

*Stavros Moyal
y Asociados*

 Crowe Horwath™



ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Índice

Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2013	3
Estado de Resultados del 1° de enero al 31 de diciembre de 2013	6
Estado de Evolución del Patrimonio del 1° de enero al 31 de diciembre de 2013	9
Estado de Origen y Aplicación de Fondos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2013	10
Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2013	12
Dictamen del Auditor Independiente	32

Estado de Situación al 31 de diciembre de 2013

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
A C T I V O	34.069.166	98.863	34.168.029
I) Disponible	1.470.720	41.737	1.512.457
1.-Monedas, billetes y corresponsales en el país	1.470.720	41.433	1.512.153
1.1.-Monedas y billetes	54.330	13.146	67.476
1.2.-Banco Central del Uruguay	1.347.927	16.445	1.364.372
1.3.-Otras instituciones financieras del país	42.922	7.473	50.394
1.4.-Documentos para compensar	25.542	4.369	29.911
2.-Otras instituciones financieras del exterior	0	304	304
II) Valores para inversión	0	4.837	4.837
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	4.837	4.837
2.1.- Nacionales	0	4.837	4.837
2.2.- No nacionales	0	0	0
3.-Valores para inversión al vencimiento			
3.1.-Nacionales			
3.2.-No nacionales			
III) Créditos (netos de provisiones)	31.315.942	52.289	31.368.231
1.-Vigentes por intermediación financiera	29.794.513	19.539	29.814.052
1.1.-Sector Financiero	1.023.076	0	1.023.076
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	1.023.076	0	1.023.076
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	28.771.438	19.539	28.790.977
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	28.771.438	19.539	28.790.977
1.2.4.-Sector Privado no residente	0	0	0
2.-Operaciones a liquidar			
2.1.-Residentes			
2.2.-No residentes			

Banco Hipotecario del Uruguay

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
3.-Vencidos	1.447.391	2.312	1.449.704
3.1.-Sector financiero			
3.1.1.-Residente			
3.1.2.-No residente			
3.2.-Sector no Financiero	1.447.391	2.312	1.449.704
3.2.1.-Sector Público Nacional	4	0	4
3.2.2.-Sector Público no Nacional	0	0	0
3.2.3.-Sector Privado residente	1.447.387	2.312	1.449.699
3.2.3.1.-Colocación vencida	1.261.410	2.056	1.263.466
3.2.3.2.-Créditos en gestión	35.948	113	36.061
3.2.3.3.-Créditos morosos	150.030	143	150.172
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	74.037	30.438	104.475
IV) Inversiones	942.535	0	942.535
1.- En el país	942.535	0	942.535
2.- En el exterior			
V) Bienes de uso	339.968	0	339.968
VI) Activos Intangibles			

Banco Hipotecario del Uruguay

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
P A S I V O	18.036.248	465.731	18.501.978
l) Obligaciones	18.036.248	465.731	18.501.978
1.-Por intermediación financiera	14.645.351	41.778	14.687.130
1.1.-Sector Financiero	21.320	0	21.320
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	0	0	0
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país	21.320	0	21.320
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	14.624.031	41.778	14.665.809
1.2.1.-Sector Público Nacional	3.013.930	23.326	3.037.256
1.2.2.-Sector Privado residentes	11.589.427	18.452	11.607.879
1.2.3.-No residentes	20.675	0	20.675
2.-Operaciones a liquidar			
2.1.-Residentes			
2.2.-No residentes			
3.-Obligaciones diversas	1.256.011	170.110	1.426.121
4.- Provisiones	126.788	161	126.949
5.- Previsiones	2.008.097	253.681	2.261.778
P A T R I M O N I O	15.666.050	0	15.666.050
1.- Capital integrado	28.700.000	0	28.700.000
2.- Ajustes al patrimonio	15.487.488	0	15.487.488
3.- Reservas	3.099	0	3.099
4.- Resultados acumulados	(30.200.275)	0	(30.200.275)
5.- Resultados del ejercicio	1.675.738	0	1.675.738
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	33.702.298	465.731	34.168.029
CUENTAS DE CONTINGENCIAS DEUDORAS	1.854	0	1.854
1.-Líneas de crédito acordadas	1.854	0	1.854
1.1-Tarjetas de crédito	0	0	0
1.2.-Cuentas corrientes	0	0	0
1.3.-Otras	1.854	0	1.854
2.-Garantías otorgadas	0	0	0
3.-Negocios con el exterior	0	0	0
4.-Opciones	0	0	0
5.-Otras cuentas de contingencias deudoras	0	0	0
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	73.888.554	157.464	74.046.017
1.- Garantías recibidas	38.554.098	0	38.554.098
2.- Custodia de bienes y valores	1.371.533	23.110	1.394.643
3.- Negocios con el exterior	0	0	0
4.- Otras cuentas de orden deudoras	33.962.923	134.353	34.097.276

