

*Stavros Moyal
y Asociados*

Miembro de Russell Bedford
Internacional



**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 E
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Indice

Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2010	5
Estado de Resultados del 1° de enero al 31 de diciembre de 2010	8
Estado de Evolución del Patrimonio del 1° de enero al 31 de diciembre de 2010	12
Estado de Origen y Aplicación de Fondos del ejercicio 1° de enero 31 de diciembre de 2010	13
Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2010	15
Dictamen de Auditor Independiente	37

Estado de Situación al 31/12/2010

Cifras en miles de pesos

	Moneda Nacional	Mon.Ext. Equiv.M.Nac	Total
A C T I V O	27.788.954	281.184	28.070.138
I) Disponible	440.255	107.952	548.207
1.-Monedas, billetes y corresponsales en el país	440.255	107.707	547.962
1.1.-Monedas y billetes	25.782	7.626	33.408
1.2.-Banco Central del Uruguay	372.441	65.841	438.282
1.3.-Otras instituciones financieras del país	33.823	6.254	40.077
1.4.-Documentos para compensar	8.209	27.987	36.196
2.-Otras instituciones financieras del exterior	0	245	245
II) Valores para inversión	0	7.368	7.368
1.- Valores para negociación	0	0	0
1.1.- Nacionales	0	0	0
1.2.- No nacionales	0	0	0
2.- Valores disponibles para la venta	0	7.368	7.368
2.1.- Nacionales	0	7.368	7.368
2.2.- No nacionales	0	0	0
3.- Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
3.1.- Nacionales	0	0	0
3.2.- No nacionales	0	0	0
III) Créditos (netos de provisiones)	25.430.864	165.864	25.596.728
1.-Vigentes por intermediación financiera	21.037.515	111.314	21.148.829
1.1.-Sector Financiero	2.706.081	0	2.706.081
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	2.706.081	0	2.706.081
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país	0	0	0
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior	0	0	0
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas	0	0	0
1.2.-Sector no Financiero	18.331.435	111.314	18.442.749
1.2.1.-Sector Público Nacional	0	0	0
1.2.2.-Sector Público no Nacional	0	0	0
1.2.3.-Sector Privado residentes	18.331.435	111.314	18.442.749
1.2.4.-Sector Privado no residente	0	0	0
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0

	Moneda Nacional	Mon.Ext. Equiv.M.Nac	Total
3.-Vencidos	3.895.931	36.793	3.932.725
3.1.-Sector Financiero	0	0	0
3.2.-Sector no Financiero	3.895.931	36.793	3.932.725
3.2.1.-Sector Público Nacional	0	0	0
3.2.2.-Sector Público no Nacional	0	0	0
3.2.3.-Sector Privado residente	3.895.931	36.793	3.932.725
3.2.3.1.-Colocación vencida	3.011.954	22.464	3.034.418
3.2.3.2.-Créditos en gestión	191.604	2.072	193.676
3.2.3.3.-Créditos morosos	692.373	12.258	704.631
3.2.4.-Sector Privado no residente	0	0	0
3.2.4.1.-Colocación vencida	0	0	0
3.2.4.2.-Créditos en gestión	0	0	0
3.2.4.3.-Créditos morosos	0	0	0
4.-Créditos diversos	497.417	17.757	515.174
IV) Inversiones	1.607.188	0	1.607.188
1.- En el país	1.607.188	0	1.607.188
2.- En el exterior	0	0	0
V) Bienes de uso	309.459	0	309.459
VI) Cargos diferidos	1.188	0	1.188

Banco Hipotecario del Uruguay

	Moneda Nacional	Mon.Ext. Equiv.M.Nac	Total
P A S I V O	17.090.608	344.225	17.434.833
I) Obligaciones	17.090.608	344.225	17.434.833
1.-Por intermediación financiera	14.266.753	64.751	14.331.504
1.1.-Sector Financiero	984	0	984
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	0	0	0
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país	984	0	984
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior	0	0	0
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas	0	0	0
1.2.-Sector no Financiero	14.265.768	64.751	14.330.519
1.2.1.-Sector Público Nacional	6.898.581	21.914	6.920.495
1.2.2.-Sector Privado residentes	7.351.842	42.837	7.394.679
1.2.3.-No residentes	15.345	0	15.345
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0
3.-Obligaciones diversas	578.042	98.746	676.788
4.- Provisiones	130.242	0	130.242
5.- Previsiones	2.115.572	180.728	2.296.300
P A T R I M O N I O	10.635.305	0	10.635.305
1.- Capital integrado	28.700.000	0	28.700.000
2.- Ajustes al patrimonio	15.440.610	0	15.440.610
3.- Reservas	0	0	0
4.- Resultados acumulados	-34.048.421	0	-34.048.421
5.- Resultados del ejercicio	543.116	0	543.116
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	27.725.913	344.225	28.070.138
CUENTAS DE CONTINGENCIAS DEUDORAS	0	5.024	5.024
1.-Líneas de crédito acordadas			
1.1.-Tarjetas de crédito			
1.2.-Cuentas corrientes			
1.3.-Otras			
2.-Garantías otorgadas	0	5.024	5.024
3.-Negocios con el exterior			
4.-Opciones			
5.-Otras cuentas de contingencias deudoras			
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	34.357.410	178.125	34.535.535
1.- Garantías recibidas	25.170.034	0	25.170.034
2.- Custodia de bienes y valores	2.553.206	0	2.553.206
3.- Negocios con el exterior	0	0	0
4.- Otras cuentas de orden deudoras	6.634.169	178.125	6.812.294

Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2010

Cifras en miles de pesos

	Moneda Nacional	Mon.Ext. Equiv.M.Nac	Total
Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	4.134.500	50.556	4.185.057
1.-Créditos vigentes por Intermediación Financiera	2.549.147	8.999	2.558.146
1.1.- Sector financiero	172.089	8	172.096
1.1.1.- Instituciones financieras en el país	172.089	8	172.096
1.1.2.- Instituciones financieras del exterior	0	0	0
1.2.- Sector no financiero	2.377.058	8.991	2.386.049
1.2.1.- Sector público nacional	13.806	0	13.806
1.2.2.- Sector público no nacional	0	0	0
1.2.3.- Sector privado residente	2.363.252	8.991	2.372.243
1.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
2.-Renta, reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión	5	285	290
2.1.- Valores para negociación	0	0	0
2.1.1.- Nacionales	0	0	0
2.1.2.- No nacionales	0	0	0
2.2.- Valores disponibles para la venta	5	285	290
2.2.1.- Nacionales	5	285	290
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.- Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
3.- Reajustes de obligaciones	15.790	0	15.790
3.1.- Sector financiero	0	0	0
3.2.- Sector no financiero	15.790	0	15.790
4.- Operaciones a liquidar	0	57	57
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	57	57
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	57	57
4.2.3.- No residentes	0	0	0

