



# **ESTADOS CONTABLES**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

## **Índice**

<b>Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>3</b>
<b>Estado de Resultados del 1° de enero al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>6</b>
<b>Estado de Evolución del Patrimonio del 1° de enero al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>9</b>
<b>Estado de Origen y Aplicación de Fondos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>10</b>
<b>Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>12</b>
<b>Dictamen del Auditor Independiente</b>	<b>33</b>

Estado de Situación al 31 de diciembre de 2015

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>A C T I V O</b>	<b>47.906.959</b>	<b>188.155</b>	<b>48.095.114</b>
<b>I) Disponible</b>	<b>2.126.733</b>	<b>91.764</b>	<b>2.218.497</b>
<b>1.-Monedas, billetes y corresponsales en el país</b>	<b>2.126.733</b>	<b>91.764</b>	<b>2.218.497</b>
1.1.-Monedas y billetes	63.386	13.504	76.890
1.2.-Banco Central del Uruguay	1.994.639	49.641	2.044.280
1.3.-Otras instituciones financieras del país	65.627	27.855	93.482
1.4.-Documentos para compensar	3.081	764	3.845
<b>2.-Otras instituciones financieras del exterior</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II) Valores para inversión</b>	<b>48.052</b>	<b>4.733</b>	<b>52.784</b>
<b>1.-Valores para negociación</b>			
1.1.-Nacionales			
1.2.-No nacionales			
<b>2.- Valores disponibles para la venta</b>	<b>48.052</b>	<b>4.733</b>	<b>52.784</b>
2.1.- Nacionales	48.052	4.733	52.784
2.2.- No nacionales			
<b>3.-Valores para inversión al vencimiento</b>			
3.1.-Nacionales			
3.2.-No nacionales			
<b>III) Créditos (netos de provisiones)</b>	<b>44.525.109</b>	<b>91.658</b>	<b>44.616.768</b>
<b>1.-Vigentes por intermediación financiera</b>	<b>43.612.276</b>	<b>54.225</b>	<b>43.666.501</b>
1.1.-Sector Financiero	3.366.411		3.366.411
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	2.899.959		2.899.959
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país	466.452		466.452
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior			
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas			
1.2.-Sector no Financiero	40.245.866	54.225	40.300.090
1.2.1.-Sector Público Nacional			
1.2.2.-Sector Público no Nacional			
1.2.3.-Sector Privado residente	40.245.866	54.225	40.300.090
1.2.4.-Sector Privado no residente	0	0	0
<b>2.-Operaciones a liquidar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>3.-Vencidos</b>	<b>822.443</b>	<b>2.612</b>	<b>825.055</b>
3.1.-Sector financiero	0	0	0
3.1.1.-Residente	0	0	0
3.1.2.-No residente	0	0	0
3.2.-Sector no Financiero	822.443	2.612	825.055
3.2.1.-Sector Público Nacional	0		0
3.2.2.-Sector Público no Nacional			
3.2.3.-Sector Privado residente	822.443	2.612	825.055
3.2.3.1.-Colocación vencida	585.236	1.794	587.030
3.2.3.2.-Créditos en gestión	77.609	818	78.427
3.2.3.3.-Créditos morosos	159.598	0	159.598
3.2.4.-Sector Privado no residente			
3.2.4.1.-Colocación vencida			
3.2.4.2.-Créditos en gestión			
3.2.4.3.-Créditos morosos			
<b>4.-Créditos diversos</b>	<b>90.390</b>	<b>34.821</b>	<b>125.211</b>
4.1. -Residentes	90.390	34.821	125.211
4.2. -No Residentes	0	0	0
<b>IV) Inversiones</b>	<b>881.971</b>		<b>881.971</b>
1.- En el país	881.971		881.971
2.- En el exterior	0	0	0
<b>V) Bienes de uso</b>	<b>325.094</b>		<b>325.094</b>
<b>VI) Activos Intangibles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>P A S I V O</b>	<b>26.648.454</b>	<b>213.336</b>	<b>26.861.790</b>
<b>l) Obligaciones</b>	<b>26.648.454</b>	<b>213.336</b>	<b>26.861.790</b>
1.-Por intermediación financiera	22.924.999	85.983	23.010.981
1.1.-Sector Financiero			
1.1.1.-Banco Central del Uruguay			
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país			
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior			
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas			
1.2.-Sector no Financiero	22.924.999	85.983	23.010.981
1.2.1.-Sector Público Nacional	3.586.990	32.577	3.619.568
1.2.2.-Sector Privado residentes	19.337.853	53.405	19.391.258
1.2.3.-No residentes	155		155
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0
3.-Obligaciones diversas	1.311.271	81.533	1.392.804
4.- Provisiones	456.120		456.120
5.- Previsiones	1.956.063	45.821	2.001.884
<b>P A T R I M O N I O</b>	<b>21.233.324</b>		<b>21.233.324</b>
1.- Capital integrado	29.191.000		29.191.000
2.- Ajustes al patrimonio	17.918.229		17.918.229
3.- Reservas	7.677		7.677
4.- Resultados acumulados	(27.257.867)		(27.257.867)
5.- Resultados del ejercicio	1.374.286		1.374.286
6.- Adelanto de resultados			
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>47.881.778</b>	<b>213.336</b>	<b>48.095.114</b>
<b>CUENTAS DE CONTINGENCIAS DEUDORAS</b>	<b>693</b>		<b>693</b>
1.-Líneas de crédito acordadas	693		693
1.1-Tarjetas de crédito			
1.2.-Cuentas corrientes			
1.3.-Otras	693		693
2.-Garantías otorgadas	0	0	0
3.-Negocios con el exterior	0	0	0
4.-Opciones	0	0	0
5.-Otras cuentas de contingencias deudoras	0	0	0
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>116.461.525</b>	<b>199.998</b>	<b>116.661.523</b>
1.- Garantías recibidas	70.597.471		70.597.471
2.- Custodia de bienes y valores	5.335.781	29.793	5.365.574
3.- Negocios con el exterior			
4.- Otras cuentas de orden deudoras	40.528.272	170.205	40.698.477

Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones</b>	<b>6.747.524</b>	<b>73.518</b>	<b>6.821.042</b>
<b>1.-Créditos vigentes por Intermediación Financiera</b>	<b>6.241.550</b>	<b>5.143</b>	<b>6.246.692</b>
1.1.- Sector financiero	535.552		535.552
1.1.1.- Instituciones financieras en el país	535.552		535.552
1.1.2.- Instituciones financieras del exterior			
1.2.- Sector no financiero	5.705.998	5.143	5.711.141
1.2.1.- Sector público nacional			
1.2.2.- Sector público no nacional			
1.2.3.- Sector privado residente	5.705.998	5.143	5.711.141
1.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
<b>2.-Renta, reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión</b>	<b>2.787</b>	<b>176</b>	<b>2.963</b>
2.1.- Valores para negociación	378		378
2.1.1.- Nacionales	378		378
2.1.2.- No nacionales			
2.2.- Valores disponibles para la venta	2.409	176	2.585
2.2.1.- Nacionales	2.409	176	2.585
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.- Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
<b>3.- Reajustes de obligaciones</b>	<b>37.169</b>		<b>37.169</b>
3.1.- Sector financiero			
3.2.- Sector no financiero	37.169		37.169
<b>4.- Operaciones a liquidar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.- Sector financiero	0	0	0
4.1.1.- En el país	0	0	0
4.1.2.- En el exterior	0	0	0
4.2.- Sector no financiero	0	0	0
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	0	0
4.2.3.- No residentes	0	0	0
<b>5.- Créditos vencidos</b>	<b>466.019</b>	<b>68.199</b>	<b>534.218</b>
5.1.- Sector financiero			
5.2.- Sector no financiero	153.333	548	153.881
5.2.1.- Sector público nacional	226		226
5.2.2.- Sector público no nacional			
5.2.3.- Sector privado residente	153.107	548	153.655
5.2.3.1.-Colocación vencida	104.248	296	104.544
5.2.3.2.-Créditos en gestión	14.276	31	14.307
5.2.3.3.-Créditos morosos	34.583	221	34.804
5.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
5.2.4.1.-Colocación vencida	0	0	0
5.2.4.2.-Créditos en gestión	0	0	0
5.2.4.3.-Créditos morosos	0	0	0
5.3.- Deudores a refinanciar ley 16243	0	0	0
5.4.- Recuperación de créditos castigados	312.686	67.651	380.337

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones</b>	<b>2.163.485</b>	<b>45</b>	<b>2.163.530</b>
<b>1.- Obligaciones</b>	<b>1.945.804</b>	<b>3</b>	<b>1.945.808</b>
1.1- Sector financiero	2.332	3	2.335
1.1.1- Instituciones financieras en el país	2.332	3	2.335
1.1.2.- Instituciones financieras en el exterior			
1.2.- Sector no financiero	1.943.472		1.943.472
1.2.1.- Sector público nacional	204.756		204.756
1.2.2.- Sector privado residente	1.737.855		1.737.855
1.2.3.- No residentes	861		861
<b>2.- Reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión</b>	<b>168</b>	<b>42</b>	<b>210</b>
2.1.-Valores para negociación			
2.1.1.- Nacionales			
2.1.2.- No nacionales			
2.2.-Valores disponibles para la venta	168	42	210
2.2.1.- Nacionales	168	42	210
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.-Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
<b>3.-Reajustes de créditos</b>	<b>217.512</b>		<b>217.512</b>
3.1.- Vigentes	204.459		204.459
3.2.- Vencidos	13.053		13.053
<b>4.-Operaciones a liquidar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4.1.- Sector financiero	0	0	0
4.1.1.- En el país	0	0	0
4.1.2.- En el exterior	0	0	0
4.2.- Sector no financiero	0	0	0
4.2.1.- Sector público nacional	0	0	0
4.2.2.- Sector privado residente	0	0	0
4.2.3.- No residentes	0	0	0
<b>I) Margen financiero antes de provisiones y diferencia de cambio</b>	<b>4.584.040</b>	<b>73.473</b>	<b>4.657.513</b>
<b>Resultado por diferencia de cambio por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera</b>	<b>5.948</b>		<b>5.948</b>
1.- Ganancias	61.237		61.237
2.- Pérdidas	55.289		55.289
<b>II) Margen financiero antes de provisiones</b>	<b>4.589.988</b>	<b>73.473</b>	<b>4.663.461</b>
<b>P R E V I S I O N E S</b>	<b>31.608</b>	<b>10.013</b>	<b>41.621</b>
<b>Desafectación de provisiones y revalorización de créditos</b>	<b>1.518.146</b>	<b>17.063</b>	<b>1.535.209</b>
1.- Desafectación de provisiones	1.518.146	17.063	1.535.209
1.1.- Residentes	1.518.146	17.063	1.535.209
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Provisiones generales	0	0	0
2.- Revalorización de créditos	0	0	0
<b>Constitución de provisiones y desvalorización de créditos</b>	<b>1.486.538</b>	<b>7.050</b>	<b>1.493.588</b>
1.- Provisiones	1.486.538	7.050	1.493.588
1.1.- Residentes	1.486.538	7.050	1.493.588
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Provisiones generales	0	0	0
2.- Desvalorización de créditos	0	0	0
<b>III) Margen financiero</b>	<b>4.621.596</b>	<b>83.486</b>	<b>4.705.082</b>

