



ESTADOS CONTABLES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Índice

Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2014	3
Estado de Resultados del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014	6
Estado de Evolución del Patrimonio del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014	9
Estado de Origen y Aplicación de Fondos del 1° de enero al 31 de diciembre de 2014	10
Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2014	12
Dictamen del Auditor Independiente	34

Estado de Situación al 31 de diciembre de 2014

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
A C T I V O	41.235.779	127.140	41.362.919
I) Disponible	2.386.004	83.757	2.469.761
1.-Monedas, billetes y corresponsales en el país	2.386.004	83.757	2.469.761
1.1.-Monedas y billetes	65.273	14.965	80.237
1.2.-Banco Central del Uruguay	2.262.168	43.145	2.305.313
1.3.-Otras instituciones financieras del país	54.498	10.195	64.694
1.4.-Documentos para compensar	4.065	15.452	19.517
2.-Otras instituciones financieras del exterior	0	0	0
II) Valores para inversión	0	4.702	4.702
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	4.702	4.702
2.1.- Nacionales	0	4.702	4.702
2.2.- No nacionales	0	0	0
3.-Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
3.1.-Nacionales	0	0	0
3.2.-No nacionales	0	0	0
III) Créditos (netos de provisiones)	37.556.253	38.681	37.594.934
1.-Vigentes por intermediación financiera	36.609.708	10.973	36.620.681
1.1.-Sector Financiero	1.248.855	0	1.248.855
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	1.248.855	0	1.248.855
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	35.360.853	10.973	35.371.825
1.2.1.-Sector Público Nacional	0	0	0
1.2.2.-Sector Público no Nacional	0	0	0
1.2.3.-Sector Privado residente	35.360.853	10.973	35.371.825
1.2.4.-Sector Privado no residente	0	0	0
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
3.-Vencidos	881.527	2.318	883.845
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	881.527	2.318	883.845
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	881.522	2.318	883.840
3.2.3.1.-Colocación vencida	671.643	1.576	673.219
3.2.3.2.-Créditos en gestión	59.194	116	59.310
3.2.3.3.-Créditos morosos	150.686	625	151.311
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	65.018	25.390	90.409
4.1. -Residentes	65.018	25.390	90.409
4.2. -No Residentes	0	0	0
IV) Inversiones	967.806	0	967.806
1.- En el país	967.806	0	967.806
2.- En el exterior	0	0	0
V) Bienes de uso	325.717	0	325.717
VI) Activos Intangibles	0	0	0

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
P A S I V O	22.801.949	426.316	23.228.265
l) Obligaciones	22.801.949	426.316	23.228.265
1.-Por intermediación financiera	18.853.675	64.494	18.918.170
1.1.-Sector Financiero	0	0	0
1.1.1.-Banco Central del Uruguay	0	0	0
1.1.2.-Otras instituciones financieras del país	0	0	0
1.1.3.-Otras instituciones financieras del exterior	0	0	0
1.1.4.-Casa matriz, dependencias e instituciones vinculadas	0	0	0
1.2.-Sector no Financiero	18.853.675	64.494	18.918.170
1.2.1.-Sector Público Nacional	3.185.560	26.537	3.212.097
1.2.2.-Sector Privado residentes	15.647.512	37.958	15.685.469
1.2.3.-No residentes	20.603	0	20.603
2.-Operaciones a liquidar	0	0	0
2.1.-Residentes	0	0	0
2.2.-No residentes	0	0	0
3.-Obligaciones diversas	1.414.671	153.048	1.567.719
4.- Provisiones	386.908	0	386.908
5.- Previsiones	2.146.694	208.774	2.355.468
P A T R I M O N I O	18.134.654	0	18.134.654
1.- Capital integrado	29.191.000	0	29.191.000
2.- Ajustes al patrimonio	16.237.720	0	16.237.720
3.- Reservas	4.894	0	4.894
4.- Resultados acumulados	(28.533.842)	0	(28.533.842)
5.- Resultados del ejercicio	1.234.882	0	1.234.882
6.- Adelanto de resultados	0	0	0
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	40.936.603	426.316	41.362.919
CUENTAS DE CONTINGENCIAS DEUDORAS	1.192	0	1.192
1.-Líneas de crédito acordadas	1.192	0	1.192
1.1.-Tarjetas de crédito	0	0	0
1.2.-Cuentas corrientes	0	0	0
1.3.-Otras	1.192	0	1.192
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	98.292.455	170.058	98.462.513
1.- Garantías recibidas	58.181.017	0	58.181.017
2.- Custodia de bienes y valores	3.190.794	24.849	3.215.643
3.- Negocios con el exterior	0	0	0
4.- Otras cuentas de orden deudoras	36.920.643	145.210	37.065.853

Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

Cifras en miles de pesos

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	6.165.617	14.528	6.180.145
1.-Créditos vigentes por Intermediación Financiera	5.507.263	4.510	5.511.774
1.1.- Sector financiero	289.706	0	289.706
1.1.1.- Instituciones financieras en el país	289.706	0	289.706
1.1.2.- Instituciones financieras del exterior	0	0	0
1.2.- Sector no financiero	5.217.558	4.510	5.222.068
1.2.1.- Sector público nacional	27.601	0	27.601
1.2.2.- Sector público no nacional	0	0	0
1.2.3.- Sector privado residente	5.189.956	4.510	5.194.467
1.2.4.- Sector privado no residente	0	0	0
2.-Renta, reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión	761	176	938
2.1.- Valores para negociación	0	0	0
2.1.1.- Nacionales	0	0	0
2.1.2.- No nacionales	0	0	0
2.2.- Valores disponibles para la venta	761	176	938
2.2.1.- Nacionales	761	176	938
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.- Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
3.- Reajustes de obligaciones	39.941	0	39.941
3.1.- Sector financiero	0	0	0
3.2.- Sector no financiero	39.941	0	39.941
4.- Operaciones a liquidar	0	0	0
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
5.- Créditos vencidos	617.652	9.842	627.493
5.1.- Sector financiero	0	0	0
5.2.- Sector no financiero	256.588	591	257.179
5.2.1.- Sector público nacional	325	0	325
5.2.2.- Sector público no nacional	0	0	0
5.2.3.- Sector privado residente	256.263	591	256.854
5.2.3.1.-Colocación vencida	207.584	549	208.133
5.2.3.2.-Créditos en gestión	10.001	41	10.042
5.2.3.3.-Créditos morosos	38.678	1	38.679
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	361.064	9.251	370.315

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	2.123.179	33	2.123.213
1.- Obligaciones	1.825.661	33	1.825.695
1.1- Sector financiero	1.742	6	1.748
1.1.1- Instituciones financieras en el país	1.742	6	1.748
1.1.2.- Instituciones financieras en el exterior	0	0	0
1.2.- Sector no financiero	1.823.919	28	1.823.947
1.2.1.- Sector público nacional	268.938	0	268.938
1.2.2.- Sector privado residente	1.552.505	28	1.552.533
1.2.3.- No residentes	2.476	0	2.476
2.- Reajustes y diferencia de cotización de valores para inversión	0	0	0
2.1.-Valores para negociación	0	0	0
2.1.1.- Nacionales	0	0	0
2.1.2.- No nacionales	0	0	0
2.2.-Valores disponibles para la venta	0	0	0
2.2.1.- Nacionales	0	0	0
2.2.2.- No nacionales	0	0	0
2.3.-Valores para inversión al vencimiento	0	0	0
2.3.1.- Nacionales	0	0	0
2.3.2.- No nacionales	0	0	0
3.-Reajustes de créditos	297.518	0	297.518
3.1.- Vígentes	275.510	0	275.510
3.2.- Vencidos	22.008	0	22.008
4.-Operaciones a liquidar	0	0	0
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
I) Margen financiero antes de provisiones y diferencia de cambio	4.042.437	14.495	4.056.932
Resultado por diferencia de cambio por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	1.446	0	1.446
1.- Ganancias	55.410	0	55.410
2.- Pérdidas	53.964	0	53.964
II) Margen financiero antes de provisiones	4.043.884	14.495	4.058.379
P R E V I S I O N E S	905.361	(4.941)	900.420
Desafectación de provisiones y revalorización de créditos	2.454.129	14.896	2.469.025
1.- Desafectación de provisiones	2.454.129	14.896	2.469.025
1.1.- Residentes	2.454.129	14.896	2.469.025
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Provisiones generales	0	0	0
2.- Revalorización de créditos	0	0	0
Constitución de provisiones y desvalorización de créditos	1.548.768	19.837	1.568.606
1.- Provisiones	1.548.768	19.837	1.568.606
1.1.- Residentes	1.548.768	19.837	1.568.606
1.2.- No residentes	0	0	0
1.3.- Provisiones generales	0	0	0
2.- Desvalorización de créditos	0	0	0
III) Margen financiero	4.949.244	9.554	4.958.798