Banco Hipotecario del Uruguay

Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	4.955.571	12.161	4.967.732
1.-Créditos vigentes por Intermediación Financiera	4.338.291	5.040	4.343.331
1.1.- Sector financiero	279.310	0	279.311
1.1.1.- Instituciones financieras en el país	279.310	0	279.311
1.1.2.- Instituciones financieras del exterior	0	0	0
1.2.- Sector no financiero	4.058.981	5.040	4.064.021
1.2.1.- Sector público nacional	20.946	0	20.946
1.2.2.- Sector público no nacional	0	0	0
1.2.3.- Sector privado residente	4.038.034	5.040	4.043.074
1.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
2.-Renta, reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión	0	186	186
2.1.- Valores para negociación			
2.1.1.- Nacionales			
2.1.2.- No nacionales			
2.2.- Valores disponibles para la venta		186	186
2.2.1.- Nacionales		186	186
2.2.2.- No nacionales			
2.3.- Valores para inversión al vencimiento			
2.3.1.- Nacionales			
2.3.2.- No nacionales			
3.- Reajustes de obligaciones	29.444	0	29.444
3.1.- Sector financiero	0	0	0
3.2.- Sector no financiero	29.444	0	29.444
4.- Operaciones a liquidar			
4.1.- Sector financiero			
4.1.1.- En el país			
4.1.2.- En el exterior			
4.2.- Sector no financiero			
4.2.1.- Sector público nacional			
4.2.2.- Sector privado residente			
4.2.3.- No residentes			
5.- Créditos vencidos	587.836	6.934	594.770
5.1.- Sector financiero			
5.2.- Sector no financiero	296.439	705	297.145
5.2.1.- Sector público nacional	87	0	87
5.2.2.- Sector público no nacional			
5.2.3.- Sector privado residente	296.353	705	297.058
5.2.3.1.-Colocación vencida	262.909	361	263.270
5.2.3.2.-Créditos en gestión	8.722	18	8.739
5.2.3.3.-Créditos morosos	24.722	326	25.049
5.2.4.- Sector privado no residente			
5.2.4.1.-Colocación vencida			
5.2.4.2.-Créditos en gestión			
5.2.4.3.-Créditos morosos			
5.3.- Deudores a refinanciar ley 16243			
5.4.- Recuperación de creditos castigados	291.396	6.229	297.625

