	76	38.883
3.2.3.3.-Créditos morosos	130.095		130.095
3.2.4.-Sector Privado no residente			
3.2.4.1.-Colocación vencida			
3.2.4.2.-Créditos en gestión			
3.2.4.3.-Créditos morosos			
<b>4.-Créditos diversos</b>	<b>295.096</b>	<b>30.763</b>	<b>325.860</b>
4.1. -Residentes	295.096	30.763	325.860
4.2. -No Residentes	0	0	0
<b>IV) Inversiones</b>	<b>582.478</b>		<b>582.478</b>
1.- En el país	582.478		582.478
2.- En el exterior	0	0	0
<b>V) Bienes de uso</b>	<b>317.086</b>		<b>317.086</b>
<b>VI) Activos Intangibles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>P A S I V O</b>	<b>27.610.255</b>	<b>168.567</b>	<b>27.778.822</b>
<b>I) Obligaciones</b>	<b>27.610.255</b>	<b>168.567</b>	<b>27.778.822</b>
1.-Por intermediación financiera	25.105.350	71.569	25.176.919
1.1.-Sector Financiero			
1.1.1.-Banco Central del Uruguay			
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país			
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior			
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas			
1.2.-Sector no Financiero	25.105.350	71.569	25.176.919
1.2.1.-Sector Público Nacional	3.959.383	31.905	3.991.288
1.2.2.-Sector Privado residentes	21.143.989	39.665	21.183.654
1.2.3.-No residentes	1.978		1.978
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0
3.-Obligaciones diversas	542.491	65.142	607.633
4.- Provisiones	328.029		328.029
5.- Previsiones	1.634.385	31.856	1.666.241
<b>P A T R I M O N I O</b>	<b>23.374.322</b>		<b>23.374.322</b>
1.- Capital integrado	29.191.000		29.191.000
2.- Ajustes al patrimonio	19.629.135		19.629.135
3.- Reservas	7.677		7.677
4.- Resultados acumulados	(25.883.582)		(25.883.582)
5.- Resultados del ejercicio	430.092		430.092
6.- Adelanto de resultados			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>50.984.577</b>	<b>168.567</b>	<b>51.153.144</b>
<b>CUENTAS DE CONTINGENCIAS DEUDORAS</b>	<b>883</b>		<b>883</b>
1.-Líneas de crédito acordadas	883		883
1.1.-Tarjetas de crédito			
1.2.-Cuentas corrientes			
1.3.-Otras	883		883
2.-Garantías otorgadas	0	0	0
3.-Negocios con el exterior	0	0	0
4.-Opciones	0	0	0
5.-Otras cuentas de contingencias deudoras	0	0	0
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>118.578.013</b>	<b>215.018</b>	<b>118.793.031</b>
1.- Garantías recibidas	71.384.623		71.384.623
2.- Custodia de bienes y valores	4.273.637	52.583	4.326.220
3.- Negocios con el exterior			
4.- Otras cuentas de orden deudoras	42.919.752	162.435	43.082.187

Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones</b>	<b>7.245.585</b>	<b>15.942</b>	<b>7.261.527</b>
<b>1.-Créditos vigentes por Intermediación Financiera</b>	<b>6.778.735</b>	<b>10.669</b>	<b>6.789.403</b>
1.1.- Sector financiero	610.554	5	610.559
1.1.1.- Instituciones financieras en el país	610.554	5	610.559
1.1.2.- Instituciones financieras del exterior			
1.2.- Sector no financiero	6.168.181	10.664	6.178.845
1.2.1.- Sector público nacional			
1.2.2.- Sector público no nacional			
1.2.3.- Sector privado residente	6.168.181	10.664	6.178.845
1.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
<b>2.-Renta, reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión</b>	<b>70.591</b>	<b>171</b>	<b>70.762</b>
2.1.- Valores para negociación	3.249		3.249
2.1.1.- Nacionales	3.249		3.249
2.1.2.- No nacionales			
2.2.- Valores disponibles para la venta	67.342	171	67.513
2.2.1.- Nacionales	67.342	171	67.513
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.- Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
<b>3.- Reajustes de obligaciones</b>	<b>52.787</b>		<b>52.787</b>
3.1.- Sector financiero			
3.2.- Sector no financiero	52.787		52.787
<b>4.- Operaciones a liquidar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.- Sector financiero	0	0	0
4.1.1.- En el país	0	0	0
4.1.2.- En el exterior	0	0	0
4.2.- Sector no financiero	0	0	0
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	0	0
4.2.3.- No residentes	0	0	0
<b>5.- Créditos vencidos</b>	<b>343.472</b>	<b>5.102</b>	<b>348.574</b>
5.1.- Sector financiero			
5.2.- Sector no financiero	140.269	504	140.774
5.2.1.- Sector público nacional	78		78
5.2.2.- Sector público no nacional			
5.2.3.- Sector privado residente	140.192	504	140.696
5.2.3.1.-Colocación vencida	89.229	253	89.481
5.2.3.2.-Créditos en gestión	15.833	209	16.042
5.2.3.3.-Créditos morosos	35.130	42	35.172
5.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
5.2.4.1.-Colocación vencida	0	0	0
5.2.4.2.-Créditos en gestión	0	0	0
5.2.4.3.-Créditos morosos	0	0	0
5.3.- Deudores a refinanciar ley 16243	0	0	0
5.4.- Recuperación de créditos castigados	203.203	4.598	207.801

