



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE MARZO DE 2018

INFORME DE COMPILACION

Señores del
Banco Central del Uruguay

He compilado el estado de situación patrimonial consolidado adjunto del Banco Hipotecario del Uruguay al 31 de marzo de 2018 y el correspondiente estado de resultados consolidado del período finalizado en esa fecha, los que constituyen afirmaciones de la Administración Superior, contemplando las disposiciones establecidas en el Pronunciamiento N° 18 del Colegio de Contadores y Economistas del Uruguay.

Los referidos estados contables no contemplan en forma integral las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda.

No he auditado los estados contables adjuntos y, en consecuencia, no expreso opinión sobre ellos.

Mi relación con la empresa es de dependencia.

Montevideo, 27 de abril de 2018



Soledad Carreres
Gerente de División Contaduría

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO AL 31/03/2018

1. ACTIVOS	59.462.544.179
1.1. Caja y otros disponibles	123.714.575
1.1.1. Monedas y billetes	67.430.865
1.1.2. Instituciones financieras	56.283.709
1.1.3. Otros	0
1.2. Banco Central del Uruguay	2.489.890.795
1.2.1. Disponible	2.480.273.545
1.2.2. Plazo	9.617.250
1.3. Cartera a valor razonable con cambios en resultados	0
1.3.1. Instrumentos de deuda	0
1.3.2. Créditos	0
1.3.3. Instrumentos de patrimonio	0
1.3.4. Derivados de negociación	0
1.3.5. Otros	0
1.3.6. Prestados o en garantía	0
1.4. Costo amortizado	49.033.093.495
1.4.1. Créditos por intermediación financiera sector financiero	0
1.4.2. Créditos por intermediación financiera sector no financiero privado	49.033.093.495
1.4.3. Créditos por intermediación financiera sector no financiero público	0
1.4.4. Instrumentos de deuda	0
1.4.5. Prestados o en garantía	0
1.5. Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral	6.129.899.183
1.5.1. Instrumentos de deuda	6.129.899.183
1.5.2. Créditos	0
1.5.3. Otros	0
1.5.4. Prestados o en garantía	0
1.6 Opción valor razonable con cambios en resultados	0
1.6.1. Instrumentos de deuda	0
1.6.2. Créditos	0
1.6.3. Otros	0
1.6.4. Prestados o en garantía	0
1.7. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	3.162.921
1.7.1. Instrumentos de patrimonio	3.162.921
1.7.2. Prestados o en garantía	0
1.8. Derivados de cobertura	0
1.9. Activos no corrientes en venta	104.752.726
1.10. Participaciones	0
1.10.1. Asociadas	0
1.10.2. Negocios conjuntos	0
1.10.3. Subsidiarias	0
1.11. Activos por planes de beneficios definidos y otras obligaciones a largo pl	0
1.12. Activo material	1.075.749.068
1.12.1. Propiedad, planta y equipo	937.758.147
1.12.2. Otros	137.990.921
1.13. Activo intangible	0
1.13.1. Plusvalía	0
1.13.2. Otros activos intangibles	0
1.14. Activos fiscales	329.395.826
1.14.1. Corrientes	329.395.826
1.14.2. Diferidos	0
1.15. Créditos diversos	172.885.591
1.16. Otros activos	0

