

**Estado de Situación Patrimonial - Ajustado por inflación al 31 de diciembre de 2008 y  
al 31 de diciembre de 2007**  
(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo Corriente</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Disponibilidades	30.264.167,29	75.132.489,56
Otros Créditos ( Nota 4 )	3.200.760,22	-
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>33.464.927,51</b>	<b>75.132.489,56</b>
<b>Activo No Corriente</b>		
Creditos a Largo Plazo	-	37.139.306,18
Inversiones a Largo Plazo ( Nota 5 )	70.369.554,67	-
Bienes de Uso	42.533.309,44	-
<b>Total Activo No corriente</b>	<b>112.902.864,11</b>	<b>37.139.306,18</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>146.367.791,62</b>	<b>112.271.795,74</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo Corriente</b>		
Deudas Comerciales ( Nota 6 )	3.695.456,06	33.562.659,99
Deudas Diversas ( Nota 7 )	137.701.159,87	1.428.293,27
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>141.396.615,93</b>	<b>34.990.953,26</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>141.396.615,93</b>	<b>34.990.953,26</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
	-	
Capital Legal Integrado	134.722.000,00	45.200.000,00
Aportes MEF	107.336.866,00	30.000.000,00
Ajustes al Patrimonio	8.954.348,34	4.834.956,00
Result. Acum. de ejercicios anteriores	2.754.113,52	-
Resultados del Ejercicio	225.379.228,44	2.754.113,52
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>4.971.175,69</b>	<b>77.280.842,48</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>146.367.791,62</b>	<b>112.271.795,74</b>

Firmado por:

Ec. Carlos Mendive -  
*Presidente*

Cr. Álvaro Casanova -  
*Gerente de Contaduría*

Ec. Pablo Gutierrez -  
*Gerente General*

## ESTADOS DE RESULTADOS

(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

	Ejercicio 1/1/08 al 31/12/08		Ejercicio 1/1/07 al 31/12/07	
	\$		\$	
<b>GASTOS ADMINISTRACION</b>				
Retibuciones servicios personales	- 209.741.196,88		- 1.197.282,50	
Bienes de consumo	- 1.330.659,88		-	
Servicios basicos	- 2.590.094,82		- 597.069,29	
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	- 461.546,42		-	
Pasajes, viaticos y otros gastos de traslado	- 68.350,82		-	
Arrendamientos	- 35.343,76		-	
Impuestos	- 4.432.939,00		-	
Servicios de mantenimiento	- 449.119,87		-	
Servicios tecnicos y profesionales	- 8.157.876,43		-	
Servicios contratados BHU	- 785.461,42		-	
Servicios de vigilancia y custodia, fiestas y eventos	- 1.112.888,69	- 229.165.477,99	- 6.399,60	- 1.800.751,40
<b>RESULTADOS DIVERSOS</b>				
Ingresos por venta de pliegos	111.040,00		-	
Otras Perdidas Diversas	- 81.941,79		-	
Multas y recargos	- 276.574,25		-	
Imp. Al patrimonio	- 1.216.350,00	- 1.463.826,04	- 1.176.864,00	- 1.176.864,00
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>				
Diferencia de cambio ganada	9.351.901,00		223.501,87	
Diferencia de cambio perdida	- 324.694,00		-	
Resultado por exposicion a la inflacion	- 3.758.501,42	5.268.705,58	-	223.501,87
<b>IRAE</b>		- 18.630,00		-
<b>RESULTADO NETO</b>		<u>- 225.379.228,44</u>		<u>- 2.754.113,52</u>

### CUADRO DE BIENES DE USO E INTANGIBLES - DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES (\*)

#### EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 ajustado por inflación

(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

CUENTA PRINCIPAL	VALORES ORIGINALES Y REVALUADOS				DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES					NETO RESULTANTE AL CIERRE	
	VALOR AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS	BAJAS	REVALUACIONES	VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL INICIO	REVALUACIONES	AJUSTES	DEL EJERCICIO		ACUMULADAS AL CIERRE
Terrenos		12.808.887,00		823.543,00	13.632.430,00						13.632.430,00
Edificaciones		22.086.813,00		1.420.064,00	23.506.877,00						23.506.877,00
Construcciones, mejoras y otras reparaciones		1.663.158,00		- 159.885,77	1.503.272,23						1.503.272,23
Maquinas, mobiliario y equipos de oficina		4.057.093,17		- 166.362,96	3.890.730,21						3.890.730,21
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	-	40.615.951,17		1.917.358,27	42.533.309,44	-	-	-	-	-	42.533.309,44