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y previsiones</b>	<b>2.518.503</b>	<b>36</b>	<b>2.518.539</b>
<b>1.- Obligaciones</b>	<b>2.209.791</b>	<b>1</b>	<b>2.209.792</b>
1.1- Sector financiero	139	1	140
1.1.1- Instituciones financieras en el país	139	1	140
1.1.2- Instituciones financieras en el exterior			
1.2.- Sector no financiero	2.209.652		2.209.652
1.2.1.- Sector público nacional	225.086		225.086
1.2.2.- Sector privado residente	1.984.426		1.984.426
1.2.3.- No residentes	139		139
<b>2.- Reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión</b>	<b>50.573</b>	<b>35</b>	<b>50.608</b>
2.1.-Valores para negociación	222		222
2.1.1.- Nacionales	222		222
2.1.2.- No nacionales			
2.2.-Valores disponibles para la venta	50.351	35	50.386
2.2.1.- Nacionales	50.351	35	50.386
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.-Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
<b>3.-Reajustes de créditos</b>	<b>258.138</b>		<b>258.138</b>
3.1.- Vigentes	251.137		251.137
3.2.- Vencidos	7.001		7.001
<b>4.-Operaciones a liquidar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.- Sector financiero	0	0	0
4.1.1.- En el país	0	0	0
4.1.2.- En el exterior	0	0	0
4.2.- Sector no financiero	0	0	0
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	0	0
4.2.3.- No residentes	0	0	0
<b>I) Margen financiero antes de previsiones y diferencia de cambio</b>	<b>4.727.082</b>	<b>15.906</b>	<b>4.742.988</b>
<b>Resultado por diferencia de cambio por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera</b>	<b>(7.070)</b>		<b>(7.070)</b>
1.- Ganancias	118.874		118.874
2.- Pérdidas	125.944		125.944
<b>II) Margen financiero antes de previsiones</b>	<b>4.720.011</b>	<b>15.906</b>	<b>4.735.918</b>
<b>P R E V I S I O N E S</b>	<b>(301.377)</b>	<b>(376)</b>	<b>(301.753)</b>
<b>Desafectación de previsiones y revalorización de créditos</b>	<b>1.384.997</b>	<b>3.666</b>	<b>1.388.663</b>
1.- Desafectación de previsiones	1.384.997	3.666	1.388.663
1.1.- Residentes	1.384.997	3.666	1.388.663
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Previsiones generales	0	0	0
2.- Revalorización de créditos	0	0	0
<b>Constitución de previsiones y desvalorización de créditos</b>	<b>1.686.375</b>	<b>4.042</b>	<b>1.690.417</b>
1.- Previsiones	1.686.375	4.042	1.690.417
1.1.- Residentes	1.686.375	4.042	1.690.417
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Previsiones generales	0	0	0
2.- Desvalorización de créditos	0	0	0
<b>III) Margen financiero</b>	<b>4.418.634</b>	<b>15.530</b>	<b>4.434.164</b>

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>GANANCIAS POR SERVICIOS</b>	<b>254.210</b>	<b>1.203</b>	<b>255.414</b>
1.- Residentes	254.210	1.203	255.414
2.- No residentes			
<b>PÉRDIDAS POR SERVICIOS</b>	<b>600</b>		<b>600</b>
1.- Residentes	600		600
2.- No residentes	0	0	0
<b>Margen por servicios</b>	<b>253.610</b>	<b>1.203</b>	<b>254.813</b>
<b>OTROS RESULTADOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO</b>	<b>15.703</b>	<b>106</b>	<b>15.808</b>
1.- Por operaciones de cambio y arbitraje	14.230	106	14.336
1.1.- Ganancias	37.110	167	37.277
1.2.- Pérdidas	22.880	61	22.941
2.- Por valuación de otros activos y pasivos en m/e	1.473		1.473
2.1.- Ganancias	73.602		73.602
2.2.- Pérdidas	72.129		72.129
<b>IV) Resultado bruto</b>	<b>4.687.947</b>	<b>16.839</b>	<b>4.704.786</b>
<b>GANANCIAS OPERATIVAS</b>	<b>573.167</b>	<b>27.839</b>	<b>601.006</b>
1.-Ganancias por créditos diversos	63		63
1.1.- Residentes	63		63
1.2.- No residentes			
2.-Inversiones en acciones en el país	502		502
3.-Sucursales en el exterior			
4.-Rentas	25.739		25.739
5.-Otras ganancias diversas	430.037	27.839	457.876
5.1.- Residentes	430.037	27.839	457.876
5.2.- No residentes			
6.-Ganancias por reexpresión contable			
7.-Ganancias por ajuste por inflación	116.827		116.827
<b>PÉRDIDAS OPERATIVAS</b>	<b>4.222.057</b>	<b>2.427</b>	<b>4.224.483</b>
1.-Retribuciones personales y cargas sociales	903.691		903.691
2.-Seguros	2.608		2.608
3.-Amortizaciones	17.657		17.657
4.-Impuestos, tasas y contribuciones	815.333		815.333
5.-Otros gastos operativos	309.473	6	309.479
6.-Pérdidas diversas	166.385	2.421	168.806
7.-Inversiones en acciones en el país	152978		152978
8.-Sucursales en el exterior			
9.-Pérdidas por reexpresión contable			
10.-Pérdidas por ajuste por inflación	1.814.508		1.814.508
11.-Obligaciones diversas	39.423		39.423
<b>V) Margen de explotación</b>	<b>1.039.057</b>	<b>42.251</b>	<b>1.081.309</b>
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>23.622</b>	<b>121.793</b>	<b>145.415</b>
1.- Ganancias	67.897	123.190	191.087
2.- Pérdidas	44.275	1.397	45.671
<b>AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.- Ganancias	0	0	0
2.- Pérdidas	0	0	0
<b>VI) Resultado del ejercicio antes de I.R.A.E.</b>	<b>1.062.680</b>	<b>164.045</b>	<b>1.226.724</b>
Impuesto a la Renta de las Actividades Económicas	796.632		796.632
<b>VII) Resultado del ejercicio después de I.R.A.E.</b>	<b>266.047</b>	<b>164.045</b>	<b>430.092</b>