Banco Hipotecario del Uruguay

	Moneda Nacional	Mon.Ext. Equiv.M.Nac	Total
5.- Créditos vencidos	1.569.559	41.215	1.610.774
5.1.- Sector financiero	0	0	0
5.2.- Sector no financiero	1.341.613	1.854	1.343.467
5.2.1.- Sector público nacional	211.498	0	211.498
5.2.2.- Sector público no nacional	0	0	0
5.2.3.- Sector privado residente	1.130.115	1.854	1.131.969
5.2.3.1.-Colocación vencida	660.378	957	661.335
5.2.3.2.-Créditos en gestión	365.011	142	365.152
5.2.3.3.-Créditos morosos	104.727	755	105.482
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 creditos castigados	227.947	39.361	267.308
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	1.184.104	1.366	1.185.470
1.- Obligaciones	1.015.872	1.347	1.017.220
1.1- Sector financiero	1.045	0	1.045
1.1.1- Instituciones financieras en el país	1.045	0	1.045
1.1.2.- Instituciones financieras en el exterior	0	0	0
1.2.- Sector no financiero	1.014.827	1.347	1.016.174
1.2.1.- Sector público nacional	562.461	0	562.461
1.2.2.- Sector privado residente	451.025	1.347	452.372
1.2.3.- No residentes	1.342	0	1.342
2.- Reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión	10	0	10
2.1.-Valores para negociación	0	0	0
2.1.1.- Nacionales	0	0	0
2.1.2.- No nacionales	0	0	0
2.2.-Valores disponibles para la venta	10	0	10
2.2.1.- Nacionales	10	0	10
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.-Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
3.-Reajustes de créditos	168.222	0	168.222
3.1.- Vigentes	134.675	0	134.675
3.2.- Vencidos	33.548	0	33.548
4.-Operaciones a liquidar	0	19	19
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	19	19
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	19	19
4.2.3.- No residentes	0	0	0

Banco Hipotecario del Uruguay

	Moneda Nacional	Mon.Ext. Equiv.M.Nac	Total
I) Margen financiero antes de provisiones y diferencia de cambio	2.950.396	49.190	2.999.587
Resultado por diferencia de cambio por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	109.254	0	109.254
1.- Ganancias	490.932	0	490.932
2.- Pérdidas	381.679	0	381.679
II) Margen financiero antes de provisiones	3.059.650	49.190	3.108.840
P R E V I S I O N E S	-867.369	54.967	-812.402
Desafectación de provisiones y revalorización de créditos			
1.- Desafectación de provisiones	214.980	61.724	276.704
1.1.- Residentes	214.980	61.724	276.704
1.2.- No residentes			
1.3.- Provisiones generales			
2.- Revalorización de créditos			
Constitución de provisiones y desvalorización de créditos			
1.- Provisiones	1.082.349	6.757	1.089.106
1.1.- Residentes	1.082.349	6.757	1.089.106
1.2.- No residentes			
1.3.- Provisiones generales			
2.- Desvalorización de créditos			
III) Margen financiero	2.192.281	104.157	2.296.438
GANANCIAS POR SERVICIOS	24.506	641	25.147
1.- Residentes	24.506	641	25.147
2.-No residentes			
PERDIDAS POR SERVICIOS	55	0	55
1.- Residentes	55	0	55
2.-No residentes			
Margen por servicios	24.450	640	25.091
OTROS RESULTADOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO	-5.852	-2	-5.854
1.- Por operaciones de cambio y arbitraje	0	0	0
1.1.- Ganancias	0	0	0
1.2.- Pérdidas	0	0	0
2.- Por valuación de otros activos y pasivos en m/e	-5.852	-2	-5.854
2.1.- Ganancias	50.646	0	50.646
2.2.- Pérdidas	56.499	2	56.501
IV) Resultado bruto	2.210.880	104.796	2.315.676

Banco Hipotecario del Uruguay

	Moneda Nacional	Mon.Ext. Equiv.M.Nac	Total
GANANCIAS OPERATIVAS	609.329	1.790	611.120
1.-Ganancias por créditos diversos	0	0	0
1.1- Residentes	0	0	0
1.2.- No residentes	0	0	0
2.-Inversiones en acciones en el país	84.894	0	84.894
3.-Sucursales en el exterior	0	0	0
4.-Rentas	19.583	564	20.147
5.-Otras ganancias diversas	494.006	1.227	495.233
5.1.- Residentes	494.006	1.227	495.233
5.2.- No residentes	0	0	0
6.-Ganancias por reexpresión contable	0	0	0
7.-Ganancias por ajuste por inflación	10.846	0	10.846
PERDIDAS OPERATIVAS	2.371.361	196.159	2.567.520
1.-Retribuciones personales y cargas sociales	536.977	9	536.986
2.-Seguros	2.786	1.594	4.380
3.-Amortizaciones	19.103	0	19.103
4.-Impuestos, tasas y contribuciones	480.718	0	480.718
5.-Otros gastos operativos	225.599	16.725	242.323
6.-Pérdidas diversas	374.028	177.831	551.859
7.-Inversiones en acciones en el país	0	0	0
8.-Sucursales en el exterior	0	0	0
9.-Pérdidas por reexpresión contable	0	0	0
10.-Pérdidas por ajuste por inflación	732.150	0	732.150
11.-Obligaciones diversas	0	0	0
V) Margen de explotación	448.848	-89.573	359.275
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	81.138	102.702	183.841
1.- Ganancias	206.031	104.088	310.119
2.- Pérdidas	124.893	1.386	126.279
AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	0	0
1.- Ganancias	0	0	0
2.- Pérdidas	0	0	0
VI) Resultado del ejercicio antes de I.R.I.C.	529.986	13.129	543.116
Impuesto a la Renta de Industria y Comercio	0	0	0
VII) Resultado del ejercicio después de I.R.I.C.	529.986	13.129	543.116