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
<b>GANANCIAS POR SERVICIOS</b>	<b>1.048.467</b>	<b>1.111</b>	<b>1.049.577</b>
1.- Residentes	1.048.460	1.111	1.049.571
2.- No residentes	6		6
<b>PÉRDIDAS POR SERVICIOS</b>	<b>8.127</b>		<b>8.127</b>
1.- Residentes	8.127		8.127
2.- No residentes	0	0	0
<b>Margen por servicios</b>	<b>1.040.340</b>	<b>1.111</b>	<b>1.041.451</b>
<b>OTROS RESULTADOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO</b>	<b>(48.118)</b>	<b>41</b>	<b>(48.078)</b>
1.- Por operaciones de cambio y arbitraje	13.006	41	13.047
1.1.- Ganancias	28.426	106	28.532
1.2.- Pérdidas	15.420	65	15.485
2.- Por valuación de otros activos y pasivos en m/e	(61.124)		(61.124)
2.1.- Ganancias	95.833		95.833
2.2.- Pérdidas	156.957		156.957
<b>IV) Resultado bruto</b>	<b>5.613.818</b>	<b>84.638</b>	<b>5.698.455</b>
<b>GANANCIAS OPERATIVAS</b>	<b>509.261</b>	<b>210.778</b>	<b>720.039</b>
1.-Ganancias por créditos diversos	110		110
1.1.- Residentes	110		110
1.2.- No residentes			
2.-Inversiones en acciones en el país	111.896		111.896
3.-Sucursales en el exterior			
4.-Rentas	7.337		7.337
5.-Otras ganancias diversas	295.706	210.778	506.485
5.1.- Residentes	295.706	210.778	506.485
5.2.- No residentes			
6.-Ganancias por reexpresión contable			
7.-Ganancias por ajuste por inflación	94.212		94.212
<b>PÉRDIDAS OPERATIVAS</b>	<b>4.077.302</b>	<b>5.923</b>	<b>4.083.225</b>
1.-Retribuciones personales y cargas sociales	892.423		892.423
2.-Seguros	8.295		8.295
3.-Amortizaciones	16.306		16.306
4.-Impuestos, tasas y contribuciones	798.475		798.475
5.-Otros gastos operativos	272.491		272.491
6.-Pérdidas diversas	227.057	5.923	232.980
7.-Inversiones en acciones en el país			
8.-Sucursales en el exterior			
9.-Pérdidas por reexpresión contable			
10.-Pérdidas por ajuste por inflación	1.780.464		1.780.464
11.-Obligaciones diversas	81.794		81.794
<b>V) Margen de explotación</b>	<b>2.045.776</b>	<b>289.493</b>	<b>2.335.269</b>
<b>RESULTADOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>87.889</b>	<b>73.847</b>	<b>161.736</b>
1.- Ganancias	103.711	82.211	185.922
2.- Pérdidas	15.821	8.365	24.186
<b>AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.- Ganancias	0	0	0
2.- Pérdidas	0	0	0
<b>VI) Resultado del ejercicio antes de I.R.A.E.</b>	<b>2.133.665</b>	<b>363.340</b>	<b>2.497.005</b>
Impuesto a la Renta de las Actividades Empresariales	1.122.719		1.122.719
<b>VII) Resultado del ejercicio después de I.R.A.E.</b>	<b>1.010.946</b>	<b>363.340</b>	<b>1.374.286</b>

## Estado de evolución del patrimonio al 31 de diciembre de 2015

Cifras en miles de pesos

	Capital Integrado	Aportes no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total Patrimonio
<b>SALDO AL 31.12.14</b>	<b>29.191.000</b>	<b>0</b>	<b>16.237.720</b>	<b>4.894</b>	<b>-27.298.960</b>	<b>18.134.654</b>
Modificaciones al saldo inicial					<b>43.874</b>	43.874
<b>SALDO AL 31.12.14 MODIFICADO</b>	<b>29.191.000</b>	<b>0</b>	<b>16.237.720</b>	<b>4.894</b>	<b>-27.255.086</b>	<b>18.178.528</b>
Aportes de capital						
Distribución de utilidades						
Adelantos de resultados						
Creación de reservas				2.782	-2.782	0
Capitalizaciones		0				0
<b>Reexpresiones:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.680.510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.680.510</b>
- Revaluación de bs. de uso						0
- Resultado por inflación			1.686.251			1.686.251
-Variación del valor razonable de valores disponibles para la venta			-5.742			-5.742
-Reexpresiones contables						0
- Variación del valor de inversiones por ajustes patrimoniales en sociedades controladas y sucursales						0
Resultado del ejercicio					1.374.286	1.374.286
<b>SALDO AL 31.12.15</b>	<b>29.191.000</b>	<b>0</b>	<b>17.918.229</b>	<b>7.677</b>	<b>-25.883.583</b>	<b>21.233.323</b>