## Estado de evolución del patrimonio al 31 de diciembre de 2016

Cifras en miles de pesos

	Capital Integrado	Aportes no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total Patrimonio
<b>SALDO AL 31.12.15</b>	<b>29.191.000</b>	<b>0</b>	<b>17.918.229</b>	<b>7.677</b>	<b>-25.883.582</b>	<b>21.233.324</b>
Aportes de capital						
Distribución de utilidades						
Adelantos de resultados						
Creación de reservas						0
Capitalizaciones		0				0
<b>Reexpresiones:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.710.906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.710.906</b>
- Revaluación de bs. de uso						0
- Resultado por inflación			1.697.681			1.697.681
-Variación del valor razonable de valores disponibles para la venta			13.225			13.225
-Reexpresiones contables						0
- Variación del valor de inversiones por ajustes patrimoniales en sociedades controladas y sucursales						0
Resultado del ejercicio					430.092	430.092
<b>SALDO AL 31.12.16</b>	<b>29.191.000</b>	<b>0</b>	<b>19.629.135</b>	<b>7.677</b>	<b>-25.453.490</b>	<b>23.374.322</b>

## Estado de origen y aplicación de fondos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016

Cifras en miles de pesos

	31/12/2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	430.092
<i>Ajustes que concilian el result. del ej. con el efectivo neto generado en act. op.:</i>	<b>2.087.356</b>
Amortización de bienes de uso	17.657
Amortización de activos intangibles	0
Efecto de ajuste por inflación y diferencias de cambio de valuación	1.703.279
Diferencia de cotización y reajustes de valores para inversión, disponibles para la venta y negociación	-14.845
Ajustes al costo de valores para inversión a vencimiento	0
Previsiones de valores para inversión	0
Rentas devengadas de valores y no cobradas	-43
Provisiones	-128.090
Productos financieros devengados y no percibidos	368.013
Previsiones por incobrabilidad	301.753
Ingresos devengados no percibidos	0
Cargos financieros devengados y no pagados	2.844
Ingresos percibidos no devengados	0
Cargos financieros pagados y no devengados	0
Resultado por venta de bienes de uso	-163.212
Resultado por valuación de inmuebles a valor de mercado	0
<b>(AUMENTO) DISMINUCIÓN EN ACTIVOS OPERATIVOS</b>	<b>-3.649.262</b>
Valores para inversión (negociación y disponibles para la venta)	18.729
Créditos por Interm. Financiera - Sector Financiero (*)	273.300
Créditos por Interm. Financiera - Sector no Financiero (*)	-3.759.713
Otros activos	-181.577
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN PASIVOS OPERATIVOS</b>	<b>712.998</b>
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector Financiero (**)	-85
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	1.832.539
Otros pasivos	-1.119.456
Variación neta de operaciones a liquidar	0
<b>Efectivo neto utilizado por actividades operativas</b>	<b>-418.816</b>

(\*) Excepto operaciones a liquidar

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

	<b>31/12/2016</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Flujo neto de valores para inversión a vencimiento	0
Flujo neto de bienes de uso	153.563
Flujo neto de activos intangibles	0
Flujo neto de inversiones especiales	215.696
Flujo neto de otras inversiones	64.150
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>	<b>433.409</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Integrac. (rescate) de capital / (Distrib. de dividendos)	0
Flujo neto de obligaciones subordinadas	0
Emisión (amortización) de Obligaciones Negociables	110.372
Otras obligaciones originadas por act. de financiamiento	222.085
<b>Efectivo neto generado por activ. de financiamiento</b>	<b>332.457</b>
<b>Aumento neto del efectivo y sus equivalentes</b>	<b>347.050</b>
Diferencia de cambio generada por disponibilidades	-6.179
<b>Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio</b>	<b>2.218.497</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio</b>	<b>2.559.368</b>

# **Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2016**

## **1. CONSIDERACIÓN POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS**

No corresponde.

## **2. INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA**

### **2.1 Naturaleza jurídica**

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

### **2.2 Base de preparación de los estados contables**

Los estados contables se presentan en cumplimiento de normas regulatorias vigentes en el país y han sido preparados de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay con las instrucciones particulares que se detallan en los numerales 2.2.2, 2.2.3 y 2.2.4.

#### **2.2.1 Ajuste por Inflación**

A partir del ejercicio 2014 el Banco, en aplicación de la Comunicación 2010/021, comenzó a calcular y contabilizar el ajuste por inflación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 512 de la R.N.R.C.S.F.

#### **2.2.2 Cálculo de provisiones**

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

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

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

### 2.2.3 Créditos reestructurados

De acuerdo a nota de la SSF de 03.01.2011, a partir del 31.12.2010 se procedió a contabilizar y clasificar determinados créditos reestructurados aplicando los siguientes criterios:

Caso	Se contabilizaron en:
Créditos reestructurados antes de la implementación del SIGB (01.05.2008), con atrasos inferiores a 180 días al 30.06.2010 (activados o castigados al momento de la reestructura)	Rubros de créditos vigentes con una categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8 (9 meses para créditos en moneda nacional)
Reestructuras efectuadas sobre créditos castigados después del 01.05.2008 y antes del 30.06.2010	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo previsión genérica en los rubros correspondientes por el valor neto contable de los mismos. En el caso de los créditos contabilizados como vigentes se clasificaron en categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
Reestructuras sobre créditos activos efectuadas después del 01.05.2008, con atrasos inferiores a 180 días al 30.06.2010	Dentro de rubros de créditos vigentes con categoría 4 (deudores con capacidad de pago muy comprometida) y pasados a categoría 3 siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
Reestructuras sobre créditos activos efectuadas a partir del 01.07.2010 y que hubieren ameritado una clasificación 4 o 5	Dentro de rubros de créditos vigentes con categoría 3 siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
Reestructuras efectuadas a partir del 01.07.2010 sobre créditos en cuentas de orden (castigados)	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo previsión genérica en los rubros correspondientes por el valor neto contable de los mismos. En el caso de los créditos contabilizados

	como vigente se clasificaron en categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
--	--

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

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

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

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

#### **2.2.4 Valuación de inmuebles**

Al 31 de diciembre de 2016 los inmuebles fueron valuados al menor valor entre el costo de adquisición y el valor de tasación al cierre del ejercicio 2016. Para los inmuebles ingresados hasta el 31.12.2011 se tomó como costo de los bienes, el valor de rápida convertibilidad surgido de las tasaciones realizadas al cierre del ejercicio 2011.