Estado de evolución del patrimonio

Cifras en miles de pesos

	Capital Integrado	Aportes no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total Patrimonio
SALDO AL 31.12.09	28.655.051	0	14.696.781	0	-32.054.497	11.297.336
Modificaciones al saldo inicial					-1.993.924	-1.993.924
SALDO AL 31.12.09 modificado	28.655.051	0	14.696.781	0	-34.048.421	9.303.411
Aportes de capital	44.949					44.949
Distribución de utilidades						0
Adelantos de resultados						0
Reexpresiones:						0
- Revaluación de bs. de uso			22.186			22.186
- Cargos diferidos autoriz.						0
- Resultado por inflación			721.304			721.304
-Variación de valor razonable de valores disponibles para la venta			338			338
-Reexpresiones contables						0
- Variación del valor de inversiones por ajustes patrimoniales en sociedades controladas y sucursales						0
Resultado del ejercicio					543.116	543.116
SALDO AL 31.12.10	28.700.000	0	15.440.610	0	-33.505.305	10.635.305

Estado de origen y aplicación de fondos

Cifras en miles de pesos

	31/12/2010
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	543.116
Ajustes que concilian el result. del ej. con el efectivo neto generado en act. op.:	-1.535.406
Amortización de bienes de uso	14.919
Amortización de cargos diferidos	4.184
Efecto de ajuste por inflación y diferencias de cambio de valuación	617.905
Diferencia de cotización y reajustes de valores para inversión, disponibles para la venta y negoc.	5
Ajustes al costo de valores para inversión a vencimiento	0
Previsiones de valores para inversión	0
Rentas devengadas de valores y no cobradas	-1
Provisiones	-959.159
Productos financieros devengados y no percibidos	250.523
Previsiones por incobrabilidad	812.402
Ingresos devengados no percibidos	46.707
Cargos financieros devengados y no pagados	-19.739
Ingresos percibidos no devengados	0
Cargos financieros pagados y no devengados	0
Resultado por venta de bienes de uso	-309.228
Resultado por valuación de inmuebles a valor de mercado	0
Modificación saldos iniciales	-1.993.924
(AUMENTO) DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS	-1.212.433
Valores para inversión (negociación y disponibles para la venta)	35
Créditos por Interm. Financiera - Sector Financiero (*)	-1.210.188
Créditos por Interm. Financiera - Sector no Financiero (*)	-1.022.557
Otros activos	1.020.277
AUMENTO (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS	795.329
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector Financiero (**)	798
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	1.746.263
Otros pasivos	-951.732
Variación neta de operaciones a liquidar	0
Efectivo neto generado (utilizado) por actividades operativas	-1.409.394

	31/12/2010
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	
Flujo neto de valores para inversión a vencimiento	0
Flujo neto de bienes de uso	298.160
Incremento de cargos diferidos	0
Flujo neto de inversiones especiales	-99.546
Flujo neto de otras inversiones	576.779
Efectivo neto generado (utilizado) por actividades de inversión	775.394
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Integrac. (rescate) de capital / (Distrib. de dividendos)	44.949
Flujo neto de obligaciones subordinadas	0
Emisión (amortización) de Obligaciones Negociables	0
Otras obligaciones originadas por act. de financiamiento	592.069
Efectivo neto generado (utilizado) por activ. de financiamiento	637.018
Aumento (disminución) neto del efectivo y sus equivalentes	3.018
Diferencia de cambio generada por disponibilidades	1.237
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	543.952
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	548.207
(*) Excepto operaciones a liquidar	
(**) Excepto Obligaciones subordinadas y negociables y operaciones a liquidar	

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2010

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 la ley N° 15.322, de 17 de setiembre de 1982 y sus modificaciones posteriores.

El Banco Central del Uruguay supervisa las empresas habilitadas y establece el cumplimiento de requerimientos mínimos en relación con encajes, previsión para riesgos crediticios y responsabilidad patrimonial

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.

Para la preparación del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se definió como fondos y equivalente de fondos el disponible.

2.2.1 Ajuste por Inflación

Los estados contables han sido ajustados por inflación de acuerdo a lo establecido en la Comunicación 2009/21, de fecha 30 de enero del 2009.

2.2.2 Ajustes de resultados de ejercicios anteriores

Con fecha 26 de marzo de 2001, la Superintendencia de Instituciones de Intermediación Financiera resolvió autorizar al Banco Hipotecario del Uruguay a exponer los ajustes a resultados de ejercicios anteriores como ajuste a los saldos iniciales del patrimonio aplicando la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 8 (versión revisada en 1993). La misma deberá ser considerada en forma íntegra, con especial énfasis en la revelación por medio de Nota a los Estados Contables de los ajustes al patrimonio realizado.

2.2.3 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.

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 31.12.09.

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

Provisiones genéricas por créditos castigados

En junio de 2010 se formuló el ajuste del valor contable de los créditos castigados reincorporados al activo. Se estimó el valor neto contable de las partidas originadas en reestructuras de créditos castigados (“fuera de balance”) y se formularon provisiones genéricas que llevan a valor neto contable nulo este subconjunto de la cartera. Este proceso fue complementado en diciembre de 2010 (véase nota 2.2.4.1).

Parte de estos ajustes se formularon con cargo a la cuenta 270001 Pérdidas Acumuladas (nota 3.21.2).

2.2.4 Cambios en las políticas contables y normas contables particulares

Los criterios aplicados para la formulación de la información contable son consistentes con los utilizados en períodos anteriores, excepto por lo que se indica a continuación.

2.2.4.1 Por resolución de la SSF de 16 de diciembre de 2010 los inmuebles registrados en las cuentas 283000, 309000, 323000 y 371000 fueron valuados al cierre del ejercicio por el valor de rápida convertibilidad surgido de las tasaciones realizadas a partir del 1/1/2009.

2.2.4.2 De acuerdo a nota de la SSF de 3/1/2011, 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 (1/5/2008), con atrasos inferiores a 180 días al 30/6/2010 (activados o castigados al momento de la reestructura)	Rubros de créditos vigentes con una categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8 (9 meses para créditos en moneda nacional)
Reestructuras efectuadas sobre créditos castigados después del 1/5/2008 y antes del 30/6/2010	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo 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
Reestructuras sobre créditos activos efectuadas después del 1/5/2008, con atrasos inferiores a 180 días al 30/6/2010	Dentro de rubros de créditos vigentes con categoría 4 (deudores con capacidad de pago muy comprometida) y pasados a categoría 3 siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
Reestructuras sobre créditos activos efectuadas a partir del 1/7/2010 y que hubieren ameritado una clasificación 4 o 5	Dentro de rubros de créditos vigentes con categoría 3 siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
Reestructuras efectuadas a partir del 1/7/2010 sobre créditos en cuentas de orden (castigados)	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo previsión genérica en los rubros correspondientes por el valor neto contable de los mismos. En el caso de los créditos contabilizados como vigente se clasificaron en categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8

2.2.4.3 Se ha resuelto modificar a partir del 31 de diciembre de 2010 el criterio utilizado para la valuación de las Obligaciones Hipotecarias Reajustables (OHR), las que se encuentran contabilizadas en el rubro 300702.