2. PASIVOS	31.763.317.484
2.1. Pasivos Financieros a Costo Amortizado	28.310.254.032
2.1.1. Banco Central del Uruguay	0
2.1.2. Depósitos sector financiero	0
2.1.3. Depósitos sector no financiero privado	14.822.311.056
2.1.4. Depósitos sector no financiero público	3.784.855.322
2.1.5. Débitos representados por valores negociables	9.703.087.654
2.1.6. Otros	0
2.2. Cartera a valor razonable con cambios en resultados	0
2.2.1. Débitos representados por valores negociables	0
2.2.2. Depósitos	0
2.2.3. Derivados de negociación	0
2.2.4. Posición corta en valores	0
2.2.5. Otros	0
2.3. Opción valor razonable con cambios en resultados	0
2.3.1. Depósitos	0
2.3.2. Débitos representados por valores negociables	0
2.3.3. Otros	0
2.4. Otros pasivos financieros	877.455
2.4.1. Provisiones por garantías financieras	0
2.4.2. Provisiones por otros compromisos contingentes	877.455
2.4.3. Otros	0
2.5. Derivados de cobertura	0
2.6. Pasivos asociados a activos no corrientes en venta	0
2.7. Otras provisiones	2.565.293.099
2.7.1. Déficit por planes de beneficios definidos y otras obligaciones a largo plazo	52.034.878
2.7.2. Para impuestos	421.000.000
2.7.3. Provisiones estadísticas y generales	1.286.231.891
2.7.4. Otras	806.026.330
2.8. Pasivos fiscales	217.604.844
2.8.1. Corrientes	215.170.664
2.8.2. Diferidos	2.434.180
2.9. Otros pasivos	669.288.054
2.10. Obligaciones emitidas no negociables	0
2.10.1. Pasivos subordinados	0
2.10.2. Acciones preferidas	0
2.10.3. Capital reembolsable a la vista	
2.10.4. Instrumentos subordinados convertibles en acciones	0
3. PATRIMONIO	27.699.226.695
3.1. Fondos Propios	27.153.038.099
3.1.1. Capital integrado	29.191.000.000
3.1.2. Aportes a capitalizar	0
3.1.3. Primas de emisión	0
3.1.4. Otros instrumentos de capital	0
3.1.5. (Valores propios)	0
3.1.6. Reservas	7.676.788
3.1.7. Resultados acumulados	-2.908.005.217
3.1.8. Resultado del ejercicio	862.366.529
3.1.9. (Anticipos de resultados)	0
3.2. Ajustes por valoración	546.188.596
3.2.1. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	1.612.991
3.2.2. Coberturas de los flujos de efectivo	0
3.2.3. Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	0
3.2.4. Diferencia de cambio por negocios en el extranjero	0
3.2.5. Entidades valoradas por el método de la participación	0
3.2.6. Superávit por revaluación	752.009.636
3.2.7. Diferencia de cotización de instrumentos financieros	-27.611.117
3.2.8. Nuevas mediciones del pasivo o activo por beneficios definidos	0
3.2.9. Otros	-179.822.915

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO DESDE EL 01/01/2018 AL 31/03/2018

	\$
OPERACIONES CONTINUAS	
4. Ingresos por intereses y reajustes	2.776.306.487
5. Gastos por intereses y reajustes	-1.164.053.132
6. Remuneración de capital reembolsable a la vista	0
Margen financiero bruto	1.612.253.355
7. Deterioro de activos financieros	-65.571.441
8. Recuperación de créditos castigados	25.815.594
Margen financiero	1.572.497.508
9. Comisiones ganadas	70.932.196
10. Comisiones perdidas	-54.394
Margen por servicios	70.877.801
11. Resultados de entidades valoradas por el método de la participación	-2.571.402
12. Rendimiento de instrumentos de capital	0
13. Resultados de operaciones financieras	2.186.903
14. Diferencias de cambio por valuación	-1.718.356
15. Diferencias de cambio por operaciones	3.292.992
Resultado Bruto	1.644.565.447
16. Gastos de personal	-210.757.593
17. Gastos Generales	-269.742.742
18. Otros resultados operativos	-31.574.930
Resultado Operativo	1.132.490.182
19. Deterioro de activos no financieros	4.972.967
20. Ganancia por combinaciones de negocios en términos ventajosos	0
21. Resultados de activos no corrientes en venta	6.899.245
22. Otros resultados	1.487.405
Resultados de operaciones continuas antes de impuestos	1.145.849.798
23. Impuesto a las ganancias relacionadas con operaciones continuas	-283.483.270
Resultados de operaciones continuas después de impuestos	862.366.529
OPERACIONES DISCONTINUADAS	
24. Resultados de operaciones discontinuadas antes de impuestos	0
25. Impuesto a las ganancias relacionadas con operaciones discontinuas	0
Resultados de operaciones discontinuadas después de impuestos	0
Resultado del ejercicio	862.366.529