	Actividad en M/N	Actividad en M/E	Total
GANANCIAS POR SERVICIOS	65.062	1.132	66.194
1.- Residentes	65.046	1.132	66.178
2.- No residentes	16	0	16
PÉRDIDAS POR SERVICIOS	11.878	0	11.878
1.- Residentes	11.878	0	11.878
2.- No residentes	0	0	0
Margen por servicios	53.184	1.132	54.316
OTROS RESULTADOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO	(34.449)	204	(34.245)
1.- Por operaciones de cambio y arbitraje	11.938	204	12.143
1.1.- Ganancias	30.444	386	30.830
1.2.- Pérdidas	18.505	182	18.687
2.- Por valuación de otros activos y pasivos en m/e	(46.388)	0	(46.388)
2.1.- Ganancias	131.402	0	131.402
2.2.- Pérdidas	177.790	0	177.790
IV) Resultado bruto	4.967.979	10.890	4.978.869
GANANCIAS OPERATIVAS	248.301	84.869	333.170
1.-Ganancias por créditos diversos	12	0	12
1.1.- Residentes	12	0	12
1.2.- No residentes	0	0	0
2.-Inversiones en acciones en el país	152	0	152
3.-Sucursales en el exterior	0	0	0
4.-Rentas	9.599	0	9.599
5.-Otras ganancias diversas	119.045	84.869	203.914
5.1.- Residentes	119.045	84.869	203.914
5.2.- No residentes	0	0	0
6.-Ganancias por reexpresión contable	0	0	0
7.-Ganancias por ajuste por inflación	119.494	0	119.494
PÉRDIDAS OPERATIVAS	3.738.233	5.601	3.743.835
1.-Retribuciones personales y cargas sociales	815.763	0	815.763
2.-Seguros	769	0	769
3.-Amortizaciones	14.888	0	14.888
4.-Impuestos, tasas y contribuciones	739.401	0	739.401
5.-Otros gastos operativos	314.354	0	314.354
6.-Pérdidas diversas	431.298	5.601	436.899
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	1.352.622	0	1.352.622
11.-Obligaciones diversas	69.138	0	69.138
V) Margen de explotación	1.478.047	90.158	1.568.205
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	99.596	72.693	172.289
1.- Ganancias	129.660	73.664	203.324
2.- Pérdidas	30.064	971	31.034
AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	0	0
1.- Ganancias	0	0	0
2.- Pérdidas	0	0	0
VI) Resultado del ejercicio antes de I.R.A.E.	1.577.643	162.851	1.740.494
Impuesto a la Renta de Industria y Comercio	505.612	0	505.612
VII) Resultado del ejercicio después de I.R.A.E.	1.072.030	162.851	1.234.882