Anteriormente se imputaban las mismas a su valor de mercado, en función de la política adoptada por el Banco de realizar rescates de OHR en forma rutinaria. Se ha modificado dicha política asumiendo que las mismas se mantendrán a vencimiento, por lo que el criterio de valuación utilizado para este pasivo es reconocerlo a su valor nominal expresado en unidades reajustables, al valor de ésta al cierre de ejercicio.

El ajuste correspondiente fue imputado con cargo a la cuenta 270001 (nota 3.21.2).

2.3 Composición del capital y características de las acciones

No es aplicable.

2.4 Nómina de la Dirección y del personal superior

El Personal Superior, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 38.11 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero, se encontraba compuesto al 31 de diciembre de 2010 por:

Directorio:

Presidente	Jorge Polgar
Vice-Presidente	Ana Salveraglio
Director	José Luis Damonte

Gerente General:

Pablo Leira

Gerentes de Área:

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

Gerentes de División:

Asistencia Técnica	Miriam Saldivia
Auditoría Interna	Luis Saulea
Banca Persona	Álvaro Gandolfo
Capital Humano	Pablo Castro
Contaduría	Gustavo Mayola
Finanzas	Alejandro Mieres
Informática	Gustavo Solórzano
Legal y Sumarios	Roberto Fernández
Mercado de Capitales	Walter Easton (*)
Planificación, Organización y Sistemas	Sylvia Reybaud
Red Comercial y Atención al Cliente	Carlos Rivas
Secretaría General	Beatriz Estévez
Servicios de Apoyo	Vacante

(*) Oficial de Cumplimiento

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 ejercicio (\$20,094 por U\$S 1).

3.2 Posición en moneda extranjera

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

Monedas	Activos en M/E	Pasivos en M/E	Posición neta en M/E		Posición arbitrada a dólares USA
			Activa	Pasiva	
Dólar USA			13.993	17.131	-3.138
Peso arg.			0	0	0
Real			0	0	0
EURO			0	0	0
.....					
Otras					
Total					-3.138

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 para negociación 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 ejercicio. Los intereses devengados, son imputados a los resultados del ejercicio.

La composición de los valores al 31 de diciembre de 2010 es la siguiente:

Valores para inversión	Moneda de emisión	Cifras en miles de pesos	
		Valor contable	Valor de mercado
Valores para negociación			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
.....			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
.....			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Valores disponibles para la venta	Dólares USA	7.368	7.368
Valores públicos nacionales	Dólares USA	7.323	7.323
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
.....			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
.....			
Renta de valores públicos nacionales	Dólares USA	45	45
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
Valores para inversión a vencimiento			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
.....			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
.....			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
Total valores para inversión	Dólares USA	7.368	7.368
Valores para inversión emitidos por el BCU			
Valores para negociación			
Valores disponibles para la venta			
Valores para inversión a vencimiento			
Total valores para inversión emitidos por el BCU	Pesos Uruguayos	2.483.647	2.483.647

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

Al 31.12.10 el depósito asciende a la suma de 2:500.000 unidades indexadas.

3.5 Activos y pasivos con cláusula de reajuste

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

Factor de reajuste	Activos	Pasivos	Total
Unidad reajutable	25.671.522	10.073.658	15.597.864
I.P.C.	0	0	0
Unidad Indexada	2.712.337	2.431.857	280.480
.....			0
T o t a l	28.383.859	12.505.515	15.878.344

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 2.2.3 precedente.

Riesgos del sector no financiero

Riesgos clasificados en:	CREDITOS M/N	CREDITOS M/E (equiv. en	CONTINGE NCIAS	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% minimo	Importe	
1A						0%		
1C	15.672.495	105.865	5.024	15.783.383	10.686.276	0,5% < <3%	114.115,74	15.669.267
2A	1.762.852	16.011		1.778.863	1.069.921	3% < <7%	43.323,99	1.735.539
2B	1.087.156	5.559		1.092.715	692.894	7% < <20%	63.759,06	1.028.955
3	4.362.976	16.396		4.379.373	983.015	20% < <50%	1.659.494,99	2.719.878
4	532.324	2.690		535.015	188.596	50% < <100%	308.520,65	226.494
5	4.395.749	20.379		4.416.128	1.165.467	100%	3.250.661,11	1.165.467
Subtotal	27.813.553	166.900	5.024	27.985.476	14.786.170		5.439.876	22.545.601
Otras cuentas de diversos	350.045			350.045				350.045
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar								
Otras contingencias deudoras								
Total	28.163.598	166.900	5.024	28.335.521	14.786.170	0	5.439.876	22.895.646

(1) Algunas operaciones no se provisionan de acuerdo con lo establecido en la Norma Particular 3.12

Composición de riesgos con el sector no financiero

	Créditos Vigentes	Previsiones	Créditos vencidos	Previsiones	Créditos Diversos	Previsiones	Contingencias	Previsiones
1A	0	0	0	0				
1C	15.590.198	91.057	0	0	188.162	23.033	5.024	25
2A	1.778.863	43.324	0	0				
2B	1.092.715	63.759	0	0				
3	1.483.259	1.339.593	2.896.114	319.902				
4	12.613	5.993	522.402	302.528				
5	762.976	734.148	3.653.152	2.516.513				
Subtotal	20.720.623	2.277.874	7.071.668	3.138.943	188.162	23.033	5.024	25
Otras cuentas de diversos					350.045			
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar								
Otras contingencias deudoras								
Total	20.720.623	2.277.874	7.071.668	3.138.943	538.207	23.033	5.024	25

Riesgos del sector financiero

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
									% mínimo	Importe	
1A	406.264	72.339	222.434	0	0	0	701.037	0	0,0%	0	701.037
1B											
1C											
2A											
2B											
3											
4											
5											
Subtotal	406.264	72.339	222.434	0	0	0	701.037	0		0	701.037
Otros créditos diversos											
90% de op. a liquidar y pérdidas a devengar por op. a liquidar											
Otras contingencias											
Total	406.264	72.339	222.434	0	0	0	701.037	0		0	701.037

Composición de créditos brutos totales del sector financiero

Riesgos clasificados en:	Colocaciones vista	Créditos vigentes	Créditos vencidos	Contingencias	Créditos diversos	Total riesgos
1A	478.603	222.434	0	0	0	701.037
1B						
1C						
2A						
2B						
3						
4						
5						
Subtotal	478.603	222.434	0	0	0	701.037
Otras cuentas de diversos						
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar						
Otras contingencias						
Total	478.603	222.434	0	0	0	701.037

3.7 Previsiones

Los importes constituidos al 31 de diciembre de 2010 por miles de \$ 6.722.037 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo (miles de \$ 5.439.876) y las correspondientes al fondo de provisiones estadísticas (miles de \$ 1.282.161), se exponen en el pasivo.