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

A)	RESULTADO DEL EJERCICIO	862.366.529
B)	OTRO RESULTADO INTEGRAL	-44.330.943
	Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo	1.499.472
	Superávit por revaluación	69.034
	Nuevas mediciones del pasivo o activo por beneficios definidos	0
	Entidades valoradas por el método de la participación	0
	Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	0
	Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que no se reclasificarán	1.430.438
	Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo	-45.830.415
	Diferencia de cambio por negocios en el extranjero	0
	Diferencia de cotización de instrumentos financieros	-45.830.415
	Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	0
	Coberturas de los flujos de efectivo	0
	Impuesto a las ganancias relacionado con partidas que pueden ser reclasificadas	0
C)	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	818.035.585

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS **AL 31 DE MARZO DE 2018**

1. INFORMACIÓN BÁSICA DE LA INSTITUCIÓN

1.1 Banco Hipotecario del Uruguay

El Banco Hipotecario del Uruguay es una institución del Estado (Ley N° 4005, de 8 de junio de 1912). Constituye su domicilio en la Av. Daniel Fernández Crespo N° 1508 en la ciudad de Montevideo. Actúa como empresa de intermediación financiera en la República Oriental del Uruguay, bajo el régimen legal establecido por el Decreto-Ley 15.322, de 17 de setiembre de 1982 y sus modificaciones posteriores.

Los presentes estados se encuentran consolidados con la firma SADUF.

1.2 SADUF

Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. es una sociedad anónima cerrada, domiciliada en la República Oriental del Uruguay, que desde su inicio orientó su actividad en el desarrollo de actividades de promoción y desarrollo inmobiliario.

El capital accionario pertenece en su totalidad al Banco Hipotecario del Uruguay.

2. PRINCIPALES CRITERIOS UTILIZADOS

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros 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 (BCU) en la Comunicación N° 2017/247, con las instrucciones particulares que se detallan en el numeral 2.1.13.

2.1.1 Riesgos crediticios – Se aplican los numerales 1 y 2 del literal A de la Comunicación citada anteriormente, donde se disponen los criterios de clasificación, provisión y tratamiento de las garantías computables de los riesgos crediticios:

2.1.1.1 El numeral 1 prevé que los créditos serán dados de baja del Estado de Situación Financiera cuando hayan transcurrido los plazos establecidos para ser considerados morosos, o bien cuando se hayan otorgados quitas o transado con el deudor el desistimiento de acciones de recuperación del crédito o bien cuando las deudas hayan prescrito.

El Anexo 1 establece normas de clasificación contable de las operaciones, normas de clasificación de los créditos en atención a los indicios de agravamiento del riesgo y fija criterios objetivos de pasaje entre las categorías definidas en la misma.

2.1.1.2 En aplicación del Anexo 2, se deben reconocer provisiones que neutralicen los riesgos crediticios de acuerdo a las categorías definidas en el Anexo 1. Para ello establece criterios objetivos fijando mínimos y máximos en cada categoría.

Por otro lado, permite a las Instituciones reconocer provisiones generales sobre créditos por el importe estimado por la institución para cubrir pérdidas futuras.

2.1.1.3 El Anexo 3 y Anexo 4 establecen los criterios de deducción de las garantías de los créditos a los efectos de determinar el monto sobre el cual aplicar las políticas de provisión.

- 2.1.2 Moneda funcional** – El numeral 2 del literal C establece que la moneda funcional es la moneda nacional.
- 2.1.3 Reconocimiento de intereses de créditos ganados** – De acuerdo al Anexo 5 no se reconocen en el Estado de Resultados las ganancias por devengamiento de intereses de los créditos clasificados en categorías 3, 4 y 5, salvo cuando se cobran en efectivo.
- 2.1.4 Inversiones en instrumentos de patrimonio** – Se aplica el método de la participación según lo dispuesto en el numeral 7 del literal A.
- 2.1.5 Propiedad, planta y Equipo** – Se valúan de acuerdo al modelo del costo, salvo los inmuebles que se miden a su valor razonable.
- 2.1.6 Propiedades de inversión** – Se aplica el modelo del valor razonable.
- 2.1.7 Reconocimiento de instrumentos financieros** – Las compras o ventas de activos financieros se reconocen aplicando la contabilidad de la fecha de liquidación.
- 2.1.8 Deterioro de Activos no Financieros** – Los créditos diversos se informan en el punto 1.15 del Estado de Situación Financiera (ESF) y se provisionan de acuerdo a la siguiente cadencia:

menos de 10 días	0,5 %
mayor o igual a 10 y menor a 30 días	1,5 %
mayor o igual a 30 y menor a 60 días	3 %
mayor o igual a 60 y menor a 90 días	17 %
mayor o igual a 90 y menor a 120 días	50 %
120 días o más	100 %