#### **2.2.5 Cambios en las políticas contables**

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

### **2.3 Nómina de la Dirección y del personal superior**

El personal superior, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 536 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero, se encontraba compuesto al 31 de diciembre de 2016 por:

#### **Directorio:**

Presidente  
Vicepresidente  
Director

Ana Salveraglio  
Fernando Antía  
Gustavo Cersósimo

**Gerente General:**

Guzmán Elola

**Gerentes de Área:**

Administración  
Comercial  
Finanzas y Mercado de Capitales  
Riesgos

Humberto Barrella  
Laura Morixe  
María del Rosario González  
Álvaro Carella

**Gerentes de División:**

Apoyo Logístico  
Auditoría Interna  
Banca Persona  
Capital Humano  
Contaduría  
Finanzas  
Informática  
Servicios Jurídicos y Notariales  
Mercado de Capitales  
Planificación Estratégica  
Seguimiento y Recuperación de Activos  
Red Comercial y Atención al Cliente  
Secretaría General

Pablo Vargha  
Luis Sauleda  
Álvaro Gandolfo  
Pablo Castro  
Soledad Carreres  
José Liard  
Gustavo Solórzano  
Antígono Ramos  
Alejandro Mieres  
Sylvia Reybaud  
Hugo Martínez  
Gustavo Bordoni  
Beatriz Estévez

**Otros:**

Defensor del Cliente  
Oficial de Cumplimiento  
Asesora de Presidencia  
Asesora de Vicepresidencia  
Asesor de Gerente General  
Asesor de Gerente General  
Asesor de Director  
Asesor de Directorio  
Asesor Letrado  
Miembro del Comité de Auditoría Interna  
Miembro del Comité de Auditoría Interna  
Miembro del Comité de Auditoría Interna  
Responsable de la información

Giovanna Blasi  
Walter Easton  
Paula Boccardi  
Mercedes Bosco  
Gonzalo Medina  
Victoria Chieza  
Max Sapolinsky  
Susana Guerra  
Cristina Maruri  
Fernando Antía  
Gustavo Cersósimo  
Beatriz Estévez  
Humberto Barrella

**3. INFORMACIÓN REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS****3.1 Valuación de la moneda extranjera**

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

Los dólares de los Estados Unidos de América así determinados, se expresan en moneda nacional aplicando el tipo de cambio financiero cable comprador del cierre del período (\$ 29,256 por US\$ 1).

### 3.2 Posición en moneda extranjera

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

Monedas	Activos en M/E	Pasivos en M/E	Posición neta en M/E		Posición arbitrada a dólares USA
			Activa	Pasiva	
Dólar USA	6.128	5.762	366		366
Peso arg.					
Real					
EURO					
.....					
Otras					
<b>Total</b>					<b>366</b>

Cifras en miles de dólares

### 3.3 Valores para inversión

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

#### *Valores para la venta*

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

La composición de los valores al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Valores para inversión	Moneda de emisión	Cifras en miles de pesos	
		Valor contable	Valor de mercado
<b>Valores para negociación</b>			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
<b>Valores disponibles para la venta</b>		<b>62.126</b>	<b>62.126</b>
Valores públicos nacionales	Dólares USA	3.665	3.665
Valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos	56.714	56.714
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales	Dólares USA	24	24
Renta de valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos	1.723	1.723
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
<b>Valores para inversión a vencimiento</b>			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
<b>Total valores para inversión</b>		<b>62.126</b>	<b>62.126</b>
<b>Valores para inversión emitidos por el BCU</b>			
Valores para negociación			
Valores disponibles para la venta			
Valores para inversión a vencimiento			
<b>Total valores para inversión emitidos por el BCU</b>		<b>2.947.040</b>	<b>2.947.040</b>

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

#### **3.4.1 Viviendas a dar en usufructo**

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

#### **3.4.2 Derechos que gravan los activos de la empresa.**

En cumplimiento del artículo 104 literal c de la Recopilación de Normas de Mercado de Valores con fecha 09.10.07 el Banco prendó los derechos emergentes de un depósito a favor del Banco Central del Uruguay, en garantía de las obligaciones eventuales que pudiera asumir con dicha institución y del cumplimiento de las normas que regulan la actividad de fiduciarios financieros.

Al 31 de diciembre de 2016 el depósito asciende a la suma de 2:500.000 unidades indexadas.

### **3.5 Activos y pasivos con cláusula de reajuste**

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

<b>Factor de reajuste</b>	<b>Activos Reajustables</b>	<b>Pasivos Reajustables</b>
Unidad reajutable	19.938.111	11.562.439
I.P.C.	0	0
U.I.	24.667.954	12.393.669
.....		
<b>T o t a l</b>	<b>44.606.065</b>	<b>23.956.109</b>

### **3.6 Riesgos crediticios - Sector Financiero y Sector No Financiero**

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

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

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

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

Riesgos clasificados en:	CRÉDITOS M/N	CRÉDITOS M/E (equiv. en	CONTINGENCIAS	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% mínimo	Importe	
1A	0			0		0%		0
1C	31.264.190	70.231	883	31.335.304	28.463.691	0,5% < 3%	64.592	31.270.712
2A	3.729.751	5.815	0	3.735.566	3.643.345	3% < 7%	6.097	3.729.469
2B	2.593.288	2.357	0	2.595.645	2.370.835	7% < 20%	33.786	2.561.859
3	7.891.517	8.801	0	7.900.318	4.944.436	20% < 50%	1.459.886	6.440.432
4	182.605	60	0	182.665	91.364	50% < 100%	78.238	104.427
5	564.850	2.504	0	567.354	186.945	100%	380.409	186.945
<b>Subtotal</b>	<b>46.226.201</b>	<b>89.768</b>	<b>883</b>	<b>46.316.851</b>	<b>39.700.616</b>		<b>2.023.007</b>	<b>44.293.844</b>
Otras cuentas de diversos	213.239	0		213.239				213.239
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa								
Otras contingencias deudoras								
<b>Total</b>	<b>46.439.440</b>	<b>89.768</b>	<b>883</b>	<b>46.530.091</b>	<b>39.700.616</b>		<b>2.023.007</b>	<b>44.507.084</b>