El siguiente cuadro proporciona los movimientos en las cuentas regularizadoras de activo “Previsión para deudores incobrables” y “Previsión para desvalorización de inversiones en inmuebles prometidos en venta” y en las 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:

	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
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	1.887.650	394.886	1.845	0	-2.816	2.277.874
Créditos Diversos	1.417	23.824	2.207	0	0	23.033
Créditos Vencidos al Sector Financiero	0					0
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	3.572.967	170.326	194.547	0	-2.349.270	1.199.476
Créditos en Gestión	245.680	7.005	77.539	0	0	175.146
Créditos Morosos	2.197.050	493.066	565	3.293.236	2.368.007	1.764.321
Previsiones de Contingencias	25					25
Previsiones Generales	260.000				-260.000	0
Previsiones Estadísticas	1.281.931				230	1.282.161
TOTALES	9.446.720	1.089.106	276.704	3.293.236	-243.850	6.722.037

3.8 Operaciones de crédito problemáticas reestructuradas

Existen créditos reestructurados de acuerdo con negociaciones particulares con cada cliente que no se han individualizado contablemente de acuerdo a normas bancocentralistas y por lo tanto no se presentan en este cuadro, en conformidad con lo expresado en la nota 2.2.4.2.

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	151.020
Inmuebles desafectados del uso	0
Part. de cap. aut. por B.C.U.	1.195
Sucursales en el exterior	0
Inversiones en acciones	115
Otras inversiones	1.627.825
Previsión para inversiones	-172.967
Total	1.607.188

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	1.195	3,8462	Vinculada
Total	1.195		

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	112	0,1465	Vinculada
Total	112		

El saldo de la cuenta “Otras Inversiones” incluye:

- a) Inmuebles destinados a la venta por miles \$ 546.135 que comprenden las construcciones e inmuebles destinados a tal fin, los que se muestran a su valor de mercado a fecha de cierre del ejercicio en concordancia con autorización recibida del Banco Central del Uruguay..
- b) Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. por miles \$ 172.967 A efectos de ejecutar el Programa Nacional de Recuperación Urbana, gestión que le fue asignada por el Poder Ejecutivo a través del decreto 55/997. El Banco es propietario de la totalidad de las acciones (participación 100%). El saldo se encuentra provisionado 100%.
- c) Inversiones especiales en inmuebles por miles \$ 908.723 los que se exponen a su valor de mercado a fecha de cierre del ejercicio en concordancia con autorización recibida del Banco Central del Uruguay.

3.10 Bienes de Uso

Los bienes de uso figuran contabilizados a su valor de adquisición revaluado según la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística, deducidas las correspondientes amortizaciones acumuladas. La variación neta generada por la reexpresión del ejercicio (aumento o disminución) se contabiliza con crédito o débito a la respectiva cuenta patrimonial.

Las amortizaciones del ejercicio se calculan linealmente sobre los valores revaluados al cierre del mismo, 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%

Los costos de reparación y mantenimiento son debitados a los resultados del ejercicio.

A continuación se presenta un detalle de los valores correspondientes:

Concepto	Valor de costo revaluado	Tasa amortización anual (en %)	Amortización acumulada	Amortización del ejercicio	Valor neto	Valor de mercado	Valor contable
PROPIOS	780.569		471.111	14.919	309.458	495.413	309.458
Inmuebles - Terrenos	124.070	-	0	0	124.070	495.413	290.422
Inmuebles - Edificios	521.754	2,00%	355.403	7.791	166.352		7.941
Muebles, útiles e inst.	69.444	10,00%	61.503	3.303	7.941		5.465
Eq. de computación	52.349	20,00%	46.883	3.777	5.465		5.630
C. de Seg. y tesoro	6.218	2,00%	588	48	5.630		0
Material de transporte	6.734	20,00%	6.734	0	0		0
Mejoras e inst. en inmuebles arrendados	0	-	0	0	0		0
EN ARREND. FIN.	0		0	0	0		0
Eq. de computación	0		0	0	0		0
Material de transporte	0		0	0	0		0
Otros	0		0	0	0		0
ED. EN CONSTR.	0				0		0
Total	780.569		471.111	14.919	309.458	495.413	309.458

3.11 Activos intangibles

El detalle al 31 de diciembre de 2010 es el siguiente:

Concepto	Saldo neto inicial (A)	Aumentos (B)	Amortizaciones del Ejercicio (C)	Saldo neto final (D)
Valor llave	0	0	0	0
Software de aplicación	5.372	0	4.184	1.188
Autorizados por B.C.U.	0	0	0	0
Total	5.372	0	4.184	1.188

3.12 Obligaciones subordinadas

No es aplicable.

3.13 Garantías otorgadas respecto a los pasivos

Al 31 de diciembre de 2010 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 y obligaciones del Banco al 31 de diciembre de 2010, 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	171.007	0	0	171.007
Créd. Vigentes S. no Financ.	5.177.592	1.012.653	16.061.603	22.251.848
Créd. Vigentes Op. A liquidar	0	0	0	0
Total de Créd. Vigentes	5.348.599	1.012.653	16.061.603	22.422.855
Obligaciones S. Financiero	984	0	0	984
Obligaciones S. no Financiero	8.295.869	0	8.449.277	16.745.146
Obligaciones Op. a liquidar	0	0	0	0
Total de Obligaciones	8.296.853	0	8.449.277	16.746.130

* No incluye operaciones a liquidar ni cuentas de diversos.

Para las operaciones activas y pasivas que contemplan servicio en cuotas, se computaron en cada intervalo las cuotas que vencen efectivamente en cada uno de ellos.