## Estado de origen y aplicación de fondos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015

Cifras en miles de pesos

	31/12/2015
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
<b>Ganancia (Pérdida) del ejercicio</b>	<b>1.374.286</b>
<b>Ajustes que concilian el result. del ej. con el efectivo neto generado en act. op.:</b>	<b>2.176.952</b>
Amortización de bienes de uso	16.306
Amortización de activos intangibles	0
Efecto de ajuste por inflación y diferencias de cambio de valuación	1.741.427
Diferencia de cotización y reajustes de valores para inversión, disponibles para la venta y negociación	210
Ajustes al costo de valores para inversión a vencimiento	0
Previsiones de valores para inversión	0
Rentas devengadas de valores y no cobradas	(1.675)
Provisiones	69.211
Productos financieros devengados y no percibidos	506.451
Previsiones por incobrabilidad	(41.621)
Ingresos devengados no percibidos	0
Cargos financieros devengados y no pagados	60.096
Ingresos percibidos no devengados	0
Cargos financieros pagados y no devengados	0
Resultado por venta de bienes de uso	(173.453)
Resultado por valuación de inmuebles a valor de mercado	0
<b>(AUMENTO) DISMINUCIÓN EN ACTIVOS OPERATIVOS</b>	<b>(7.603.448)</b>
Valores para inversión (negociación y disponibles para la venta)	(51.378)
Créditos por Interm. Financiera - Sector Financiero (*)	(2.000.376)
Créditos por Interm. Financiera - Sector no Financiero (*)	(5.522.335)
Otros activos	-29.359
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN PASIVOS OPERATIVOS</b>	<b>3.174.067</b>
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector Financiero (**)	(188)
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	3.728.465
Otros pasivos	(554.210)
Variación neta de operaciones a liquidar	0
<b>Efectivo neto utilizado por actividades operativas</b>	<b>(878.144)</b>

(\*) Excepto operaciones a liquidar

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

	<b>31/12/2015</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
Flujo neto de valores para inversión a vencimiento	0
Flujo neto de bienes de uso	157.770
Flujo neto de activos intangibles	0
Flujo neto de inversiones especiales	(19.153)
Flujo neto de otras inversiones	137.234
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>	<b>275.850</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	
Integrac. (rescate) de capital / (Distrib. de dividendos)	43.875
Flujo neto de obligaciones subordinadas	0
Emisión (amortización) de Obligaciones Negociables	103.359
Otras obligaciones originadas por act. de financiamiento	189.666
<b>Efectivo neto generado por activ. de financiamiento</b>	<b>336.900</b>
<b>Aumento neto del efectivo y sus equivalentes</b>	<b>(265.394)</b>
Diferencia de cambio generada por disponibilidades	14.130
<b>Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio</b>	<b>2.469.761</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio</b>	<b>2.218.497</b>

# Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2015

## 1. CONSIDERACIÓN POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

No corresponde.

## 2. INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA

### 2.1 Naturaleza jurídica

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

### 2.2 Base de preparación de los estados contables

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

#### 2.2.1 Ajuste por Inflación

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

#### 2.2.2 Cálculo de provisiones

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

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

- Tasaciones efectivamente realizadas.
- En los casos que no se dispuso de tasación actualizada ésta se determinó en función de un modelo estadístico. Por resolución de la S.I.I.F. de 15 de diciembre de 2005, se autorizó al Banco Hipotecario del Uruguay a utilizar métodos estadísticos para actualizar los valores de tasación. En base a esa

autorización se utilizó un método estadístico desarrollado por el Instituto de Estadística de la Facultad de Ciencias Económicas y Administración. El modelo se aplicó por última vez sobre los valores al 30.11.15.

### 2.2.3 Créditos reestructurados

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

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

orden (castigados)	siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo previsión genérica en los rubros correspondientes por el valor neto contable de los mismos. En el caso de los créditos contabilizados como vigente se clasificaron en categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 de la Norma Particular 3.8
--------------------	--

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

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

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

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

#### **2.2.4 Valuación de inmuebles**

Al 31 de diciembre de 2015 los inmuebles fueron valuados al menor valor entre el costo de adquisición y el valor de tasación al cierre del ejercicio 2015. 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 2015 por:

**Directorio:**

Presidente	Ana Salveraglio
Vicepresidente	Fernando Antía
Director	Gustavo Cersósimo

**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:**

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	Giovanna Blasi
Oficial de Cumplimiento	Walter Easton
Asesora de Presidencia	Paula Boccardi
Asesora de Vicepresidencia	Mercedes Bosco
Asesor de Gerente General	Gonzalo Medina
Asesor de Gerente General	Victoria Chieza
Asesor de Inversión	Daniel Pérez
Asesor de Director	Luis González
Asesor de Director	Ruben Prieto
Asesor de Director	Miriam Saldivia
Miembro del Comité de Auditoría Interna	Fernando Antía
Miembro del Comité de Auditoría Interna	Gustavo Cersósimo
Miembro del Comité de Auditoría Interna	Beatriz Estévez
Responsable de la información	Humberto Barrella

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

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

Los dólares de los Estados Unidos de América así determinados, se expresan en moneda nacional aplicando el tipo de cambio financiero cable comprador del cierre del período (\$ 29,873 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	6.299	7.141		843	(843)
Peso arg.					
Real					
EURO					
.....					
Otras					
<b>Total</b>					<b>(843)</b>

Cifras en miles de dólares

### 3.3 Valores para inversión

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

#### *Valores para la venta*

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

La composición de los valores al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

Valores para inversión	Moneda de emisión	Cifras en miles de pesos	
		Valor contable	Valor de mercado
<b>Valores para negociación</b>			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
<b>Valores disponibles para la venta</b>		<b>52.784</b>	<b>52.784</b>
Valores públicos nacionales	Dólares USA	4.702	4.702
Valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos	46.377	46.377
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales	Dólares USA	31	31
Renta de valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos	1.674	1.674
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
<b>Valores para inversión a vencimiento</b>			
Valores públicos nacionales			
Valores públicos no nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Valores privados			
Nacionales			
Argentinos			
EEUU			
Renta de valores públicos nacionales			
Renta de valores públicos no nacionales			
Renta de valores privados			
Previsiones para desvalorización			
<b>Total valores para inversión</b>		<b>52.784</b>	<b>52.784</b>
<b>Valores para inversión emitidos por el BCU</b>			
Valores para negociación			
Valores disponibles para la venta			
Valores para inversión a vencimiento			
<b>Total valores para inversión emitidos por el BCU</b>		<b>2.756.003</b>	<b>2.756.003</b>

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 el depósito asciende a la suma de 2:500.000 unidades indexadas.