Se debe hacer la distinción entre los gastos a recuperar, que son reclasificados a los 120 días al grupo de créditos informado en el punto 1.4.2 del ESF (Créditos por intermediación financiera sector no financiero privado) y el resto de los créditos de este grupo, que permanecen en el mismo provisionados al 100%.

2.1.9 Activos no corrientes en venta y otros activos

El Banco posee una cartera de inmuebles recuperados en defensa de los créditos que garantizaban. Atento a la NE/4/2014/1016, se valúan por el modelo de revaluación, es decir por el valor neto de realización (VNR). En la nota NE/4/2017/2423 se fijó la política de que aquellos inmuebles cuya probabilidad de venta es muy baja y/o difícil de calcular en forma fiable su valor, deberán tener valor cero.

2.1.10 Activos financieros

2.1.10.1 Cartera de créditos hipotecarios – Está compuesta mayoritariamente por créditos hipotecarios y promesas de compraventa a largo plazo; los mismos se miden a costo amortizado.

2.1.10.2 Cartera de Títulos Públicos – Se reconocen por su valor razonable.

2.1.11 Beneficios al Personal – se aplica la NIC 19.

2.1.12 Situaciones no previstas en el Plan de Cuentas del BCU

2.1.12.1 Tratamiento de los créditos reestructurados

De acuerdo a notas de la SSF de 3/1/2011 y 12/12/2011 se procedió a contabilizar y clasificar determinados créditos reestructurados aplicando los siguientes criterios:

Caso	Se contabilizaron en:
Créditos reestructurados antes de la implementación del SIGB (1/5/2008), con atrasos inferiores a 180 días al 30/6/2010 (activados o castigados al momento de la reestructura)	Rubros de créditos vigentes con una categoría 3, siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 del Anexo 1 de la Comunicación 2017/247 (9 meses para créditos en moneda nacional)
Reestructuras efectuadas sobre créditos castigados después del 1/5/2008 y antes del 30/6/2010	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo provisión genérica en los rubros correspondientes por el valor neto
Reestructuras sobre créditos activos efectuadas a partir del 1/7/2010 y que hubieren ameritado una clasificación 4 o 5	Dentro de rubros de créditos vigentes con categoría 3 siempre que se verifique la regularidad en los pagos prevista en el ítem 4.2.2.4 del Anexo 1 de la Comunicación 2017/247
Reestructuras efectuadas a partir del 1/7/2010 sobre créditos en cuentas de orden (castigados)	Dentro de rubros de créditos vigentes o vencidos el que corresponda, siguiendo el criterio de cumplimiento y constituyendo provisión 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 del Anexo 1 de la Comunicación 2017/247

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

De acuerdo a la nota del BCU NE/4/2014/1031, la categoría de riesgo de las operaciones de crédito problemáticas reestructuradas, a la que podrá acceder el deudor se determinará en función del porcentaje de amortización del saldo de la deuda en UR al 31 de diciembre de 2008, de acuerdo al siguiente cuadro:

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

2.1.13.2 Cálculo de provisiones – A los efectos del cálculo de las provisiones, el Banco considera el valor de las garantías hipotecarias y de los inmuebles prometidos en venta.

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

- Tasaciones efectivamente realizadas.
- En los casos que no se dispuso de tasación actualizada ésta se determinó en función de un modelo estadístico. Por resolución de la S.I.I.F. de 15 de diciembre de 2005, se autorizó al Banco 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 30.11.17.

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

2.2 Cambios en las estimaciones contables

No se realizaron cambios en las estimaciones contables.