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 2010. 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 86 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	41.761	0,20%	42.569	0,60%	5.024	100,00%	89.354	0,32%
50 mayores riesgos	131.314	0,63%	116.494	1,65%	0	0,00%	247.808	0,89%
100 mayores riesgos	202.719	0,98%	210.608	2,98%	0	0,00%	413.327	1,49%
Total de la cartera	20.720.623		7.071.668		5.024		27.797.315	

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 2010.

Destino del crédito	Montos antes de provisiones				
	Vigente	Vencidos	Diversos	Conting.	Total
Publicos	13.863	19.626			33.489
Agropecuario					
Industria Manufacturera					
Construcción	4.409	1.727		5.024	11.160
Comercio					
Hoteles y restaurantes					
Transporte, almacenam. y comunicac.					
Servicios financieros					
Otros servicios					
Familias	20.702.351	7.050.315			
Otros			538.207		538.207
Total Créd. Residentes	20.720.623	7.071.668	538.207	5.024	28.335.522
No residentes					
Total de Créd. al S. No Fin.	20.720.623	7.071.668	538.207	5.024	28.335.522
Otras cuentas de diversos					
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar	0				
Otras contingencias deudoras					
Total	20.720.623	7.071.668	538.207	5.024	28.335.522

3.17 Concentración de depósitos del Sector no Financiero

A continuación se expone la concentración de depósitos del Sector no Financiero al 31 de diciembre de 2010.

Número de depositantes	Residentes		No residentes		TOTAL
	M/N	M/E	M/N	M/E	
10 mayores depositantes	595.469	0	5.853	0	601.322
50 mayores depositantes	751.588	0	10.547	0	762.135
100 mayores depositantes	863.695	0	12.883	0	876.578
Total de depósitos	2.210.752	0	29.283	0	2.240.035

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:

Banco Hipotecario del Uruguay

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%
Depósitos vista	4.500.548	0	4.500.548	694.992	15.345	0	15.345	644	4.515.893	61%
Cajas de Ahorro	20.880	0	20.880	2.637	0	0	0	0	20.880	0%
Depósitos a plazo fijo	5.965	47	6.012	-45.371	0	0	0	-1.753	6.012	0%
Otros	2.812.707	2.078	2.814.785	917.316	0	0	0	0	2.814.785	38%
Cargos financieros	11.742	7	11.749	-19.782	0	0	0	-98	11.749	0%
Total depósitos SNF	7.351.842	2.132	7.353.974	1.549.792	15.345	0	15.345	-1.207	7.369.319	100%

3.18.2 Obligaciones y bonos

3.18.2.1 Obligaciones Hipotecarias Reajustables (OHR)

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

<u>OHR</u>	<u>Valor Nominal en UR</u>	<u>Valor mercado Miles \$</u>
En Circulación	45.467.085	21.525.801
En poder del banco	(42.821.250)	(20.274.109)
SUBTOTAL	2.645.835	1.251.692
Acreeedores por cargos financieros devengados		2.516
TOTAL		1.254.208

3.18.2.2 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 19.5.04. Los saldos existentes son:

	<u>Miles \$</u>
Acreeedores por cargos financieros devengados	118
TOTAL	118

3.18.2.3 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>US\$</u>	<u>Miles \$</u>
Bonos vencidos	192.000	3.858
Cupones a pagar	2.669	54
TOTAL	194.669	3.912

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

A continuación se expone la distribución de los créditos y obligaciones por intermediación financiera con no residentes por país

Concepto	Capitales y productos (cargos) netos de suspenso					Total
	Colocaciones vista	Créditos Sector Financiero	Créditos Sector no Financiero	Cred. Vigentes op. a liquidar	Créditos diversos	
Argentina						
Brasil						
EEUU	245					245
.....						
Otros						
Subtotal	245	0	0	0	0	245
Otras cuentas de diversos						
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar				0		
Total de créditos	245	0	0	0	0	245

(1) No se incluye operaciones a liquidar ni los Capítulos de Créditos Diversos.

Concepto	Capitales y productos (cargos) netos de suspenso			Total
	Obligaciones Sector Financiero	Obligaciones Sector No Financiero	Obligaciones op. a liquidar	
Argentina		15.345		15.345
Brasil				
EEUU				
.....				
Otros				
Subtotal	0	15.345	0	15.345

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 64 y 86 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 no existieron transacciones con partes vinculadas.

3.21 Otros hechos.

3.21.1 – Capitalización

Con fecha 31 de mayo de 2010 el Banco fue capitalizado en \$ 44:949.265.

La capitalización referida ha operado de acuerdo a lo establecido en el artículo 124 de la Ley N° 18.046, de 24 de octubre de 2006, en el Decreto N° 100/009, de 27 de febrero de 2009 y en la resolución del Directorio del BHU N° 163/10 de 31 de mayo de 2010.

En ese marco, el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) ha asumido pasivos del BHU por un total de \$ 772:037.821 y ha recibido activo en forma de crédito contra patrimonio fiduciario por un valor de \$ 727:088.556.

El activo del BHU transferido es el crédito contra el fideicomiso “Cartera Inmuebles IX – Fideicomiso Financiero”, por un valor contable de \$ 727:088.556.

Los activos originados por el BHU hacia el capital fiduciario mencionado (inmuebles libres) fueron valuados por su tasación, en vez de seguir la regla de costo o valor de realización, el menor. Este apartamiento de las normas de valuación se debió a limitaciones de información, al no disponerse en ese momento de un inventario valuado de los inmuebles.

El crédito a las cuentas de activo fue por el importe señalado. Por resolución del Directorio del BHU N° 162/10 de 31 de mayo de 2010, cualquier sobrevaluación o subvaluación de los inmuebles transferidos que se determine en el futuro deberá ser volcada por el BHU a resultados o a ajuste de resultados acumulados, según corresponda.

El Pasivo del BHU que pasó a ser de cargo del MEF se compone de la siguiente forma:

Concepto	Rubro	Unidad de cuenta	Importe	Importe (\$)
Recaudación de terceros. Casa Central. Fideicomiso I.	234002/21	\$	651.968.184	651.968.184
Depósito a Plazo Fijo MEF.	200702/21	UR	259.649,32	120:069.637
Total				772:037.821

El **monto de la capitalización** equivale a U\$S 2:345.505, tomados a la cotización del 28 de mayo de 2010. La suma de las operaciones de capitalización anteriores, concretadas en el marco de la Ley N° 18.046, asciende al equivalente a U\$S 240:634.480. Con la operación del 31/5/2010 el total de las capitalizaciones ascendió al equivalente a U\$S 242:979.985, importe que encuadra en el tope de U\$S 250:000.000, previsto en la norma referida.