Estado de evolución del patrimonio al 31 de diciembre de 2014

Cifras en miles de pesos

	Capital Integrado	Aportes no capitalizados	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total Patrimonio
SALDO AL 31.12.13	28.700.000	0	15.487.489	3.099	-28.524.537	15.666.050
Modificaciones al saldo inicial			-66		-7.509	-7.575
SALDO AL 31.12.13 MODIFICADO	28.700.000	0	15.487.423	3.099	-28.532.046	15.658.475
Aportes de capital						
Distribución de utilidades						
Adelantos de resultados						
Creación de reservas				1.796	-1.796	0
Capitalizaciones	491.000	0	-491.000			0
Reexpresiones:	0	0	1.241.297	0	0	1.241.297
- Revaluación de bs. de uso						0
- Resultado por inflación			1.233.129			1.233.129
-Variación del valor razonable de valores disponibles para la venta			8.168			8.168
-Reexpresiones contables						0
- Variación del valor de inversiones por ajustes patrimoniales en sociedades controladas y sucursales						0
Resultado del ejercicio					1.234.882	1.234.882
SALDO AL 31.12.14	29.191.000	0	16.237.720	4.895	-27.298.960	18.134.654

Estado de origen y aplicación de fondos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014

Cifras en miles de pesos

	31/12/2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	1.234.882
Ajustes que concilian el result. del ej. con el efectivo neto generado en act. op.:	1.075.153
Amortización de bienes de uso	14.888
Amortización de activos intangibles	0
Efecto de ajuste por inflación y diferencias de cambio de valuación	1.278.070
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	9
Provisiones	259.959
Productos financieros devengados y no percibidos	595.059
Previsiones por incobrabilidad	(900.420)
Ingresos devengados no percibidos	0
Cargos financieros devengados y no pagados	26.039
Ingresos percibidos no devengados	0
Cargos financieros pagados y no devengados	0
Resultado por venta de bienes de uso	(198.451)
Resultado por valuación de inmuebles a valor de mercado	0
(AUMENTO) DISMINUCIÓN EN ACTIVOS OPERATIVOS	(5.917.638)
Valores para inversión (negociación y disponibles para la venta)	8.897
Créditos por Interm. Financiera - Sector Financiero (*)	(229.159)
Créditos por Interm. Financiera - Sector no Financiero (*)	(5.738.953)
Otros activos	41.577
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN PASIVOS OPERATIVOS	3.093.217
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector Financiero (**)	(21.415)
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	2.897.534
Otros pasivos	217.098
Variación neta de operaciones a liquidar	0
Efectivo neto utilizado por actividades operativas	(514.386)

(*) Excepto operaciones a liquidar

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

	31/12/2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Flujo neto de valores para inversión a vencimiento	0
Flujo neto de bienes de uso	(293.251)
Flujo neto de activos intangibles	0
Flujo neto de inversiones especiales	(68.842)
Flujo neto de otras inversiones	22.738
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	(339.355)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Integrac. (rescate) de capital / (Distrib. de dividendos)	483.491
Flujo neto de obligaciones subordinadas	0
Emisión (amortización) de Obligaciones Negociables	1.086.398
Otras obligaciones originadas por act. de financiamiento	235.838
Efectivo neto generado por activ. de financiamiento	1.805.727
Aumento neto del efectivo y sus equivalentes	951.985
Diferencia de cambio generada por disponibilidades	5.318
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	1.512.457
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	2.469.761

Notas a los Estados Contables al 31 de diciembre de 2014

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 30.11.13.