3. HECHOS RELEVANTES

3.1 Explicaciones de la transición hacia el nuevo marco normativo

Según lo mencionado en la Nota 2.1 los presentes estados financieros son los primeros en ser presentados de acuerdo con la normativa dispuesta por las Comunicación N° 2017/247.

Las políticas contables utilizadas para ajustar los estados financieros previamente informados, correspondientes a los saldos iniciales al 1° de enero de 2018 (fecha de transición para BHU), son las mencionadas en la Nota 2.

La explicación de cómo la transición ha afectado la situación patrimonial del BHU se presenta a continuación reconciliando los saldos del patrimonio según el marco normativo anterior y actual:

	Nota	01/01/2018			Balance mensual
		Marco normativo anterior	Efecto aplicación Comunicación 2017/247	Marco normativo actual	Marco normativo actual
1. ACTIVOS		57.033.891.510	456.982.693	57.490.874.203	59.462.544.179
1.1. Caja y otros disponibles		145.009.378	0	145.009.378	123.714.574
1.2. Banco Central del Uruguay		620.675.710	0	620.675.710	2.489.890.795
1.3. Cartera a valor razonable con cambios en resultados		0	0	0	0
1.4. Costo amortizado		47.469.916.014	0	47.469.916.014	49.033.093.495
1.5. Cartera a valor razonable con cambios en otro resultado integral		7.935.344.625	0	7.935.344.625	6.129.899.183
1.6. Opción valor razonable con cambios en resultados		0	0	0	0
1.7. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral		3.162.921	0	3.162.921	3.162.921
1.8. Derivados de cobertura		0	0	0	0
1.9. Activos no corrientes en venta	(a)	55.743.222	49.579.856	105.323.078	104.752.726
1.10. Participaciones		0	0	0	0
1.11. Activos por planes de beneficios def. y otras oblig. a lp		0	0	0	0
1.12. Activo material	(a),(e)	669.475.972	407.402.836	1.076.878.808	1.075.749.068
1.13. Activo intangible		0	0	0	0
1.14. Activos fiscales		7.612.426	0	7.612.426	329.469.309
1.15. Créditos diversos		126.951.242	0	126.951.242	172.812.108
1.16. Otros activos		0	0	0	0
2. PASIVOS		31.055.159.542	-434.179.367	30.620.980.175	31.763.317.485
2.1. Pasivos Financieros a Costo Amortizado	(c),(d)	27.988.315.086	-443.560.715	27.544.754.370	28.310.254.032
2.2. Cartera a valor razonable con cambios en resultados		0	0	0	0
2.3. Opción valor razonable con cambios en resultados		0	0	0	0
2.4. Otros pasivos financieros		789.659	0	789.659	877.455
2.5. Derivados de cobertura		0	0	0	0
2.6. Pasivos asociados a activos no corrientes en venta		0	0	0	0
2.7. Otras provisiones		2.131.161.006	0	2.131.161.006	2.565.293.099
2.8. Pasivos fiscales	(g)	213.657.449	9.381.348	223.038.797	217.604.844
2.9. Otros pasivos		721.236.342	0	721.236.342	669.288.055
2.10. Obligaciones emitidas no negociables		0	0	0	0
3. PATRIMONIO		25.978.731.968	891.162.061	26.869.894.028	27.699.226.694
3.1. Fondos Propios		25.960.512.670	318.861.820	26.279.374.489	27.153.038.099
3.1.1. Capital integrado		29.191.000.000	0	29.191.000.000	29.191.000.000
3.1.6. Reservas		7.676.788	0	7.676.788	7.676.788
3.1.7. Resultados acumulados	(a,b,c,d,f,g)	-3.238.164.118	318.861.820	-2.919.302.299	-2.902.862.413
3.1.8. Resultado del ejercicio		0	0	0	857.223.724
3.2. Ajustes por valoración		18.219.298	572.300.241	590.519.539	546.188.596
3.2.1. Instrumentos de patrimonio con cambios en otro resultado integral	(f)	0	1.612.991	1.612.991	1.612.991
3.2.6. Superávit por revaluación	(a),(e)	0	751.940.603	751.940.603	752.009.636
3.2.7. Diferencia de cotización de instrumentos financieros		18.219.298	0	18.219.298	-27.611.117
3.2.9. Otros	(g)	0	-181.253.353	-181.253.353	-179.822.915