3.21.2 Ajustes a los saldos iniciales de resultados acumulados

Durante el ejercicio 2010 se realizaron imputaciones en las siguientes cuentas de resultados acumulados:

(millones de pesos uruguayos)

Créditos al rubro 264004

Exceso de provisión de impuestos y multas y recargos	396,9
Cancelación de cuentas transitorias “opint” originadas en movimientos de cuentas administradas	117,2
Rubros de “diversos”	140,6
Cooperativas	3,8
Incorporación de inmuebles al sistema contable	8,0
Partidas acreedoras imputadas en sistema contable anterior	110,3
Total	776,8

Débitos al rubro 270001

Corrección de la forma de cálculo de devengamiento de intereses de los llamados “colgamentos” y de sus provisiones asociadas	586,0
Ajuste del valor contable de los créditos castigados reincorporados al activo. Se estimó el valor neto contable de las partidas originadas en reestructuras de créditos castigados (“fuera de balance”) y se formularon provisiones genéricas que llevan a valor neto contable nulo este subconjunto de la cartera (nota 3.3).	342,0
Corrección de las partidas resultantes de reestructuras de créditos que se apartaron del criterio general utilizado por el BHU (exposición de las reestructuras como créditos vencidos clasificados en categoría de riesgo 3, conservando esta clasificación mientras los atrasos no ameritan una categoría de riesgo mayor).	89,0
Corrección del valor de intereses en suspenso	89,0
Valuación de inmuebles (nota 4.1)	720,0
Rubros de “diversos”	87,0
Valuación de Obligaciones Hipotecarias Reajustables (nota 4.3)	853,8
Devengamiento de intereses de OHR	2,4
Otros	0,7
Total	2.769,9

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

- a. A fecha de los estados contables se tiene contabilizada una contingencia por U\$S 250.000 en concepto de aval otorgado a la empresa controlada SADUF, por litigio en que participa esta empresa. Se contabilizaron las provisiones respectivas a esta contingencia. Adicionalmente en el ejercicio se constituyó una previsión por un monto de U\$S 8.500.000.
- b. 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.

3.21.4 - Provisiones

La composición del rubro de provisiones es la siguiente:

	Total en M/N Miles \$
Previsión para litigios	1.014.114
Fondo de provisiones estadísticas	1.282.161
Previsión para cuentas de contingencia	25
Total	2.296.300

4. PATRIMONIO

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. 14 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 y riesgo de mercado
- Responsabilidad Patrimonial Básica, determinada según el artículo 15 de la R.N.R.C.S.F.,
- 4% de activos y contingencias – neto de provisiones.

Al 31 de diciembre de 2010 la responsabilidad patrimonial neta del Banco asciende a miles de \$ (858.054), inferior a la mínima exigida por el Banco Central del Uruguay de miles de \$ 1.553.388 que corresponde al requerimiento de capital por riesgo de crédito y riesgo de mercado

La responsabilidad patrimonial neta surge de la suma del patrimonio neto esencial más el patrimonio neto complementario, siempre que el primero sea mayor que el segundo. En caso contrario se computa del patrimonio neto complementario hasta la suma del patrimonio neto esencial.

(miles de \$)

Concepto	M/N
Patrimonio Neto Esencial (P.N.E.)	-858.054
Capital integrado	28.700.000
Aportes no capitalizados	0
Ajustes al patrimonio	15.440.311
Reservas	0
Resultados acumulados	-44.088.338
Acciones cooperativas con interés (Ley N°17613)	0
Saldo deudor con casa matriz y dependencias	0
Inversiones especiales y Activos Intangibles	-910.027
Patrimonio Neto Complementario (P.N.C.)	0
Obligaciones subordinadas (hasta 50% P.N.E.)	0
Previsiones generales sobre créditos por intermediación financiera	0
Responsabilidad Patrimonial Neta (R.P.N.=P.N.E + P.N.C.)	-858.054
Obligaciones subordinadas riesgo de mercado (O.S.R.M.)	
- Obligaciones subordinadas admitidas para cubrir el riesgo de mercado	0
Responsabilidad Patrimonial Neta Mínima	1.553.388
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	1.519.737
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	33.651
4% de activos y contingencias (Art. 14 RNRCSF)	1.086.604
Responsabilidad Patrimonial Básica (Art. 15 RNRCSF)	278.070
R.P.N.+O.S.R.M. / R.P.N.M.	-55,24%
R.P.N.+O.S.R.M. / Activos ponderados por riesgo de crédito+12,5*Riesgo de mercado	-4,42%

5. INFORMACIÓN REFERENTE A LOS RESULTADOS

5.1 Reconocimiento de ganancias y pérdidas

Los ingresos y gastos se reconocen en función del principio de lo devengado. No obstante ello, según la norma 3.3 del Plan de Cuentas, no está permitido liquidar como

ganancias productos financieros -salvo que se perciban en efectivo- cuando los titulares se encuentran clasificados en las categorías 3, 4 y 5. Cuando, de acuerdo con las normas vigentes, deba reclasificarse una operación en alguna de las categorías mencionadas precedentemente, los productos financieros liquidados como ganancia durante el ejercicio y no percibidos, se extornan con crédito a cuentas regularizadoras del activo “Productos financieros en suspenso”.

5.2 Resultados por Servicios (miles \$)

	M/N	M/E
GANANCIAS POR SERVICIOS	24.506	641
Garantías otorgadas	0	0
Tarjetas de crédito	0	0
Negocios con el exterior	0	0
Otras ganancias por servicios	24.506	641
PERDIDAS POR SERVICIOS	55	0
Comisiones pagadas a corresponsales en el exterior	0	0
Corretajes	51	0
Negocios rurales	0	0
Otras pérdidas por servicios	4	0

6. IMPUESTOS

A continuación se detalla el cargo a resultados correspondiente al período finalizado el 31 de diciembre de 2010 de cada uno de los impuestos que gravan la actividad de la empresa:

(miles de \$)

Concepto	Cargo a resultados del ejercicio
Imp. a las Rentas de las Actividades Empresariales	66
Imp. al Patrimonio	358.585
Imp. al Valor Agregado	32.599
Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero	31.758
Otros	57.710
Total	480.718

7. OPERACIONES CON INSTRUMENTOS DERIVADOS

El Banco no mantiene operaciones con instrumentos derivados.