Banco Hipotecario del Uruguay

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	1.558.047	26	1.558.073
1.- Obligaciones	1.309.757	26	1.309.783
1.1- Sector financiero	2.084	0	2.085
1.1.1- Instituciones financieras en el país	2.084	0	2.085
1.1.2.- Instituciones financieras en el exterior	0	0	0
1.2.- Sector no financiero	1.307.672	26	1.307.698
1.2.1.- Sector público nacional	226.803	0	226.803
1.2.2.- Sector privado residente	1.078.817	26	1.078.843
1.2.3.- No residentes	2.052	0	2.052
2.- Reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión			
2.1.-Valores para negociación			
2.1.1.- Nacionales			
2.1.2.- No nacionales			
2.2.-Valores disponibles para la venta			
2.2.1.- Nacionales			
2.2.2.- No nacionales			
2.3.-Valores para inversión al vencimiento			
2.3.1.- Nacionales			
2.3.2.- No nacionales			
3.-Reajustes de créditos	248.290	0	248.290
3.1.- Vigentes	214.181	0	214.181
3.2.- Vencidos	34.110	0	34.110
4.-Operaciones a liquidar			
4.1.- Sector financiero			
4.1.1.- En el país			
4.1.2.- En el exterior			
4.2.- Sector no financiero			
4.2.1.- Sector público nacional			
4.2.2.- Sector privado residente			
4.2.3.- No residentes			
I) Margen financiero antes de provisiones y diferencia de cambio	3.397.524	12.135	3.409.659
Resultado por diferencia de cambio por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	2.837	0	2.837
1.- Ganancias	61.568	0	61.568
2.- Pérdidas	58.731	0	58.731
II) Margen financiero antes de provisiones	3.400.361	12.135	3.412.496
P R E V I S I O N E S	408.645	6.390	415.035
Desafectación de provisiones y revalorización de créditos	2.029.278	14.749	2.044.027
1.- Desafectación de provisiones	2.029.278	14.749	2.044.027
1.1.- Residentes	2.029.278	14.749	2.044.027
1.2.- No residentes			
1.3.- Provisiones generales			
2.- Revalorización de créditos			
Constitución de provisiones y desvalorización de créditos	1.620.633	8.359	1.628.991
1.- Provisiones	1.620.633	8.359	1.628.991
1.1.- Residentes	1.620.633	8.359	1.628.991
1.2.- No residentes			
1.3.- Provisiones generales			
2.- Desvalorización de créditos			
III) Margen financiero	3.809.006	18.525	3.827.532

Banco Hipotecario del Uruguay

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
GANANCIAS POR SERVICIOS	62.568	1.245	63.813
1.- Residentes	62.557	1.244	63.801
2.- No residentes	11	0	11
PERDIDAS POR SERVICIOS			
1.- Residentes			
2.- No residentes			
Margen por servicios	62.568	1.245	63.813
OTROS RESULTADOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO	(21.150)	(57)	(21.207)
1.- Por operaciones de cambio y arbitraje	16.408	(57)	16.351
1.1.- Ganancias	29.842	78	29.920
1.2.- Pérdidas	13.434	136	13.570
2.- Por valuación de otros activos y pasivos en m/e	(37.558)	0	(37.558)
2.1.- Ganancias	164.478	0	164.478
2.2.- Pérdidas	202.036	0	202.036
IV) Resultado bruto	3.850.424	19.713	3.870.137
GANANCIAS OPERATIVAS	304.350	5.241	309.592
1.-Ganancias por créditos diversos	10	0	10
1.1.- Residentes	10	0	10
1.2.- No residentes	0	0	0
2.-Inversiones en acciones en el país	90	0	90
3.-Sucursales en el exterior	0	0	0
4.-Rentas	8.484	205	8.689
5.-Otras ganancias diversas	295.767	5.036	300.803
5.1.- Residentes	295.767	5.036	300.803
5.2.- No residentes	0	0	0
6.-Ganancias por reexpresión contable	0	0	0
7.-Ganancias por ajuste por inflación	0	0	0
PERDIDAS OPERATIVAS	2.082.751	10.391	2.093.142
1.-Retribuciones personales y cargas sociales	721.441	0	721.441
2.-Seguros	3.672	0	3.672
3.-Amortizaciones	14.234	0	14.234
4.-Impuestos, tasas y contribuciones	602.479	0	602.479
5.-Otros gastos operativos	237.057	161	237.218
6.-Pérdidas diversas	458.421	10.230	468.651
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	0	0	0
11.-Obligaciones diversas	45.447	0	45.447
V) Margen de explotación	2.072.023	14.563	2.086.586
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	27.360	61.910	89.270
1.- Ganancias	87.457	62.537	149.995
2.- Pérdidas	60.097	627	60.725
AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
1.- Ganancias			
2.- Pérdidas			
VI) Resultado del ejercicio antes de I.R.A.E.	2.099.383	76.473	2.175.856
Impuesto a la Renta de Industria y Comercio	500.118	0	500.118
VII) Resultado del ejercicio después de I.R.A.E.	1.599.265	76.473	1.675.738