- a) Los inmuebles propiedad de la institución fueron ajustados de acuerdo a lo establecido en los puntos 2.1.6 y 2.1.9, lo cual implicó una disminución en el activo de \$ 179.528.371, un incremento en otros resultados integrales (ORI) por \$ 115.429.579 y una disminución de los resultados acumulados por \$ 294.957.909.
- b) Fueron eliminados los efectos de los ajustes por inflación efectuados en ejercicios anteriores lo cual implicó un movimiento en rubros de patrimonio de \$ 19.620.453.326.
- c) Se ajustó la emisión de OHR a su costo amortizado, lo cual implicó una disminución del pasivo por \$ 386.252.622 y un incremento de los resultados acumulados por idéntico importe.
- d) Se ajustaron las Obligaciones Negociables emitidas a su costo amortizado, lo cual implicó una disminución del pasivo por \$ 57.308.094 y un incremento de los resultados acumulados por igual monto.
- e) Se ajustaron los rubros de propiedad, planta y equipo de acuerdo a lo establecido en el punto 2.1.5, lo cual implicó un incremento de \$ 636.511.064 en el activo y en ORI.
- f) Los instrumentos de patrimonio se ajustaron de acuerdo a lo establecido en el punto 2.1.4, e implicaron un aumento de \$ 1.612.991 de ORI y una disminución de los resultados acumulados por igual importe.
- g) Según lo dispuesto por el nuevo marco normativo, el impuesto a la renta incluye el reconocimiento del impuesto diferido, lo que implicó un pasivo por impuesto diferido en BHU por \$ 9.381.348, una disminución en ORI por \$ 181.253.353 y un incremento de los resultados acumulados por \$ 171.872.005.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

4.1 Instrumentos de patrimonio

El banco valúa estos instrumentos de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2.1.4.

4.2 Transferencias a resultados de ORI

En el período informado se reconocieron ganancias por \$ 18.462.558 y pérdidas por \$ 14.162.353 correspondientes a la realización de inversiones en Letras de Regulación Monetaria.

4.3 Limitaciones a la libre disponibilidad de instrumentos financieros

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 marzo de 2018 el depósito asciende a la suma de 2.500.000 unidades indexadas.

5. CONTABILIDAD DE COBERTURA

El banco no cuenta con esta operativa.

6. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

La distribución de los activos y pasivos de acuerdo a los distintos niveles de jerarquía de su valor razonable es la siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	VALOR CONTABLE	NIVEL 1	NIVEL2	NIVEL3
Cartera a Valor razonable con cambios en resultados				
Cartera a Valor razonable con cambios en otro resultado integral	6.129.899.183	6.129.899.183		
Opción valor razonable con cambios en resultados				
Resto de los activos a valor razonable				
TOTAL	6.129.899.183	6.129.899.183	0	0
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	VALOR CONTABLE	NIVEL 1	NIVEL2	NIVEL3
Cartera a Valor razonable con cambios en resultados				
Opción valor razonable con cambios en resultados				
Resto de los pasivos a valor razonable				
TOTAL	0	0	0	0

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Los activos no corrientes mantenidos para la venta sufrieron las siguientes modificaciones en el período:

Activos no corrientes en venta MONEDA NACIONAL	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Otros	Saldo Final
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	84.330.245	7.662.195	-304.793	971.937	92.659.583
Bienes desafectados del uso	11.034.919				11.034.919
Otros activos en venta	1.058.224		0		1.058.224
TOTAL	96.423.388	7.662.195	-304.793	971.937	104.752.726

Dentro de "Otros" se incluyen las variaciones por modificaciones en el valor de los activos.

8. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

En este período no hubo combinaciones de negocios.

9. ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el saldo de los activos intangibles es cero.

10. ACTIVO MATERIAL

10.1 Propiedad, planta y equipo

En el período informado no hubo modificaciones respecto a las restricciones de titularidad de la propiedad planta y equipo, ni se afectaron nuevos bienes en garantía por el cumplimiento de obligaciones.