8. SISTEMA DE GESTION INTEGRAL DE RIESGOS

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

9. FIDEICOMISOS

Al 31 de diciembre de 2010 el Banco no era fiduciario de ningún fideicomiso.

10. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con fecha 14 de febrero de 2011 se efectuó el traspaso de activos a fideicomisos. La imputación contable fue la siguiente:

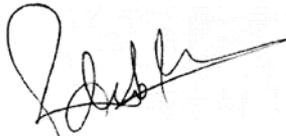
- Débito a la cuenta del Ministerio de Economía y Finanzas N° 200702/21 por UR 10:029.933,03 equivalentes a \$ 4.824:096.888,69.
- Créditos netos a activos transferidos a los fideicomisos:
 - “Fideicomiso Inmuebles y Cartera Social y Comercial X – Fideicomiso Financiero”, por de \$ 3.250:500.760,19;
 - “Cartera Hipotecaria XI – Fideicomiso Financiero”, por de \$ 1.573:596.128,49.

Los activos transferidos ascendieron al 31/12/2010 a los siguientes valores:

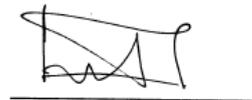
- “Fideicomiso Inmuebles y Cartera Social y Comercial X – Fideicomiso Financiero”, \$ 3.268:399.312
- “Cartera Hipotecaria XI – Fideicomiso Financiero”, \$ 1.527:304.856.



Humberto Barrella
Gerente de Administración



Pablo Leira
Gerente General



Jorge Polgar
Presidente



Montevideo, 30 de junio de 2011.-

Ref.: 26/180/07-11

DICTAMEN DE LOS AUDITORES

Señores Directores de
BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY
Presente

Hemos auditado el Estado de Situación Patrimonial del Banco Hipotecario del Uruguay al 31 de diciembre de 2010, el Estado de Resultados, el Estado de Origen y Aplicación de Fondos y el Estado de Evolución del Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en dicha fecha y sus notas explicativas 1 a 10 adjuntas.

Responsabilidad de la Dirección de la Institución por los estados contables

La Dirección del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) es responsable por la preparación y la presentación de los estados 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. Excepto por lo expresado en "Fundamentos de la abstención de opinión", nuestro exámen fue realizado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos nuestra auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si 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 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.

Fundamentos de la abstención de opinión sobre el Estado de Resultados

Respecto a varios saldos de los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 2009 existen situaciones que representaron limitaciones significativas en el desarrollo de las pruebas de auditoría y por lo tanto impidieron emitir una opinión de auditoría sobre dichos estados contables, como se expresa en el correspondiente Dictamen emitido con fecha 16 de marzo de 2010. Consecuentemente existe una limitación importante para formarnos una opinión sobre la determinación razonable del resultado del ejercicio anual iniciado el 1º de enero de 2010.

Fundamentos de la opinión con salvedades sobre el Estado de Situación Patrimonial

Los saldos de Créditos y Créditos Diversos al 31 de Diciembre de 2010, incluyen cuentas cuya suma asciende a miles de \$ 82.525.- y a miles de \$ 73.647.- respectivamente por los que el Banco no cuenta con los correspondientes inventarios.

Los saldos de Obligaciones Diversas y Provisiones al 31 de diciembre de 2010, incluyen un conjunto de cuentas cuya suma asciende a miles de \$ 61.576.- y a miles de \$ 40.861.- respectivamente, sobre las cuales el Banco no cuenta con los correspondientes inventarios.

Abstención de Opinión sobre el Estado de Resultados y Opinión con salvedades sobre el Estado de Situación Patrimonial.

Debido a las situaciones mencionadas en el párrafo de “Fundamentos de la abstención de opinión sobre el Estado de Resultados”, el alcance de nuestro trabajo ha tenido limitaciones significativas para formarnos una opinión, y por lo tanto no expresamos una opinión sobre la determinación de los resultados del Banco Hipotecario del Uruguay por el ejercicio anual finalizado al 31 de diciembre de 2010.

En nuestra opinión, excepto por lo expresado en los párrafos de “Fundamentos de la opinión con salvedades sobre el Estado de Situación Patrimonial”, el Estado de Situación Patrimonial referido en el primer párrafo, leído junto con sus notas explicativas, presenta razonablemente en todos los aspectos importantes la situación patrimonial y financiera del Banco Hipotecario de Uruguay al 31 de diciembre de 2010.

Énfasis en otros asuntos

Sin afectar nuestra opinión llamamos la atención sobre la situación mencionada en la nota 2.2.4.3 a estos Estados Contables, referida al cambio de criterio de valuación de las Obligaciones Hipotecarias Reajutable emitidas por el Banco.

Existen créditos dentro del activo del Banco por un saldo de miles de \$ 177.666.-, neto de provisiones, con deficiencias en cuanto a su formalización documental.

Sin perjuicio de que al 31 de diciembre de 2010 existe un conjunto de activos cuyos saldos contables no cumplen con las normas contables, criterios de valuación y clasificación de riesgos crediticios emitidas por el BCU, tal como se expresa en la nota 10 a estos Estados Contable, con fecha 14 de febrero de 2011 se efectuó el traspaso de dichos activos a dos fideicomisos, determinando como precio de la transacción el valor de los saldos contables correspondientes.

Al 31 de diciembre de 2010 el Banco mantiene un déficit patrimonial respecto al patrimonio mínimo requerido por las normas aplicables emitidas por el BCU que asciende a miles de \$ 2.411.443.-

Sin perjuicio de que el Banco hizo uso de la autorización del BCU de utilizar un método estadístico a los efectos de estimar la tasación de las garantías hipotecarias que se dedujeron de los saldos a cobrar para el cálculo de provisiones, existen créditos por un saldo de miles de \$ 106.010.- (sin considerar provisiones) para los cuales no se utilizó dicho método, y dado que la antigüedad de su última actualización superaba los límites establecidos por la Norma Particular 3.16 del plan de cuentas del BCU, dichas garantías no fueron consideradas a los efectos del cálculo de provisiones.

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 de Estados Contables emitidas por el BCU, que constituyen las normas legales aplicables para instituciones de intermediación financiera reguladas por el BCU. No han sido determinadas ni cuantificadas las diferencias que eventualmente podrían surgir entre estos estados contables y aquéllos que pudieran formularse de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Stavros Moyal y Asociados

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

[Firma manuscrita]
Cr. Pablo Moyal
Contador Público
N° CJPPU 78.670