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 31.12.12	28.700.000	0	15.494.970	0	-30.197.176	13.997.793
Aportes de capital						
Distribución de utilidades						
Adelantos de resultados						
Creación de reservas	0	0	0	3.099	-3.099	0
Reexpresiones:	0	0	-7.481	0	1.675.738	1.668.257
- Revaluación de bs. de uso						
- Resultado por inflación						
-Variación del valor razonable de valores disponibles para la venta			-7.481			-7.481
-Reexpresiones contables						
- Variación del valor de inversiones por ajustes patrimoniales en sociedades controladas y sucursales						
Resultado del ejercicio					1.675.738	1.675.738
SALDO AL 31.12.13	28.700.000	0	15.487.489	3.099	-28.524.537	15.666.050

Estado de origen y aplicación de fondos

Cifras en miles de pesos

	31/12/2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	1.675.738
Ajustes que concilian el result. del ej. con el efectivo neto generado en act. op.:	1.197.312
Amortización de bienes de uso	14.234
Amortización de activos intangibles	0
Efecto de ajuste por inflación y diferencias de cambio de valuación	34.721
Diferencia de cotización y reajustes de valores para inversión, disponibles para la venta y negociación	0
Ajustes al costo de valores para inversión a vencimiento	0
Previsiones de valores para inversión	0
Rentas devengadas de valores y no cobradas	15
Provisiones	(70.260)
Productos financieros devengados y no percibidos	1.764.812
Previsiones por incobrabilidad	(415.035)
Ingresos devengados no percibidos	0
Cargos financieros devengados y no pagados	334
Ingresos percibidos no devengados	0
Cargos financieros pagados y no devengados	0
Resultado por venta de bienes inmuebles y muebles	-131.509
Resultado por valuación de inmuebles a valor de mercado	0
(AUMENTO) DISMINUCIÓN EN ACTIVOS OPERATIVOS	(4.670.166)
Valores para inversión (negociación y disponibles para la venta)	(6.716)
Créditos por Interm. Financiera - Sector Financiero (*)	1.797.917
Créditos por Interm. Financiera - Sector no Financiero (*)	(6.366.824)
Otros activos	-94.543
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN PASIVOS OPERATIVOS	2.149.671
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector Financiero (**)	20.074
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	1.811.448
Otros pasivos	318.149
Variación neta de operaciones a liquidar	0
Efectivo neto generado (utilizado) por actividades operativas	352.555

Banco Hipotecario del Uruguay

	31/12/2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Flujo neto de valores para inversión a vencimiento	0
Flujo neto de bienes de uso	126.179
Incremento de activos intangibles	0
Flujo neto de inversiones especiales	110.389
Flujo neto de otras inversiones	16.667
Efectivo neto generado (utilizado) por actividades de inversión	253.235
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Integrac. (rescate) de capital / (Distrib. de dividendos)	0
Flujo neto de obligaciones subordinadas	0
Emisión (amortización) de Obligaciones Negociables	0
Otras obligaciones originadas por act. de financiamiento	179.691
Efectivo neto generado (utilizado) por activ. de financiamiento	179.691
Aumento (disminución) neto del efectivo y sus equivalentes	785.481
Diferencia de cambio generada por disponibilidades	5.717
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	721.258
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	1.512.457

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2013

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.

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 no han sido ajustados por inflación.

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 30.11.13.

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

<p>Reestructuras efectuadas a partir del 01.07.2010 sobre créditos en cuentas de orden (castigados)</p>	<p>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</p>
---	--

2.2.4 Valuación de inmuebles

Al 31 de diciembre de 2013 los inmuebles registrados en las cuentas 283000, 309000, 323000 y 371000 fueron valuados al menor valor entre el costo de adquisición y el valor de tasación al cierre del ejercicio 2013. 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 2013 por:

Directorio:

Presidente	Ana Salveraglio
Vice-Presidente	Fernando Antía
Director	José Luis Damonte

Gerente General:

Guzmán Elola

Gerentes de Área:

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

Gerentes de División:

Asistencia Técnica	Miriam Saldivia
Auditoría Interna	Luis Saulea
Banca Persona	Álvaro Gandolfo

Capital Humano	Pablo Castro
Contaduría	Gustavo Mayola
Finanzas	José Liard
Informática	Gustavo Solórzano
Legal y Sumarios	Susana Guerra
Mercado de Capitales	Alejandro Mieres
Planificación Estratégica	Sylvia Reybaud
Seguimiento y Recuperación de Activos	Carlos Rivas
Red Comercial y Atención al Cliente	Gustavo Bordoni
Secretaría General	Beatriz Estévez
Servicios de Apoyo	Pablo Vargha

Otros:

Defensor del Cliente	Margarita Tamis
Oficial de Cumplimiento	Walter Easton
Asesora de Presidencia	Paula Boccardi
Asesor de Gerente General	Gonzalo Medina
Asesor de Inversión	Daniel Pérez
Asesor de Director	Luis González
Asesor de Director	Ruben Prieto

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 (\$ 21,389 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	4.622	21.774	0	17.152	-17.152
Peso arg.					
Real					
EURO					
.....					
Otras					
Total					-17.152

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 2013 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		4.837	4.837
Valores públicos nacionales	Dólares USA	4.797	4.797
Valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos		
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales	Dólares USA	40	40
Renta de valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos		
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		4.837	4.837
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		992.707	992.707

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 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 31.12.13 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
Unidad reajutable	18.580.283	8.774.614
I.P.C.	0	0
U.I.	12.442.327	5.263.639
.....		
T o t a l	31.022.610	14.038.253

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

Riesgos clasificados en:	CREDITOS M/N	CREDITOS M/E (equiv. en	CONTINGENCIAS	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% minimo	Importe	
1A						0%		
1C	19.012.408	44.010	1.854	19.058.272	15.385.088	0,5% =6< <1,5%	79.222	18.979.050
2A	2.113.318	3.658	0	2.116.976	1.585.903	1,5% =6<< 3%	15.365	2.101.611
2B	578.965	1.517	0	580.482	407.212	3% =6< <17%	25.625	554.857
3	10.176.736	8.842	0	10.185.578	6.304.887	17% =6< <50%	1.917.331	8.268.247
4	128.706	579	0	129.285	91.279	50% =6< <100%	37.626	91.659
5	716.488	4.424	0	720.912	316.432	100%	404.480	316.432
Subtotal	32.726.621	63.030	1.854	32.791.505	24.090.800		2.479.649	30.311.855
Otras cuentas de diversos	35.146			35.146				35.146
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa								
Otras contingencias deudoras								
Total	32.761.766	63.030	1.854	32.826.650	24.090.800		2.479.649	30.347.001

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

Composición de riesgos con el sector no financiero

Riesgos clasificados en:	Créditos Vigentes	Previsiones	Créditos vencidos	Previsiones	Créditos Diversos	Previsiones	Contingencias	Previsiones
1A								
1C	19.005.887	69.911	0	0	50.530	9.301	1.854	9
2A	2.116.976	15.365	0	0	0	0	0	-
2B	580.482	25.625	0	0	0	0	0	-
3	8.680.148	1.657.121	1.448.423	231.303	57.007	28.907	0	-
4	69.471	18.277	59.814	19.349	0	0	0	-
5	236.129	111.817	484.783	292.664	0	0	0	-
Subtotal	30.689.093	1.898.116	1.993.020	543.316	107.537	38.208	1.854	9
Otras cuentas de diversos					35.146			
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa								
Otras contingencias deudoras								
Total	30.689.093	1.898.116	1.993.020	543.316	142.683	38.208	1.854	9

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 prev.
									% mínimo	Importe	
1A	1.390.848	24.222	11.527	0	0	0	1.426.598	0	0%	0	1.426.598
1B									0,2% =6< <0,5%		
1C									0,5% =6< <1,5%		
2A									1,5% =6< < 3%		
2B									3% =6< <17%		
3									17% =6< < 50%		
4									50% =6< <100%		
5									100%		
Subtotal	1.390.848	24.222	11.527				1.426.598				1.426.598
Otros créditos diversos						0					
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)			0	0							
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa											
Otras contingencias					0						
Total	1.390.848	24.222	11.527				1.426.598				1.426.598