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
Reestructuras efectuadas a partir del 01.07.2010 sobre créditos en cuentas de orden (castigados)	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento

	<p>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</p>
--	--

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:

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

2.2.4 Valuación de inmuebles

Al 31 de diciembre de 2014 los inmuebles fueron valuados al menor valor entre el costo de adquisición y el valor de tasación al cierre del ejercicio 2014. 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 2014 por:

Directorio:

Presidente	Ana Salveraglio
Vicepresidente	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	Giovanna Blasi
Oficial de Cumplimiento	Walter Easton
Asesora de Presidencia	Paula Boccardi
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	Cecilia Regueira
Miembro del Comité de Auditoría Interna	Fernando Antía
Miembro del Comité de Auditoría Interna	José Luis Damonte
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 (\$ 24,333 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	5.225	17.520		12.295	12.295
Peso arg.					
Real					
EURO					
.....					
Otras					
Total					12.295

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 2014 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		4.702	4.702
Valores públicos nacionales	Dólares USA	4.671	4.671
Valores públicos nacionales	Pesos Uruguayos		
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		
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		4.702	4.702
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		1.221.313	1.221.313

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 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 2014 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 Reajustables	Pasivos Reajustables
Unidad reajutable	19.717.257	11.431.372
I.P.C.	0	0
U.I.	16.644.060	6.907.633
.....		
T o t a l	36.361.317	18.339.005

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	24.299.184	41.872	1.192	24.342.248	22.358.575	0,5% =6< <1,5%	142.088	24.200.160
2A	2.535.589	2.607	0	2.538.196	2.161.075	1,5% =6<< 3%	23.575	2.514.621
2B	516.398	321	0	516.719	426.201	3% =6< <17%	17.560	499.159
3	9.721.495	6.674	0	9.728.169	7.632.216	17% =6< <50%	1.046.230	8.681.939
4	161.039	405	0	161.444	126.120	50% =6< <100%	34.125	127.319
5	714.030	1.137	0	715.167	324.014	100%	391.153	324.014
Subtotal	37.947.734	53.016	1.192	38.001.942	33.028.200		1.654.730	36.347.213
Otras cuentas de diversos	38			38				38
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	37.947.773	53.016	1.192	38.001.981	33.028.200		1.654.730	36.347.251

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	24.234.535	124.768	0	0	106.521	17.299	1.192	21
2A	2.538.192	23.575	0	0	4	0	0	0
2B	516.666	17.556	0	0	53	4	0	0
3	9.004.776	981.796	721.983	64.086	1.410	349	0	0
4	89.651	24.332	71.725	9.759	68	34	0	0
5	313.209	153.177	384.817	220.835	17.140	17.140	0	0
Subtotal	36.697.029	1.325.203	1.178.525	294.680	125.196	34.826	1.192	21
Otras cuentas de diversos					38			
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	36.697.029	1.325.203	1.178.525	294.680	125.235	34.826	1.192	21

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	2.316.666	53.341	12.309				2.382.316		0%		2.382.316
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	2.316.666	53.341	12.309				2.382.316				2.382.316
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											
Total	2.316.666	53.341	12.309				2.382.316				2.382.316

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	2.370.007	12.309				2.382.316
1B						
1C						
2A						
2B						
3						
4						
5						
Subtotal	2.370.007	12.309				2.382.316
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	2.370.007	12.309				2.382.316

3.7 Previsiones

Los importes constituidos al 31 de diciembre de 2014 por miles de \$ 2.938.980 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo (miles de \$ 1.654.709) y en el pasivo por las provisiones de las contingencias (miles de \$ 21) y las correspondientes al fondo de provisiones estadísticas (miles de \$ 1.284.250).

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	0	0	0
Créditos vigentes al sector no financiero	1.898.116	986.298	1.656.785	0	97.574	1.325.203
Créditos diversos	38.208	17.666	21.430	0	382	34.826
Créditos vencidos al sector financiero	0	0	0	0	0	0
Créditos vencidos al sector no financiero	348.327	315.658	494.115	0	1.263	171.133
Créditos en gestión	15.973	93.116	108.913	0	8.730	8.906
Créditos morosos	179.016	155.843	187.763	103.904	71.449	114.641
Previsiones de contingencias	9	25	19	0	7	21
Previsiones generales	0	0	0	0	0	0
Previsiones estadísticas	1.282.799	0	0	0	1.451	1.284.250
TOTALES	3.762.448	1.568.606	2.469.025	103.904	180.856	2.938.980

Cifras en miles de pesos.