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

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

<b>Factor de reajuste</b>	<b>Activos Reajustables</b>	<b>Pasivos Reajustables</b>
Unidad reajutable	19.986.840	12.482.520
I.P.C.	0	0
U.I.	21.529.422	9.512.956
.....		
<b>T o t a l</b>	<b>41.516.262</b>	<b>21.995.476</b>

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

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

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

A los efectos de la determinación del monto a provisionar, se han deducido las garantías computables admitidas por las normas 3.16 y 3.17 de dichas normas contables. Las

garantías hipotecarias recibidas, se hallan valuadas de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2.2 precedente.

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

Riesgos clasificados en:	CRÉDITOS M/N	CRÉDITOS M/E (equiv. en	CONTINGENCIAS	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% mínimo	Importe	
1A						0%		
1C	28.198.182	78.533	693	28.277.408	25.493.779	0,5% =6< <1,5%	83.448	28.193.960
2A	3.757.024	7.760	0	3.764.784	3.534.472	1,5% =6<< 3%	15.534	3.749.250
2B	2.136.730	2.770	0	2.139.500	1.765.437	3% =6< <17%	72.699	2.066.800
3	7.690.518	8.715	0	7.699.233	5.692.842	17% =6< <50%	1.002.888	6.696.346
4	208.213	702	0	208.915	181.868	50% =6< <100%	24.951	183.965
5	821.342	1.469	0	822.811	360.322	100%	462.489	360.322
<b>Subtotal</b>	<b>42.812.009</b>	<b>99.949</b>	<b>693</b>	<b>42.912.651</b>	<b>37.028.721</b>		<b>1.662.009</b>	<b>41.250.643</b>
Otras cuentas de diversos	397			397				397
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa								
Otras contingencias deudoras								
<b>Total</b>	<b>42.812.406</b>	<b>99.949</b>	<b>693</b>	<b>42.913.048</b>	<b>37.028.721</b>		<b>1.662.009</b>	<b>41.251.040</b>

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

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

Riesgos clasificados en:	Créditos Vigentes	Previsiones	Créditos vencidos	Previsiones	Créditos Diversos	Previsiones	Contingencias	Previsiones
1A								
1C	28.165.526	80.840	0	0	111.189	2.598	693	10
2A	3.750.993	15.534	0	0	13.790	0	0	0
2B	2.139.447	72.699	0	0	53	1	0	0
3	7.077.157	948.356	621.820	54.512	256	19	0	0
4	109.072	8.536	99.398	16.401	446	14	0	0
5	440.497	256.636	380.132	205.382	2.181	470	0	0
<b>Subtotal</b>	<b>41.682.692</b>	<b>1.382.601</b>	<b>1.101.351</b>	<b>276.295</b>	<b>127.916</b>	<b>3.102</b>	<b>693</b>	<b>10</b>
Otras cuentas de diversos					397			
Menos: Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)								
Más: Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa								
Otras contingencias deudoras								
<b>Total</b>	<b>41.682.692</b>	<b>1.382.601</b>	<b>1.101.351</b>	<b>276.295</b>	<b>128.313</b>	<b>3.102</b>	<b>693</b>	<b>10</b>

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

Riesgos clasificados en:	Coloc.vista en M/N	Coloc.vista en M/E	Créditos brutos M/N	Créditos brutos M/E (equiv. M/N)	Contingencias	Créditos Diversos	Total de riesgos	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Saldo contable después de prev.
									% mínimo	Importe	
1A	2.060.266	77.496	483.714				2.621.476		0%		2.621.476
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%		
<b>Subtotal</b>	<b>2.060.266</b>	<b>77.496</b>	<b>483.714</b>				<b>2.621.476</b>				<b>2.621.476</b>
Otros créditos diversos											
Menos:											
Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)											
Más:											
Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa											
Otras contingencias											
<b>Total</b>	<b>2.060.266</b>	<b>77.496</b>	<b>483.714</b>				<b>2.621.476</b>				<b>2.621.476</b>

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

Riesgos clasificados en:	Colocaciones vista	Créditos vigentes	Créditos vencidos	Contingencias	Créditos diversos	Total riesgos
1A	2.137.762	483.714				2.621.476
1B						
1C						
2A						
2B						
3						
4						
5						
<b>Subtotal</b>	<b>2.137.762</b>	<b>483.714</b>				<b>2.621.476</b>
Otras cuentas de diversos						
Menos:						
Equiv. riesgo de crédito operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa (ERC)						
Más:						
Operaciones a liquidar y derechos contingentes opciones compraventa						
Otras contingencias						
<b>Total</b>	<b>2.137.762</b>	<b>483.714</b>				<b>2.621.476</b>

### 3.7 Previsiones

Los importes constituidos al 31 de diciembre de 2015 por miles de \$ 2.948.989 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo (miles de \$ 1.661.998) y en el pasivo por las provisiones de las contingencias (miles de \$ 10) y las correspondientes al fondo de provisiones estadísticas (miles de \$ 1.286.981).