Algunas operaciones no se previsionan de acuerdo con lo establecido en la Norma Particular 3.12

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

Riesgos clasificados en:	Créditos Vigentes	Previsiones	Créditos vencidos	Previsiones	Créditos Diversos	Previsiones	Contingencias	Previsiones
1A								
1C	31.228.857	63.284	0	0	105.564	1.295	883	13
2A	3.735.560	6.096	0	0	6	0	0	0
2B	2.589.512	33.783	0	0	6.133	2	0	0
3	7.249.207	1.351.102	649.440	108.712	1.671	72	0	0
4	111.824	44.886	70.791	33.319	49	32	0	0
5	204.399	158.184	360.587	220.457	2.368	1.768	0	0
<b>Subtotal</b>	<b>45.119.359</b>	<b>1.657.336</b>	<b>1.080.819</b>	<b>362.488</b>	<b>115.791</b>	<b>3.170</b>	<b>883</b>	<b>13</b>
Otras cuentas de diversos					213.239			
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa								
Otras contingencias deudoras								
<b>Total</b>	<b>45.119.359</b>	<b>1.657.336</b>	<b>1.080.819</b>	<b>362.488</b>	<b>329.030</b>	<b>3.170</b>	<b>883</b>	<b>13</b>

### Riesgos del sector financiero (cifras en miles de pesos)

Riesgos clasificados en:	Coloc.vista en M/N	Coloc.vista en M/E	Créditos brutos M/N	Créditos brutos M/E (equiv. M/N)	Contingencias	Créditos Diversos	Total de riesgos	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Saldo contable después de prev.
									% mínimo	Importe	
1A	2.392.104	82.430	13.806				2.488.340		0%		2.488.340
1B									0,2% =ó< <0,5%		
1C									0,5% =ó< < 1,5%		
2A									1,5% =ó< < 3%		
2B									3% =ó< <17%		
3									17% =ó< < 50%		
4									50% =ó< <100%		
5									100%		
<b>Subtotal</b>	<b>2.392.104</b>	<b>82.430</b>	<b>13.806</b>				<b>2.488.340</b>				<b>2.488.340</b>
Otros créditos diversos											
Menos:											
Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)											
Más:											
Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa											
Otras contingencias											
<b>Total</b>	<b>2.392.104</b>	<b>82.430</b>	<b>13.806</b>				<b>2.488.340</b>				<b>2.488.340</b>

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

Riesgos clasificados en:	Colocaciones vista	Créditos vigentes	Créditos vencidos	Contingencias	Créditos diversos	Total riesgos
1A	2.474.534	13.806				<b>2.488.340</b>
1B						
1C						
2A						
2B						
3						
4						
5						
<b>Subtotal</b>	<b>2.474.534</b>	<b>13.806</b>				<b>2.488.340</b>
Otras cuentas de diversos						
Menos:						
Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)						
Más:						
Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa						
Otras contingencias						
<b>Total</b>	<b>2.474.534</b>	<b>13.806</b>				<b>2.488.340</b>

### 3.7 Previsiones

Los importes constituidos al 31 de diciembre de 2016 por miles de \$ 3.309.684 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo (miles de \$ 2.022.993) y en el pasivo por las provisiones de las contingencias (miles de \$ 13) y las correspondientes al fondo de provisiones estadísticas (miles de \$ 1.286.676).

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

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

	Saldo inicio de provisiones (A)	Constitución de Provisiones (B)	Desafectación de provisiones (C)	Castigos (D)	Otros movimientos neto (E)	Saldo final de provisiones (F)
Créditos vigentes al sector financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos vigentes al sector no financiero	1.382.601	1.008.583	800.821	0	66.973	1.657.336
Créditos diversos	3.102	198.553	198.491	0	6	3.170
Créditos vencidos al sector financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos vencidos al sector no financiero	111.338	228.456	181.496	0	412	158.709
Créditos en gestión	27.265	104.238	101.783	0	737	30.456
Créditos morosos	137.691	150.499	105.985	74.006	65.122	173.322
Previsiones de contingencias	10	88	87	0	1	13
Previsiones generales	0	0	0	0	0	0
Previsiones estadísticas	1.286.981	0	0	0	-304	1.286.676
<b>TOTALES</b>	<b>2.948.989</b>	<b>1.690.417</b>	<b>1.388.663</b>	<b>74.006</b>	<b>132.947</b>	<b>3.309.684</b>

### 3.8 Operaciones de crédito problemáticas reestructuradas

En el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2016 se reestructuraron las siguientes operaciones de crédito problemáticas:

Créditos reestructurados	Cantidad de operaciones en el ejercicio actual	Saldos al final del ejercicio (en miles de \$)
Créditos vigentes	389	2.307.754
Créditos vencidos	25	136.387
<b>Total créditos reestructurados</b>	<b>414</b>	<b>2.444.140</b>

### 3.9 Inversiones

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

Concepto	Total en M/N
Bienes adq. en recup. de créditos	28.823
Inmuebles desafectados del uso	4.543
Part. de cap. aut. por B.C.U.	2.246
Sucursales en el exterior	0
Inversiones en acciones	183
Otras inversiones	546.683
<b>Total</b>	<b>582.478</b>

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

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

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

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

El saldo de la cuenta “Otras Inversiones” incluye:

- Inmuebles destinados a la venta por miles \$ 485.506 que comprenden las construcciones e inmuebles destinados a tal fin.
- Inversiones especiales en inmuebles por miles \$ 25.902 los que se encuentran valuados en concordancia con lo expresado en la nota 2.2.4.
- El Banco es propietario de la totalidad de las acciones (participación 100%) de Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. Al 31 de diciembre de 2016 la inversión se encuentra valuada al VPP y asciende a un total de miles de \$ 35.274.