3.8 Operaciones de crédito problemáticas reestructuradas

En el ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2014 se reestructuraron las siguientes operaciones de crédito problemáticas:

Créditos reestructurados	Cantidad de operaciones en el ejercicio actual	Saldos al final del ejercicio (cifras en miles de \$)
Créditos vigentes	687	1.904.110
Créditos vencidos	14	95.009
Total créditos reestructurados	701	1.999.119

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	16.224
Inmuebles desafectados del uso	12.527
Part. de cap. aut. por B.C.U.	1.643
Sucursales en el exterior	0
Inversiones en acciones	149
Otras inversiones	937.263
Previsión para inversiones	0
Total	967.806

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	1.643	3,8462	Vinculada
Total	1.643		

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	149	0,1465	Vinculada
Total	149		

El saldo de la cuenta “Otras Inversiones” incluye:

- a) Inmuebles destinados a la venta por miles \$ 798.680 que comprenden las construcciones e inmuebles destinados a tal fin. Durante el período se realizaron débitos por miles \$ 1.773; 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 \$ 62.092 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 2014 la inversión se encuentra valuada al VPP y asciende a un total de miles de \$ 76.491.

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
PROPIOS	937.398		611.681	14.888	325.717	749.792	325.717
Inmuebles - Terrenos	145.437	-	0	0	145.437	749.792	296.223
Inmuebles - Edificios	606.125	2,00%	455.338	9.423	150.786		
Muebles, útiles e inst.	87.150	10,00%	78.962	1.420	8.189	0	8.189
Eq. de computación	83.270	20,00%	68.133	3.895	15.137	0	15.137
C. de Seg. y tesoro	7.457	2,00%	1.289	149	6.168	0	6.168
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	937.398	0	611.681	14.888	325.717	749.792	325.717

Cifras en miles de pesos.

3.11 Activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013 el saldo de los activos intangibles es cero.

3.12 Obligaciones subordinadas

Al 31 de diciembre de 2014 el Banco no ha emitido Obligaciones Subordinadas.

3.13 Garantías otorgadas respecto a los pasivos

Al 31 de diciembre de 2014 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 2014, según sus vencimientos efectivos.

Concepto	Capitales que vencen en un plazo (cifras en miles de pesos):			
	Menor a 1 año	Entre 1 año y menor a 3 años	Más de 3 años	Total
Créd. Vigentes S. Financiero	2.382.316	0	0	2.382.316
Créd. Vigentes S. no Financ.	3.974.884	1.940.710	30.781.434	36.697.029
Créd. Vigentes Op. a liquidar	0	0	0	0
Total de Créd. Vigentes	6.357.200	1.940.710	30.781.434	39.079.345
Obligaciones S. Financiero	0	0	0	0
Obligaciones S. no Financiero	14.028.296	0	4.889.874	18.918.170
Obligaciones Op. a liquidar	0	0	0	0
Total de Obligaciones	14.028.296	0	4.889.874	18.918.170

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 2014. 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 (cifras en miles de pesos)							
	Vigente	%	Vencido	%	Conting.	%	Total	%
10 mayores riesgos	85.417	0,23%	0	0,00%	0	0,00%	85.417	0,23%
50 mayores riesgos	305.773	0,83%	5.981	0,51%	0	0,00%	311.754	0,82%
100 mayores riesgos	540.359	1,47%	11.026	0,94%	0	0,00%	551.385	1,46%
Total de la cartera	36.697.029		1.178.525		1.192		37.876.746	

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 2014:

Destino del crédito	Montos antes de provisiones (cifras en miles de pesos)				
	Vigente	Vencidos	Diversos	Conting.	Total
Públicos	12	3	85.909	0	85.925
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	36.697.016	1.178.522	0	1.192	37.876.730
Otros	0	0	39.326	0	39.326
Total Créd. Residentes	36.697.029	1.178.525	125.235	1.192	38.001.981
No residentes	0	0	0	0	0
Total de Créd. al S. No Fin.	36.697.029	1.178.525	125.235	1.192	38.001.981
Otras cuentas de diversos					0
90% de operaciones a liquidar y pérdidas a devengar por operaciones a liquidar	0				0
Otras contingencias deudoras					0
Total	36.697.029	1.178.525	125.235	1.192	38.001.981

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 2014:

Número de depositantes	Residentes		No residentes	
	M/N	%	M/N	%
10 mayores depositantes	368.509	2%	0	0%
50 mayores depositantes	673.452	4%	0	0%
100 mayores depositantes	884.132	6%	0	0%
Total de depósitos	15.685.469	100%	20.603	100%

Cifras en miles de pesos.

3.18 Clasificación por tipo de depósito del Sector No 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	8.175.186	11.589	8.186.775	370.295	20.603	0	20.603	-1.501	8.207.378	52%
Cajas de Ahorro	5.662	0	5.662	-936	0	0	0	0	5.662	0%
Depósitos a plazo fijo	5.761	1.113	6.874	48	0	0	0	0	6.874	0%
Otros	7.423.535	25.255	7.448.790	1.678.976	0	0	0	0	7.448.790	47%
Cargos financieros	37.368	0	37.368	17.689	0	0	0	0	37.368	0%
Total depósitos SNF	15.647.512	37.957	15.685.469		20.603	0	20.603		15.706.072	100%

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 mercado en miles \$</u>
En Circulación	39.617.737	30.491.792
En poder del banco	(37.047.890)	(28.513.909)
SUBTOTAL	2.569.847	1.977.883
Acreeedores por cargos financieros devengados		4.771
TOTAL		1.982.654

3.18.2.2 Certificado de Depósito en UR

En el ejercicio 2014 el Banco emitió los dos 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	1.219.895
30/10/2014	UR	320.000	246.288
SUBTOTAL		1.905.000	1.466.183

Acreeedores por cargos financieros devengados	18.583
TOTAL	1.484.766

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
	TOTAL	118

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	49
	TOTAL	49

3.18.2.5 Obligaciones Negociables

En el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2014 el banco ha emitido dos series de Certificados de Depósito 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	246.538
21/11/2014	UI	88.550.000	262.391
24/07/2014	UR	162.500	125.068
21/11/2014	UR	587.800	452.400
	SUBTOTAL		1.086.398

Acreeedores por cargos financieros devengados

	<u>Miles \$</u>
UI	5.143
UR	1.806
	6.949
TOTAL	1.093.347

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

Al 31 de diciembre de 2014 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		20.603		20.603
Brasil				
EEUU				
.....				
Otros				
Subtotal	0	20.603		20.603

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 2014 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	1.071.197
Previsión de contingencias	21
Fondo de provisiones estadísticas	1.284.250
Total	<u>2.355.468</u>

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 2014 la responsabilidad patrimonial neta del Banco asciende a miles de \$ 14.603.481, superior a la mínima exigida por el Banco Central del Uruguay de miles de \$ 2.730.642 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.)	14.603.481
Capital común	
· Capital integrado	29.191.000
· Aportes no capitalizados	0
· Ajustes al patrimonio	15.000.507
· Reservas	4.894
· Resultados acumulados	-28.901.784
· Activos Intangibles	0
· Inversiones especiales	-691.136
· 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.)	14.603.481
Responsabilidad Patrimonial Neta Mínima	
	2.730.642
Requerimiento de capital por riesgos:	2.730.642
· de crédito	2.274.320
· de mercado	35.808
· operacional	420.513
· sistémico	0
4% de activos y contingencias (Art. 158 RNRCFSF)	1.626.918
Responsabilidad Patrimonial Básica (Art. 159 RNRCFSF)	385.216
R.P.N. / R.P.N.M.	535%
R.P.N. / Activos ponderados por riesgo de crédito + 1/X * (Riesgo de mercado + Riesgo operacional)	43%

Ajuste de resultados de ejercicios anteriores

Con fecha 31 de diciembre de 2014 se formuló ajuste con cargo a patrimonio (pérdidas acumuladas), por miles de \$ 121.172, a través del cual se constituyeron provisiones por obligaciones generadas por la Caja Colectiva del Personal (en unidades reajustables, por el equivalente a miles de \$ 115.519) y por el Premio de Licencia 25 Años (miles de \$ 5.652).