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

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

	Saldo inicio de provisiones (A)	Constitución de Provisiones (B)	Desafectación de provisiones (C)	Castigos (D)	Otros movimientos neto (E)	Saldo final de provisiones (F)
Créditos vigentes al sector financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos vigentes al sector no financiero	1.325.203	880.135	869.137	0	46.400	1.382.601
Créditos diversos	34.826	31.708	65.966	0	2.534	3.102
Créditos vencidos al sector financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos vencidos al sector no financiero	171.133	269.760	333.642	0	4.087	111.338
Créditos en gestión	8.906	148.212	130.141	0	288	27.265
Créditos morosos	114.641	163.697	136.235	124.498	120.086	137.691
Previsiones de contingencias	21	76	88	0	2	10
Previsiones generales	0	0	0	0	0	0
Previsiones estadísticas	1.284.250	0	0	0	2.730	1.286.981
<b>TOTALES</b>	<b>2.938.980</b>	<b>1.493.588</b>	<b>1.535.209</b>	<b>124.498</b>	<b>176.127</b>	<b>2.948.989</b>

### 3.8 Operaciones de crédito problemáticas reestructuradas

En el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2015 se reestructuraron las siguientes operaciones de crédito problemáticas:

Créditos reestructurados	Cantidad de operaciones en el ejercicio actual	Saldos al final del ejercicio (en miles de \$)
<b>Créditos vigentes</b>	525	<b>2.128.678</b>
<b>Créditos vencidos</b>	16	<b>104.660</b>
<b>Total créditos reestructurados</b>	541	<b>2.233.338</b>

### 3.9 Inversiones

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

Concepto	Total en M/N
Bienes adq. en recup. de créditos	48.470
Inmuebles desafectados del uso	12.527
Part. de cap. aut. por B.C.U.	1.763
Sucursales en el exterior	0
Inversiones en acciones	164
Otras inversiones	819.047
Previsión para inversiones	0
<b>Total</b>	<b>881.971</b>

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

Nombre de la sociedad	Monto de la participación Miles \$	% de participación en el capital de la sociedad participada	Condición de controlada o vinculada
Bolsa Electrónica de Valores S.A	1.763	3,8462	Vinculada
<b>Total</b>	<b>1.763</b>		

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

Nombre de la sociedad	Monto de la participación Miles \$	% de participación en el capital de la sociedad participada	Condición de controlada o vinculada
Bolsa de Comercio S.A	164	0,1465	Vinculada
<b>Total</b>	<b>164</b>		

El saldo de la cuenta “Otras Inversiones” incluye:

- a) Inmuebles destinados a la venta por miles \$ 591.499 que comprenden las construcciones e inmuebles destinados a tal fin.
- b) Inversiones especiales en inmuebles por miles \$ 39.296 los que se encuentran valuados en concordancia con lo expresado en la nota 2.2.4.
- c) El Banco es propietario de la totalidad de las acciones (participación 100%) de Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. Al 31 de diciembre de 2015 la inversión se encuentra valuada al VPP y asciende a un total de miles de \$ 188.252.

### 3.10 Bienes de Uso

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

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

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

A continuación se presenta un detalle de los valores correspondientes:

Concepto	Valor de costo revaluado	Tasa amortización anual (en %)	Amortización acumulada	Amortización del ejercicio	Valor neto	Valor de mercado	Valor contable
<b>PROPIOS</b>	<b>953.082</b>		<b>627.988</b>	<b>16.306</b>	<b>325.094</b>	<b>916.369</b>	<b>325.094</b>
Inmuebles - Terrenos	145.437	-	0	0	145.437	916.369	286.907
Inmuebles - Edificios	606.125	2,00%	464.654	9.316	141.470		
Muebles, útiles e inst.	93.738	10,00%	80.714	1.752	13.025	0	13.025
Eq. de computación	90.484	20,00%	73.190	5.058	17.293	0	17.293
C. de Seg. y tesoro	7.457	2,00%	1.438	149	6.019	0	6.019
Material de transporte	9.841	20,00%	7.991	31	1.850	0	1.850
Mejoras e inst. en inmuebles arrendados	0	-				0	0
<b>EN ARREND. FIN.</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0</b>
Eq. de computación	0					0	0
Material de transporte	0					0	0
Otros	0					0	0
<b>ED. EN CONSTR.</b>	<b>0</b>					<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>953.082</b>	<b>0</b>	<b>627.988</b>	<b>16.306</b>	<b>325.094</b>	<b>916.369</b>	<b>325.094</b>

Cifras en miles de pesos

### 3.11 Activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 el saldo de los activos intangibles es cero.

### 3.12 Obligaciones subordinadas

Al 31 de diciembre de 2015 el Banco no ha emitido Obligaciones Subordinadas.

### 3.13 Garantías otorgadas respecto a los pasivos

Al 31 de diciembre de 2015 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 2015, según sus vencimientos efectivos.

Concepto	Capitales que vencen en un plazo:			
	Menor a 1 año	Entre 1 año y menor a 3 años	Más de 3 años	Total
Créd. Vigentes S. Financiero	2.621.476	0	0	2.621.476
Créd. Vigentes S. no Financ.	4.522.780	2.203.909	34.956.003	41.682.692
Créd. Vigentes Op. a liquidar	0	0	0	0
<b>Total de Créd. Vigentes</b>	<b>7.144.256</b>	<b>2.203.909</b>	<b>34.956.003</b>	<b>44.304.168</b>
Obligaciones S. Financiero	0	0	0	0
Obligaciones S. no Financiero	15.105.485	371.157	7.534.340	23.010.982
Obligaciones Op. a liquidar	0	0	0	0
<b>Total de Obligaciones</b>	<b>15.105.485</b>	<b>371.157</b>	<b>7.534.340</b>	<b>23.010.982</b>

No incluye cuentas de diversos.

Cifras en miles de pesos.