### 3.10 Bienes de Uso

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

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

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

A continuación se presenta un detalle de los valores correspondientes:

Concepto	Valor de costo revaluado	Tasa amortización anual (en %)	Amortización acumulada	Amortización del ejercicio	Valor neto	Valor de mercado	Valor contable
<b>PROPIOS</b>	<b>962.208</b>		<b>645.122</b>	<b>17.657</b>	<b>317.086</b>	<b>900.876</b>	<b>317.086</b>
Inmuebles - Terrenos	145.437	-	0	0	145.437	900.876	277.054
Inmuebles - Edificios	605.055	2,00%	473.438	9.305	131.618		
Muebles, útiles e inst.	99.613	10,00%	82.880	2.166	16.733	0	16.733
Eq. de computación	94.805	20,00%	78.850	5.659	15.955	0	15.955
C. de Seg. y tesoro	7.457	2,00%	1.587	149	5.870	0	5.870
Material de transporte	9.841	20,00%	8.368	376	1.474	0	1.474
Mejoras e inst. en inmuebles arrendados	0	-	0	0	0	0	0
<b>EN ARREND. FIN.</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Eq. de computación	0		0	0	0	0	0
Material de transporte	0		0	0	0	0	0
Otros	0		0	0	0	0	0
<b>ED. EN CONSTR.</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>962.208</b>		<b>645.122</b>	<b>17.657</b>	<b>317.086</b>	<b>900.876</b>	<b>317.086</b>

Cifras en miles de pesos

### 3.11 Activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el saldo de los activos intangibles es cero.

### 3.12 Obligaciones subordinadas

Al 31 de diciembre de 2016 el Banco no ha emitido Obligaciones Subordinadas.

### 3.13 Garantías otorgadas respecto a los pasivos

Al 31 de diciembre de 2016 no existen garantías otorgadas con respecto a los pasivos.

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

En el cuadro siguiente, se exponen los créditos vigentes y obligaciones del Banco al 31 de diciembre de 2016, según sus vencimientos efectivos.

Concepto	Capitales que vencen en un plazo:			
	Menor a 1 año	Entre 1 año y menor a 3 años	Más de 3 años	Total
Créd. Vigentes S. Financiero	2.488.488	0	0	2.488.488
Créd. Vigentes S. no Financ.	2.129.606	2.428.066	40.561.688	45.119.359
Créd. Vigentes Op. a liquidar	0	0	0	0
<b>Total de Créd. Vigentes</b>	<b>4.618.094</b>	<b>2.428.066</b>	<b>40.561.688</b>	<b>47.607.847</b>
Obligaciones S. Financiero	0	0	0	0
Obligaciones S. no Financiero	16.108.145	1.514.569	7.554.205	25.176.919
Obligaciones Op. a liquidar	0	0	0	0
<b>Total de Obligaciones</b>	<b>16.108.145</b>	<b>1.514.569</b>	<b>7.554.205</b>	<b>25.176.919</b>

No incluye cuentas de diversos.

Cifras en miles de pesos.

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

A continuación se expone la concentración de la cartera de créditos (incluye saldos deudores de contingencias) al Sector no Financiero al 31 de diciembre de 2016. A estos efectos, se entiende por riesgo el que conforma cada persona física o jurídica con el conjunto económico que eventualmente integra, de acuerdo con la definición de conjunto económico establecida en el artículo 271 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

	Montos netos de productos en suspenso antes de provisiones							
	Vigente	%	Vencido	%	Conting.	%	Total	%
10 mayores riesgos	99.613	0,22%	13.545	1,25%	0	0,00%	113.158	0,24%
50 mayores riesgos	328.248	0,73%	60.168	5,57%	0	0,00%	388.415	0,84%
100 mayores riesgos	583.707	1,29%	93.305	8,63%	0	0,00%	677.012	1,47%
<b>Total de la cartera</b>	<b>45.119.359</b>		<b>1.080.819</b>		<b>883</b>		<b>46.201.062</b>	

Cifras en miles de pesos

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

Se expone la concentración de la cartera de créditos al Sector no Financiero por destino del crédito al 31 de diciembre de 2016:

Destino del crédito	Montos antes de provisiones (en miles de \$)				
	Vigente	Vencidos	Diversos	Conting.	Total
Públicos	6.354	0	100.573		<b>106.926</b>
Agropecuario					0
Industria Manufacturera					0
Construcción					0
Comercio					0
Hoteles y restaurantes					0
Transporte, almacenam. y comunicac.					0
Servicios financieros					0
Otros servicios					0
Familias	45.113.006	1.080.819		883	<b>46.194.707</b>
Otros			15.218		15.218
<b>Total Créd. Residentes</b>	<b>45.119.359</b>	<b>1.080.819</b>	<b>115.791</b>	<b>883</b>	<b>46.316.851</b>
No residentes	0	0	0	0	0
<b>Total de Créd. al S. No Fin.</b>	<b>45.119.359</b>	<b>1.080.819</b>	<b>115.791</b>	<b>883</b>	<b>46.316.851</b>
Otras cuentas de diversos			213.239		213.239
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar	0				0
Otras contingencias deudoras					0
<b>Total</b>	<b>45.119.359</b>	<b>1.080.819</b>	<b>329.030</b>	<b>883</b>	<b>46.530.091</b>

### 3.17 Concentración de depósitos del Sector no Financiero no público

A continuación se expone la concentración de depósitos del Sector no Financiero al 31 de diciembre de 2016 en miles de \$:

Número de depositantes	Residentes		No residentes		TOTAL
	M/N	%	M/N	%	
10 mayores depositantes	392.488	1,88%	0	0%	<b>392.488</b>
50 mayores depositantes	685.541	3,29%	0	0%	<b>685.541</b>
100 mayores depositantes	906.468	4,35%	0	0%	<b>906.468</b>
<b>Total de depósitos</b>	<b>21.183.654</b>	<b>100%</b>	<b>1.978</b>	<b>100%</b>	<b>21.185.632</b>

### 3.18 Clasificación por tipo de depósito del sector financiero no público

#### 3.18.1 Clasificación por tipo de depósito

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

Tipo de depósito	Residentes		Total residentes	Variación respecto al año anterior	No residentes		Total no residentes	Variación respecto al año anterior	Total	
	M/N	M/E			M/N	M/E			Monto	%
Cuentas corrientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00%
Depósitos vista	9.842.939	4.415	9.847.354	791.663	1.930	0	1.930	1.775	9.849.284	46,49%
Cajas de Ahorro	4.135	0	4.135	-308	48	0	48	48	4.183	0,02%
Depósitos a plazo fijo	0	1.322	1.322	-5.805	0	0	0	0	1.322	0,01%
Otros	11.196.608	33.928	11.230.536	1.004.002	0	0	0	0	11.230.536	53,01%
Cargos financieros	100.307	0	100.307	2.844	0	0	0	0	100.307	0,48%
<b>Total depósitos SNF</b>	<b>21.143.989</b>	<b>39.665</b>	<b>21.183.654</b>	<b>1.792.396</b>	<b>1.978</b>	<b>0</b>	<b>1.978</b>	<b>1.823</b>	<b>21.185.632</b>	<b>100,0%</b>

Cifras en miles de pesos

#### 3.18.2 Obligaciones y bonos

##### 3.18.2.1 Obligaciones Hipotecarias Reajustables (OHR)

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

<u>OHR</u>	<u>UR</u>	<u>Valor Nominal Miles</u>
En Circulación	36.737.737	34.161.320
En poder del banco	(34.167.890)	(31.771.696)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.569.847</b>	<b>2.389.624</b>
Acreeedores por cargos financieros devengados		6.660
<b>TOTAL</b>		<b>2.396.284</b>

3.18.2.2 *Certificados de Depósito*

El Banco ha emitido los siguientes Certificados de Depósito:

		<u>UR</u>	<u>Monto en miles \$</u>
Fecha emisión	09/01/2014	1.585.000	1.473.844
	30/10/2014	320.000	297.558
	12/03/2015	490.000	455.636
	10/06/2015	<u>367.500</u>	<u>341.727</u>
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.762.500</b>	<b>2.568.766</b>
Acreeedores por cargos financieros devengados			35.346
	<b>TOTAL</b>	<u><u>2.762.500</u></u>	<u><u>2.604.112</u></u>
		<u>U.I</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión	12/03/2015	195.979.727	687.438
	10/06/2015	<u>225.065.289</u>	<u>789.462</u>
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>421.045.016</b>	<b>1.476.900</b>
Acreeedores por cargos financieros devengados			43.767
	<b>TOTAL</b>	<u><u>421.045.016</u></u>	<u><u>1.520.667</u></u>
	<b>TOTAL CERTIFICADOS DEPÓSITO</b>		<u><u>4.124.778</u></u>

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

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

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

3.18.2.4 *Bonos Hipotecarios en Moneda Extranjera*

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

	<u>U\$S</u>	<u>Miles \$</u>
Bonos vencidos	2.000	59
<b>TOTAL</b>	<b><u>2.000</u></b>	<b><u>59</u></b>

### 3.18.2.5 Obligaciones Negociables

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

	<u>U.I</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión		
	24/07/2014	83.200.000
	21/11/2014	88.550.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>171.750.000</b>	<b>602.448</b>

Acreeedores por cargos financieros devengados		6.088
<b>TOTAL</b>	<b><u>171.750.000</u></b>	<b><u>608.536</u></b>

	<u>UR</u>	<u>Miles \$</u>
Fecha emisión		
	24/07/2014	162.500
	21/11/2014	587.800
<b>SUBTOTAL</b>	<b>750.300</b>	<b>697.682</b>

Acreeedores por cargos financieros devengados		2.182
<b>TOTAL</b>	<b><u>750.300</u></b>	<b><u>699.864</u></b>

<b>TOTAL OBLIGACIONES NEGOCIABLES</b>	<b><u>1.308.400</u></b>
---------------------------------------	-------------------------

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

Al 31 de diciembre de 2016 el banco no presenta saldos activos con no residentes.

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

	Obligaciones Sector Financiero	Obligaciones Sector No Financiero	Obligaciones op. a liquidar	Total
Argentina				0
Brasil				
EEUU				
.....				
Otros		1.978		1.978
<b>Subtotal</b>		<b>1.978</b>		<b>1.978</b>

Cifras en

miles de pesos

### 3.20 Transacciones con partes vinculadas

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

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2016 no existieron transacciones con partes vinculadas.

### 3.21 Otros hechos.

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

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

### 3.21.2 - Previsiones

La composición del rubro de provisiones es la siguiente:

	<u>Miles \$</u>
Previsión para litigios	379.551
Previsión de contingencias	13
Fondo de provisiones estadísticas	1.286.677
<b>Total</b>	<b>1.666.241</b>

## 4. PATRIMONIO

### *Adecuación de capital*

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 la responsabilidad patrimonial neta del Banco asciende a miles de \$ 22.879.728, superior a la mínima exigida por el Banco Central del Uruguay de miles de \$ 3.250.020 que corresponde al requerimiento de capital por riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo operacional y riesgo sistémico.