Composición de riesgos brutos totales del sector financiero

Riesgos clasificados en:	Colocaciones vista	Créditos vigentes	Créditos vencidos	Contingencias	Créditos diversos	Total riesgos
1A	1.415.071	11.527				1.426.598
1B						
1C						
2A						
2B						
3						
4						
5						
Subtotal	1.415.071	11.527				1.426.598
Otras cuentas de diversos						
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)						
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa						
Otras contingencias						
Total	1.415.071	11.527				1.426.598

3.7 Previsiones

Los importes constituidos al 31 de diciembre de 2013 por miles de \$ 3.762.448 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo (miles de \$ 2.479.640), en el pasivo por las provisiones de las contingencias (miles de \$ 9) y las correspondientes al fondo de provisiones estadísticas (miles de \$ 1.282.799), se exponen en el pasivo

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:

	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
Créditos vigentes al sector no financiero	1.940.381	1.007.156	1.235.733		186.312	1.898.116
Créditos diversos	24.346	23.323	9.524		63	38.208
Créditos vencidos al sector financiero	0					0
Créditos vencidos al sector no financiero	514.105	367.779	541.657		8.100	348.327
Créditos en gestión	28.469	93.433	107.126		1.197	15.973
Créditos morosos	200.690	137.297	149.987	101.748	92.764	179.016
Previsiones de contingencias	6	3				9
Previsiones generales	0					0
Previsiones estadísticas	1.281.818				981	1.282.799
TOTALES	3.989.815	1.628.991	2.044.027	101.748	289.417	3.762.448

3.8 Operaciones de crédito problemáticas reestructuradas

En el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2013 se reestructuraron las siguientes operaciones de crédito problemáticas:

Créditos reestructurados	Cantidad de operaciones en el ejercicio actual	Saldos al final del ejercicio
Créditos vigentes	888	1.524.895
Créditos vencidos	28	87.339
Total créditos reestructurados	916	1.612.234

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	37.059
Inmuebles desafectados del uso	3.788
Part. de cap. aut. por B.C.U.	1.506
Sucursales en el exterior	0
Inversiones en acciones	134
Otras inversiones	900.049
Previsión para inversiones	0
Total	942.536

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	1.506	3,8462	Vinculada
Total	1.506		

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	134	0,1465	Vinculada
Total	134		

El saldo de la cuenta “Otras Inversiones” incluye:

a) Inmuebles destinados a la venta por miles \$ 820.703 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 anterior en concordancia con autorización recibida del Banco Central del Uruguay. Durante el ejercicio se realizaron débitos por miles \$ 39.178; correspondientes al costo incurrido en la finalización de la obra denominada Arsenal, en cumplimiento de una condena judicial.

b) Inversiones especiales en inmuebles por miles \$ 79.346 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 Fenix S.A. Dicha inversión no tiene valor contable ya que cuenta con patrimonio negativo.

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. La variación neta generada por la reexpresión (aumento o disminución) se contabilizó con crédito o débito a la respectiva cuenta patrimonial.

Las amortizaciones del ejercicio 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%

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	938.420		598.453	14.234	339.969	684.383	339.969
Inmuebles - Terrenos	145.523	-	0	0	145.523	684.383	314.385
Inmuebles - Edificios	616.435	2,00%	447.574	9.448	168.861	0	7.190
Muebles, útiles e inst.	84.731	10,00%	77.542	1.340	7.190	0	12.076
Eq. de computación	76.314	20,00%	64.238	3.297	12.076	0	6.318
C. de Seg. y tesoro	7.457	2,00%	1.139	149	6.318	0	0
Material de transporte	7.960	20,00%	7.960	0	0	0	0
Mejoras e inst. en inmuebles arrendados	0	-				0	0
EN ARREND. FIN.	0					0	0
Eq. de computación	0					0	0
Material de transporte	0					0	0
Otros	0					0	0
ED. EN CONSTR.	0					0	0
Total	938.420	0	598.453	14.234	339.969	684.383	339.969

3.11 Activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 el saldo de los activos intangibles es cero.

3.12 Obligaciones subordinadas

No es aplicable.