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

A continuación se expone la concentración de la cartera de créditos (incluye saldos deudores de contingencias) al Sector no Financiero al 31 de diciembre de 2015. 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	83.046	0,20%	15.463	1,40%	0	0,00%	98.509	0,23%
50 mayores riesgos	317.101	0,76%	31.914	2,90%	0	0,00%	349.015	0,82%
100 mayores riesgos	559.279	1,34%	53.455	4,85%	0	0,00%	612.734	1,43%
<b>Total de la cartera</b>	<b>41.682.692</b>		<b>1.101.351</b>		<b>693</b>		<b>42.784.736</b>	

Cifras en miles de pesos

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

Se expone la concentración de la cartera de créditos al Sector no Financiero por destino del crédito al 31 de diciembre de 2015:

Destino del crédito	Montos antes de provisiones (en miles de \$)				
	Vigente	Vencidos	Diversos	Conting.	Total
Públicos	19.710	6	102.807		122.523
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	41.662.981	1.101.345	0	693	42.765.019
Otros			25.506		25.506
<b>Total Créd. Residentes</b>	<b>41.682.692</b>	<b>1.101.351</b>	<b>128.313</b>	<b>693</b>	<b>42.913.048</b>
No residentes	0	0	0	0	0
<b>Total de Créd. al S. No Fin.</b>	<b>41.682.692</b>	<b>1.101.351</b>	<b>128.313</b>	<b>693</b>	<b>42.913.048</b>
Otras cuentas de diversos					0
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar	0				0
Otras contingencias deudoras					0
<b>Total</b>	<b>41.682.692</b>	<b>1.101.351</b>	<b>128.313</b>	<b>693</b>	<b>42.913.048</b>

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

A continuación se expone la concentración de depósitos del Sector no Financiero al 31 de diciembre de 2015 en miles de \$:

Número de depositantes	Residentes		No residentes	
	M/N	%	M/N	%
10 mayores depositantes	406.683	2%	0	0%
50 mayores depositantes	725.002	4%	0	0%
100 mayores depositantes	945.018	5%	0	0%
<b>Total de depósitos</b>	<b>19.391.258</b>	<b>100%</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>

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

#### 3.18.1 Clasificación por tipo de depósito

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

Tipo de depósito	Residentes		Total residentes	Variación respecto al año anterior	No residentes		Total no residentes	Variación respecto al año anterior	Total	
	M/N	M/E			M/N	M/E			Monto	%
Cuentas corrientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Depósitos vista	9.049.921	5.770	9.055.691	868.916	155	0	155	-20.448	9.055.846	47%
Cajas de Ahorro	4.443	0	4.443	-1.219	0	0	0	0	4.443	0%
Depósitos a plazo fijo	5.761	1.366	7.127	253	0	0	0	0	7.127	0%
Otros	10.180.265	46.269	10.226.534	2.777.744	0	0	0	0	10.226.534	52%
Cargos financieros	97.463	0	97.463	60.095	0	0	0	0	97.463	0%
<b>Total depósitos SNF</b>	<b>19.337.853</b>	<b>53.405</b>	<b>19.391.258</b>	<b>3.705.789</b>	<b>155</b>	<b>0</b>	<b>155</b>	<b>(20.448)</b>	<b>19.391.413</b>	<b>100%</b>

Cifras en miles de pesos

#### 3.18.2 Obligaciones y bonos

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

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

<u>OHR</u>	<u>Valor Nominal en UR</u>	<u>Valor Nominal Miles \$</u>
En Circulación	38.177.737	32.201.012
En poder del banco	(35.607.890)	(30.033.475)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>2.569.847</b>	<b>2.167.537</b>
Acreeedores por cargos financieros devengados		5.654
<b>TOTAL</b>		<b>2.173.191</b>

### 3.18.2.2 Certificado de Depósito en UR

El Banco ha emitido los siguientes Certificados de Depósito:

<u>Fecha emisión</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Monto en moneda de origen</u>	<u>Monto en miles de \$</u>
09/01/2014	UR	1.585.000	1.336.868
30/10/2014	UR	320.000	269.904
12/03/2015	UR	490.000	413.291
10/06/2015	UR	367.500	309.968
12/03/2015	UI	195.979.727	635.484
12/03/2015	UI	225.065.289	729.797
<b>SUBTOTAL</b>			<b>3.695.311</b>

Acreeedores por cargos financieros devengados

	<u>Miles \$</u>
UI	37.014
UR	40.459
<b>SUBTOTAL</b>	<b>77.473</b>

**TOTAL** **3.772.784**

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

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

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

### 3.18.2.4 3.18.2.4 Bonos Hipotecarios en Moneda Extranjera

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

	<u>US\$</u>	<u>Miles \$</u>
Bonos vencidos	2.000	60
<b>TOTAL</b>	<b>2.000</b>	<b>60</b>

### Obligaciones Negociables

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

<u>Fecha emisión</u>	<u>Moneda origen</u>	<u>Monto en moneda de origen</u>	<u>Monto en miles de \$</u>
24/07/2014	UI	83.200.000	269.784
21/11/2014	UI	88.550.000	287.132
24/07/2014	UR	162.500	137.061
21/11/2014	UR	587.800	495.780
<b>SUBTOTAL</b>			<b>1.189.757</b>

Acreeedores por cargos financieros devengados

	<u>Miles \$</u>
UI	5.628
UR	1.979
<b>SUBTOTAL</b>	<b>7.607</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.197.364</b>

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

Al 31 de diciembre de 2015 el banco no presenta saldos activos con no residentes. A continuación se expone la distribución de las obligaciones por intermediación financiera con no residentes por país:

	Obligaciones Sector Financiero	Obligaciones Sector No Financiero	Obligaciones op. a liquidar	Total
Argentina		155		155
Brasil				
EEUU				
.....				
Otros				
<b>Subtotal</b>	<b>0</b>	<b>155</b>		<b>155</b>

Cifras en miles de pesos

### 3.20 Transacciones con partes vinculadas

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

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2015 no existieron transacciones con partes vinculadas.