En la misma fecha se formuló un ajuste contra patrimonio (resultados acumulados) del inventario de inmuebles propiedad del Banco, de acuerdo al siguiente detalle:

CONCEPTO	Monto en Miles de \$
INMUEBLES DESTINADOS A LA VENTA - EN CONSTRUCCIÓN	7.882
BIENES ADQUIRIDOS EN RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS	102
INVERSIONES ESPECIALES	796
INVERS.ESPEC.-BS.INMUEBLES ADQ. MÁS DE UN AÑO EN RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS	39.552
Total ajuste a PÉRDIDAS ACUMULADAS	48.332
INVERS.ESPEC.-BS.INMUEBLES ADQ. MÁS DE UN AÑO EN RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS	161.995
Total ajuste a UTILIDADES ACUMULADAS	161.995

El Banco ha desarrollado acciones internas en los últimos años tendientes a identificar los inmuebles de su propiedad y depurar la base de datos correspondiente. Sin perjuicio de ello, en el ejercicio 2014 ha continuado identificando inmuebles que corresponden a su patrimonio y cuya propiedad se desconocía previamente. A raíz de esta situación se encuentra en un proceso de trabajo en conjunto con la Dirección General de Registros, con el objetivo de identificar la eventual existencia de otros inmuebles cuyo titular sea el Banco, de modo de contar con información integral al respecto. Dicho proceso no se ha culminado a la fecha de emisión de los estados contables.

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	65.062	1.132
Garantías otorgadas	0	0
Tarjetas de crédito	0	0
Negocios con el exterior	0	0
Otras ganancias por servicios	65.062	1.132
PÉRDIDAS POR SERVICIOS	11.878	0
Comisiones pagadas a corresponsales en el exterior	0	0
Corretajes	0	0
Negocios rurales	0	0
Otras pérdidas por servicios	11.878	0

6. IMPUESTOS

A continuación se detalla el cargo a resultados correspondiente al período finalizado el 31 de diciembre de 2014 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	505.612
Imp. al Patrimonio	541.668
Imp. al Valor Agregado	52.792
Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero	36.949
Otros	107.992
Total	1.245.013

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).

9. FIDEICOMISOS

Al 31 de diciembre de 2014 el Banco no era fiduciario de ningún fideicomiso.

10. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERÍODO

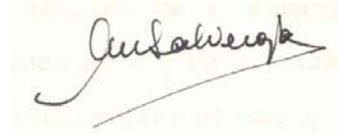
No se produjeron hechos posteriores al 31 de diciembre de 2014 que por su relevancia justifiquen ser informados.



Humberto Barrella
Gerente de Administración



Guzmán Elola
Gerente General



Ana Salveraglio
Presidente

Montevideo, 17 de marzo de 2015.-

Ref.: 26/108/04-15

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 2014, 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 examen fue realizado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría emitidas



Estudios Moyal 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 2014 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 4 de los Estados Contables. 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. Sin perjuicio de ello, en el presente ejercicio ha continuado identificando inmuebles que corresponden a su patrimonio y cuya propiedad se desconocía previamente. A raíz de esta situación el Banco se encuentra actualmente en un proceso de trabajo en conjunto con la Dirección General de Registros con el objetivo de identificar si existen otros inmuebles cuyo titular sea el Banco Hipotecario del Uruguay, de modo de contar con información integral al respecto. Dicho proceso no se ha culminado a la fecha de presentación de estos estados contables.

Stavros Moyal y Asociados

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