3.13 Garantías otorgadas respecto a los pasivos

Al 31 de diciembre de 2013 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 2013, según sus vencimientos efectivos.

Concepto	Capitales que vencen en un plazo:			
	Menor a 1 año	Entre 1 año y menor a 3 años	Más de 3 años	Total
Créd. Vigentes S. Financiero	1.426.598			1.426.598
Créd. Vigentes S. no Financ.	4.051.114	1.579.866	25.058.113	30.689.093
Créd. Vigentes Op. A liquidar	0	0	0	0
Total de Créd. Vigentes	5.477.712	1.579.866	25.058.113	32.115.691
Obligaciones S. Financiero	21.320	0	0	21.320
Obligaciones S. no Financiero	12.227.532	0	2.438.277	14.665.809
Obligaciones Op. a liquidar				0
Total de Obligaciones	12.248.852	0	2.438.277	14.687.129

No incluye cuentas de diversos.

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 2013. 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	66.145	0,22%	0	0,00%	0	0,00%	66.145	0,20%
50 mayores riesgos	234.258	0,76%	23.587	1,18%	0	0,00%	257.845	0,79%
100 mayores riesgos	432.992	1,41%	36.080	1,81%	0	0,00%	469.072	1,44%
Total de la cartera	30.689.093		1.993.020		1.854		32.683.967	

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 2013:

Destino del crédito	Montos antes de provisiones				
	Vigente	Vencidos	Diversos	Conting.	Total
Públicos	19.287	5.171			24.458
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	30.669.806	1.987.849		1.854	32.659.509
Otros			142.683		142.683
Total Créd. Residentes	30.689.093	1.993.020	142.683	1.854	32.826.650
No residentes	0	0	0	0	0
Total de Créd. al S. No Fin.	30.689.093	1.993.020	142.683	1.854	32.826.650
Otras cuentas de diversos					
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar	0				
Otras contingencias deudoras					
Total	30.689.093	1.993.020	142.683	1.854	32.826.650

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 2013:

Número de depositantes	Residentes		No residentes	
	M/N	%	M/N	%
10 mayores depositantes	364.865	4,20%	0	0,00%
50 mayores depositantes	659.656	6,23%	0	0,00%
100 mayores depositantes	902.069	7,60%	0	0,00%
Total de depósitos	11.607.879	100%	20.675	100%

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%
Depósitos vista	7.259.255	2	7.259.257	1.040.991	20.675	0	20.675	2.470	7.279.932	62%
Cajas de Ahorro	7.751	0	7.751	-15.910	0	0	0		7.751	0%
Depósitos a plazo fijo	5.761	995	6.756	92	0	0	0		6.756	0%
Otros	4.305.340	17.454	4.322.794	468.010	0	0	0		4.322.794	37%
Cargos financieros	11.320	1	11.321	327	0	0	0		11.321	0%
Total depósitos SNF	11.589.427	18.452	11.607.879		20.675	0	20.675		11.628.554	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	41.057.737	27.816.206
En poder del banco	(38.487.890)	(26.075.161)
SUBTOTAL	2.569.847	1.741.045
Acreeedores por cargos financieros devengados		3.918
TOTAL		1.744.963

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 19.05.04. Los saldos existentes son:

	<u>Miles \$</u>
Cupones vencidos	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:

Bonos vencidos	<u>US\$</u>	<u>Miles \$</u>
	49.000	1.048
TOTAL	49.000	1.048

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	304					304
.....						
Otros						
Subtotal	304	0	0	0	0	304
Otras cuentas de diversos						
Menos: Equiv. riesgo de crédito de operaciones a liquidar (ERC)						
Más: Operaciones a liquidar				0		
Total de créditos	304	0	0	0	0	304

	Obligaciones Sector Financiero	Obligaciones Sector No Financiero	Obligaciones op. a liquidar	Total
Argentina		20.675		20.675
Brasil				
EEUU				
.....				
Otros				
Subtotal	0	20.675		20.675

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, 223 y 271 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero.