### 3.21 Otros hechos.

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

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

#### 3.21.2 - Previsiones

La composición del rubro de provisiones es la siguiente:

	<u>Miles \$</u>
Previsión para litigios	714.894
Previsión de contingencias	10
Fondo de provisiones estadísticas	1.286.981
<b>Total</b>	<b>2.001.885</b>

## 4. PATRIMONIO

### *Adecuación de capital*

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2015 la responsabilidad patrimonial neta del Banco asciende a miles de \$ 17.390.819, superior a la mínima exigida por el Banco Central del Uruguay de miles de \$ 3.091.977 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 \$)

<b>Concepto</b>	<b>M/N</b>
<b>Patrimonio Neto Esencial (P.N.E.)</b>	<b>17.390.819</b>
<b>Capital común</b>	
· Capital integrado	29.191.000
· Aportes no capitalizados	0
· Ajustes al patrimonio	16.231.978
· Reservas	7.677
· Resultados acumulados	-27.329.547
· Activos Intangibles	0
· Inversiones especiales	-710.289
· Saldo deudor neto con casa matriz y dependencias de ésta en el exterior	0
<b>Capital adicional</b>	
· Acciones preferidas	0
· Acciones cooperativas con interés (Ley N° 17.613)	0
· Interés minoritario	0
<b>Patrimonio Neto Complementario (P.N.C.)</b>	<b>0</b>
· Obligaciones subordinadas	0
· Provisiones generales sobre créditos por intermediación financiera (hasta un 1,25% del total de activos y contingencias ponderados por su riesgo de crédito)	0
<b>Responsabilidad Patrimonial Neta (R.P.N.=P.N.E + P.N.C.)</b>	<b>17.390.819</b>
<b>Responsabilidad Patrimonial Neta Mínima</b>	<b>3.091.997</b>
Requerimiento de capital por riesgos:	3.091.997
· de crédito	2.564.547
· de mercado	38.263
· operacional	489.187
· sistémico	0
4% de activos y contingencias (Art. 158 RNRCFSF)	1.895.420
Responsabilidad Patrimonial Básica (Art. 159 RNRCFSF)	421.538
<b>R.P.N. / R.P.N.M.</b>	<b>562%</b>
<b>R.P.N. / Activos ponderados por riesgo de crédito + 1/X * (Riesgo de mercado + Riesgo operacional)</b>	<b>45%</b>

## ***Inventario de inmuebles***

El Banco ha desarrollado acciones internas en los últimos años, tendientes a identificar los inmuebles de su propiedad y depurar su base de datos al respecto. Durante el ejercicio 2015 se desarrolló un trabajo en conjunto con la Dirección General de Registros, con el objetivo de identificar la existencia de más inmuebles cuyo titular fuera el Banco, de modo de contar con información integral al respecto.

Del resultado del trabajo referido se contabilizó un incremento de inventario, con crédito a los saldos iniciales de resultados acumulados, de \$ 43.874.354.

## **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 \$)**

	<b>M/N</b>	<b>M/E</b>
<b>GANANCIAS POR SERVICIOS</b>	<b>1.048.467</b>	<b>1.111</b>
Garantías otorgadas	0	0
Tarjetas de crédito	0	0
Negocios con el exterior	0	0
Otras ganancias por servicios	1.048.467	1.111
<b>PÉRDIDAS POR SERVICIOS</b>	<b>8.127</b>	<b>0</b>
Comisiones pagadas a corresponsales en el exterior	0	0
Corretajes	0	0
Negocios rurales	0	0
Otras pérdidas por servicios	8.127	0

## 6. IMPUESTOS

A continuación se detalla el cargo a resultados correspondiente al período finalizado el 31 de diciembre de 2015 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	1.122.719
Imp. al Patrimonio	619.381
Imp. al Valor Agregado	101.628
Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero	44.124
Otros	33.342
<b>Total</b>	<b>1.921.194</b>

## 7. OPERACIONES CON INSTRUMENTOS DERIVADOS

El Banco no mantiene operaciones con instrumentos derivados.

## 8. SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

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

## 9. FIDEICOMISOS

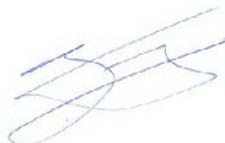
Al 31 de diciembre de 2015 el Banco no era fiduciario de ningún fideicomiso.

## 10. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERÍODO

No se produjeron hechos posteriores al 31 de diciembre de 2015 que por su relevancia justifiquen ser informados.



**Humberto Barrella**  
*Gerente de Administración*



**Guzmán Elola**  
*Gerente General*



**Ana Salveraglio**  
*Presidente*

Montevideo, 12 de abril de 2016.-

Ref.: 26/94/04-16

## **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 2015, 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. Nuestro exámen fue realizado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría emitidas



## *Stavros Moyas y Asociados*

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.

### **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 2015 y los resultados de sus operaciones 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**

Sin afectar nuestra opinión, llamamos la atención a la situación referida en la nota 6.1 de los Estados Contables en la que se exponen los resultados de las acciones desarrolladas por el Banco en los últimos años, tendientes a identificar los inmuebles de su propiedad y depurar su base de datos al respecto. Durante el ejercicio 2015 el Banco culminó un trabajo en conjunto con la Dirección General de Registros con el objetivo de identificar otros inmuebles cuyo titular sea el Banco Hipotecario del Uruguay, de modo de contar con información integral al respecto. Dicho proceso arrojó un incremento del inventario de inmuebles tal como se expone en dicha nota.

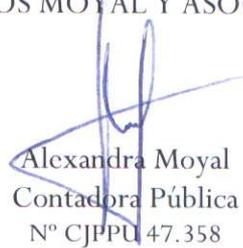
El Banco ha preparado sus estados contables en base a las correspondientes normas contables, criterios de valuación y clasificación de riesgos crediticios y normas de publicación de Estados

## *Stavros Moyal y Asociados*

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 Asoc.*

STAVROS MOYAL Y ASOCIADOS

  
Alexandra Moyal  
Contadora Pública  
N° CJPPU 47.358