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

Concepto	M/N
<b>Patrimonio Neto Esencial (P.N.E.)</b>	<b>22.879.728</b>
<b>Capital común</b>	<b>0</b>
· Capital integrado	29.191.000
· Aportes no capitalizados	0
· Ajustes al patrimonio	17.931.454
· Reservas	7.677
· Resultados acumulados	-23.755.809
· Activos Intangibles	0
· Inversiones especiales	-494.593
· Saldo deudor neto con casa matriz y dependencias de ésta en el exterior	0
<b>Capital adicional</b>	<b>0</b>
· Acciones preferidas	0
· Acciones cooperativas con interés (Ley N° 17.613)	0
· Interés minoritario	0
<b>Patrimonio Neto Complementario (P.N.C.)</b>	<b>0</b>
· Obligaciones subordinadas	0
· Provisiones generales sobre créditos por intermediación financiera (hasta un 1,25% del total de activos y contingencias ponderados por su riesgo de crédito)	0
<b>Responsabilidad Patrimonial Neta (R.P.N.=P.N.E + P.N.C.)</b>	<b>22.879.728</b>
<b>Responsabilidad Patrimonial Neta Mínima</b>	
Requerimiento de capital por riesgos:	3.250.020
· de crédito	2.719.797
· de mercado	37.932
· operacional	492.291
· sistémico	0
4% de activos y contingencias (Art. 158 RNRCSF)	2.026.377
Responsabilidad Patrimonial Básica (Art. 159 RNRCSF)	456.001
<b>R.P.N. / R.P.N.M.</b>	<b>704%</b>
<b>R.P.N. / Activos ponderados por riesgo de crédito + 1/X * (Riesgo de mercado + Riesgo operacional)</b>	<b>56%</b>

Cifras en miles de pesos

## 5. INFORMACIÓN REFERENTE A LOS RESULTADOS

### 5.1 Reconocimiento de ganancias y pérdidas

Los ingresos y gastos se reconocen en función del principio de lo devengado. No obstante ello, según la norma 3.3 del Plan de Cuentas, no está permitido liquidar como ganancias productos financieros -salvo que se perciban en efectivo- cuando los titulares se encuentran clasificados en las categorías 3, 4 y 5. Cuando, de acuerdo con las normas vigentes, deba reclasificarse una operación en alguna de las categorías mencionadas precedentemente, los productos financieros

liquidados como ganancia durante el ejercicio y no percibidos, se extornan con crédito a cuentas regularizadoras del activo “Productos financieros en suspenso”.

## 5.2 Resultados por servicios

	M/N	M/E
<b>GANANCIAS POR SERVICIOS</b>	<b>254.210</b>	<b>1.203</b>
Garantías otorgadas	0	0
Tarjetas de crédito	0	0
Negocios con el exterior	0	0
Otras ganancias por servicios	254.210	1.203
<b>PERDIDAS POR SERVICIOS</b>	<b>600</b>	<b>0</b>
Comisiones pagadas a corresponsales en el exterior	0	0
Corretajes	0	0
Negocios rurales	0	0
Otras pérdidas por servicios	600	0

Cifras en miles de pesos

## 6. IMPUESTOS

A continuación se detalla el cargo a resultados correspondiente al período finalizado el 31 de diciembre de 2016 de cada uno de los impuestos que gravan la actividad de la empresa:

Concepto	Cargo a resultados del ejercicio
Imp. a las Rentas de las Actividades Empresariales	796.632
Imp. al Patrimonio	670.932
Imp. al Valor Agregado	61.660
Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero	49.447
Otros	33.295
<b>Total</b>	<b>1.611.966</b>

Cifras en miles de pesos

## 7. OPERACIONES CON INSTRUMENTOS DERIVADOS

El Banco no mantiene operaciones con instrumentos derivados.

## 8. SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

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

## 9. FIDEICOMISOS

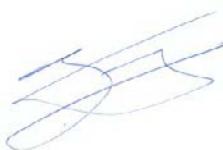
Al 31 de diciembre de 2016 el Banco no era fiduciario de ningún fideicomiso.

## 10. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERÍODO

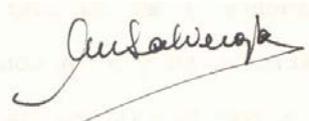
No se produjeron hechos posteriores al 31 de diciembre de 2016 que por su relevancia justifiquen ser informados.



**Humberto Barrella**  
*Gerente de Administración*



**Guzmán Elola**  
*Gerente General*



**Ana Salveraglio**  
*Presidente*

Montevideo, 6 de abril de 2017.-

Ref.: 26/97/04-17

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES**

Señores Directores de  
**BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY**  
Presente

### **Introducción**

Hemos auditado el Estado de Situación Patrimonial del Banco Hipotecario del Uruguay al 31 de diciembre de 2016, el Estado de Resultados, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Evolución del Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en dicha fecha y sus notas explicativas 1 a 10 adjuntas. Los referidos estados contables son de responsabilidad de la Dirección del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU).

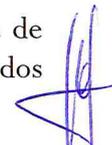
### **Responsabilidad de la Dirección de la Institución por los estados contables**

La Dirección del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) es responsable por la preparación y la presentación de los estados contables adjuntos de acuerdo con normas contables, criterios de valuación, de clasificación de riesgos y de presentación dictados por el BCU. Dicha responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para que la preparación y presentación razonable de los estados contables estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es realizar los correspondientes procedimientos de auditoría sobre dichos estados contables y emitir el Informe de auditoría basados en dichos procedimientos. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y las revelaciones en los estados contables. Los procedimientos seleccionados



# Stavros Moyal y Asociados

dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de existencia de errores significativos en los estados contables, ya sea debido a fraude o error. Al hacer la evaluación de esos riesgos, el auditor considera los aspectos de control interno de la entidad relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados contables con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión acerca de la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas por la entidad y la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Dirección, así como evaluar la presentación de los estados contables. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para sustentar nuestro informe de auditoría.

## Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados contables, leídos junto con sus notas explicativas, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación patrimonial y financiera de Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) al 31 de diciembre de 2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de fondos por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, de acuerdo con normas contables, criterios de valuación, de clasificación de riesgos y de presentación dictados por el BCU.

## Énfasis en otros asuntos

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

*Stavros Moyal y Asociados*

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

  
Alexandra Moyal  
Contador Público  
N° CJPPU 47.358