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2013 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:

Previsión para litigios	978.970
Previsión de contingencias	9
Fondo de provisiones estadísticas	<u>1.282.799</u>
Total	2.261.778

3.21.3 – Ajustes a los saldos iniciales de resultados acumulados

Durante el ejercicio 2013 el BHU se acogió al régimen de exoneración de inversiones establecido en la normativa incluida en el Título 4 del Texto Ordenado 1996, realizando una reserva por \$ 3.098.810.

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. 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 2013 la responsabilidad patrimonial neta del Banco asciende a miles de \$ 12.775.539, superior a la mínima exigida por el Banco Central del Uruguay de miles de \$ 2.457.887 que corresponde al requerimiento de capital por riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo operacional y riesgo sistémico.

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

(miles de \$)

Concepto	M/N
Patrimonio Neto Esencial (P.N.E.)	12.775.539
Capital común	
· Capital integrado	28.700.000
· Aportes no capitalizados	0
· Ajustes al patrimonio	14.996.423
· Reservas	3.099
· Resultados acumulados	-30.301.689
· Activos Intangibles	0
· Inversiones especiales	-622.294
· Saldo deudor neto con casa matriz y dependencias de ésta en el exterior	0
Capital adicional	
· Acciones preferidas	0
· Acciones cooperativas con interés (Ley N° 17.613)	0
· Interés minoritario	0
Patrimonio Neto Complementario (P.N.C.)	0
· 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
Responsabilidad Patrimonial Neta (R.P.N.=P.N.E + P.N.C.)	12.775.539
Responsabilidad Patrimonial Neta Mínima	2.457.887
Requerimiento de capital por riesgos:	2.457.887
· de crédito	1.920.886
· de mercado	41.965
· operacional	495.036
· sistémico	0
4% de activos y contingencias (Art. 158 RNRCFSF)	1.341.903
Responsabilidad Patrimonial Básica (Art. 159 RNRCFSF)	356.473
R.P.N. / R.P.N.M.	520%
R.P.N. / Activos ponderados por riesgo de crédito + 1/X * (Riesgo de mercado + Riesgo operacional)	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	62.568	1.245
Garantías otorgadas	0	0
Tarjetas de crédito	0	0
Negocios con el exterior	0	0
Otras ganancias por servicios	62.568	1.245
PERDIDAS POR SERVICIOS	0	0
Comisiones pagadas a corresponsales en el exterior	0	0
Corretajes	0	0
Negocios rurales	0	0
Otras pérdidas por servicios	0	0

6. IMPUESTOS

A continuación se detalla el cargo a resultados correspondiente al período finalizado el 31 de diciembre de 2013 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	500.118
Imp. al Patrimonio	467.214
Imp. al Valor Agregado	56.378
Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero	31.509
Otros	47.378
Total	1.102.597

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 2013 el Banco no era fiduciario de ningún fideicomiso.

10. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERÍODO

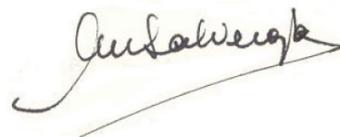
No se produjeron hechos posteriores al 31 de diciembre de 2013 que por su relevancia justifiquen ser informados.



Humberto Barrella
Gerente de Administración



Guzmán Elola
Gerente General



Ana Salveraglio
Presidente

Montevideo, 6 de marzo de 2014.-

Ref.: 26/103/04-14

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 2013, 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. Los referidos estados contables son de responsabilidad de la Dirección del Banco Hipotecario del Uruguay.

Responsabilidad de la Dirección de la Institución por los estados contables

La Dirección del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) es responsable por la preparación y la presentación de los estados 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 sobre el Estado de Resultados", 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.



Stavros Moyal y Asociados

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.

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 del Banco Hipotecario del Uruguay al 31 de diciembre de 2013 y los resultados de sus operaciones y los flujos de fondos por el ejercicio anual finalizado en dicha 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 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


Pablo Moyal
Contador Público
N° CJPPU 78.670