10.2 Otros

Los activos contabilizados en este rubro registraron las siguientes modificaciones en el período:

Activos no corrientes en venta MONEDA NACIONAL	Saldo Inicial	Altas	Bajas	Otros	Saldo Final
Bienes adquiridos en recuperación de créditos	77.894.674	0	-1.654.999		76.239.675
Propiedades de inversión	61.934.246			-183.000	61.751.246
TOTAL	139.828.920	0	-1.654.999	-183.000	137.990.921

Dentro de "Otros" se incluyen las variaciones por modificaciones en el valor de los activos.

11. IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTOS DIFERIDOS

11.1 Componentes del impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados

	\$
Gasto por impuesto corriente	
Impuesto corriente	289.000.000
Gasto / (ingreso)	<u>289.000.000</u>
Impuesto diferido	
Gasto / (ingreso) por origen y reversión de diferencias temporarias	<u>-5.516.730</u>
Gasto / (ingreso)	<u>-5.516.730</u>
Total Gasto / (Ingreso)	<u>283.483.270</u>

11.2 Conciliación del impuesto a la renta y la utilidad contable

	%	\$
Resultados antes de impuestos (pérdida)		<u>1.145.849.798</u>
Impuesto a la renta según la tasa aplicable	25%	286.462.450
Otros	0%	<u>-2.979.180</u>
Impuesto a la renta	25%	<u>283.483.270</u>

11.3 Impuesto a la renta diferido reconocido directamente en el patrimonio

	Saldos Iniciales	Movimiento del período	Saldos Finales
Inmuebles	22.125.587	-205.673	21.919.914
Propiedad, planta y equipo	159.127.766	-1.224.764	157.903.002
Previsiones no admitidas	0	0	0
Valores publicos nacionales	0	0	0
Débitos representados por valores negociables	0	0	0
Impuesto diferido reconocido en el patrimonio	<u>181.253.353</u>	<u>-1.430.438</u>	<u>179.822.915</u>

12.4 Activos y pasivos por impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos correspondientes al impuesto a la renta diferido son atribuibles según el siguiente detalle:

	\$		
	Activo	Pasivo	Neto
Inmuebles	-57.119.089		-57.119.089
Propiedad, planta y equipo		121.133.600	121.133.600
Previsiones no admitidas	-175.003.014		-175.003.014
Valores publicos nacionales	-2.323.106		-2.323.106
Débitos representados por valores negociables		115.745.787	115.745.787
(Activo) / Pasivo por impuesto diferido	<u>-226.619.448</u>	<u>236.879.387</u>	<u>2.434.179</u>

12.5 Movimiento durante el ejercicio de las diferencias temporarias

	Saldos	Reconocido en		Saldos
	Iniciales	Resultados	Patrimonio	Finales
Inmuebles	-59.026.493	2.113.078	-205.673	-57.119.088
Propiedad, planta y equipo	126.696.320	-4.337.955	-1.224.764	121.133.600
Previsiones no admitidas	-165.068.663	-9.934.350	0	-175.003.013
Valores publicos nacionales	-2.323.106	0	0	-2.323.106
Débitos representados por valores negoci.	109.103.290	6.642.497	0	115.745.787
(Activo) / Pasivo por impuesto diferido	9.381.348	-5.516.730	-1.430.438	2.434.180

La NIC 12 establece que debe reconocerse un activo por impuesto diferido, siempre que se puedan compensar, con ganancias fiscales de ejercicios posteriores, pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento, pero sólo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales cargar esas pérdidas o créditos fiscales no utilizados.

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

No se registraron saldos durante este período.

13. PATRIMONIO

Capital

El Banco Hipotecario del Uruguay es una institución del Estado, su capital integrado al 31 de marzo de 2018 asciende a \$29.191.000.000.

SADUF S.A. es una sociedad anónima cerrada, su capital integrado al 31 de marzo de 2018 asciende a \$125.386.811 y mantiene aportes a capitalizar por \$120.000.000.

Reservas

El saldo de \$7.676.788 corresponde a la constitución de la reserva por exoneración para inversiones art. 447, ley 15.903.

14. FIDEICOMISOS FINANCIEROS ADMINISTRADOS

El BHU no ha actuado como fiduciario financiero en el período informado.