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO AJUSTADOS POR INFLACIÓN  
POR EL EJERCICIO ANUAL CERRADO AL 31/12/2008**  
(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2008)

	Capital	Aportes y Comprom. a Capitalizar	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>SALDOS al 1/1/08</b>					
Capital integrado	45.200.000,00	30.000.000,00			75.200.000,00
Resultados no asignados				- 1.577.249,52	- 1.577.249,52
Reexpresiones contables			4.834.956,00		4.834.956,00
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>45.200.000,00</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>4.834.956,00</b>	<b>- 1.577.249,52</b>	<b>78.457.706,48</b>
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL ( NOTA 5.2 )				- 1.176.864,00	- 1.176.864,00
<b>SALDOS INICIALES MODIFICADOS</b>	<b>45.200.000,00</b>	<b>30.000.000,00</b>	<b>4.834.956,00</b>	<b>- 2.754.113,52</b>	<b>77.280.842,48</b>
APORTES	89.522.000,00	77.336.866,00			166.858.866,00
REEXPRESIONES CONTABLES			- 13.789.304,34		- 13.789.304,34
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>89.522.000,00</b>	<b>77.336.866,00</b>	<b>- 13.789.304,34</b>	<b>-</b>	<b>153.069.561,70</b>
RESULTADOS DEL EJERCICIO				- 225.379.228,44	- 225.379.228,44
<b>SALDOS FINALES al 31/12/08</b>	<b>134.722.000,00</b>	<b>107.336.866,00</b>	<b>- 8.954.348,34</b>	<b>- 228.133.341,97</b>	<b>4.971.175,69</b>

**ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS  
AJUSTADOS POR INFLACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**  
(expresados en pesos uruguayos, en moneda del 31 de diciembre de 2008)

	<u>Ejercicio 1/1/08 al</u> <u>31/12/08</u>	<u>Ejercicio 1/1/07 al</u> <u>31/12/07</u>
	\$	\$
<b>DEFINICION DE FONDOS : Disponibilidades</b>		
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</u></b>		
<b>Resultados del ejercicio</b>	- 225.379.228,44	- 2.754.113,52
<i>Ajustes</i>		
Dep. BCU Fideicomisos	- 70.369.554,67	
RDM prov de disp.	1.669.149,83	
Diferencia de cambio real prov de disp.	- 14.375,08	
<i>Cambios en Activos y Pasivos</i>		
Variación en Activos Corrientes	- 3.200.760,22	
Variación en Pasivos Corrientes	105.228.798,80	34.990.953,26
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>	<b>- 192.065.969,78</b>	<b>32.236.839,74</b>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES</u></b>		
Pagos por compras de Bienes de uso	- 5.394.002,44	- 37.139.306,18

<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES</b>	-	<b>5.394.002,44</b>	-	<b>37.139.306,18</b>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO</u></b>				
Aportes de capital		89.522.000,00		45.200.000,00
Aportes del MEF		77.336.866,00		30.000.000,00
Ajustes al patrimonio	-	13.789.305,00		4.834.956,00
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO</b>		<b>153.069.561,00</b>		<b>80.034.956,00</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO</b>	-	<b>44.390.411,23</b>		<b>75.132.489,56</b>
<b>EFECTO DEL MANTENIMIENTO DE EFECTIVO</b>	-	<b>1.654.775,00</b>		
<b>AJUSTE A RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		<b>1.176.864,00</b>		
<b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO</b>		<b>75.132.489,56</b>		<b>-</b>
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO</b>		<b>30.264.167,29</b>		<b>75.132.489,56</b>

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el ejercicio finalizado el 31/12/2008

### NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA

#### a - Naturaleza jurídica, cometidos, proceso de capitalización

Agencia Nacional de Vivienda (ANV) es un servicio descentralizado del Estado de acuerdo con la armonización de los textos legales y lo dispuesto por la Constitución de la República. Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) oficiar de nexo entre la ANV y el Poder Ejecutivo.

Por Ley Nº 18.125, de 27 de abril de 2007, se establecen sus cometidos, en especial en su artículo 111 donde se le confiere actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del MVOTMA.

Comenzó sus actividades el 1º de agosto de 2007; constituyendo domicilio fiscal a tales efectos en la calle Zabala 1432 (Edificio sede Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio ambiente).

A través del artículo 13º de la misma norma, se establece que su patrimonio estará compuesto por:

A) los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en virtud de normas legales y convenios;

B) un aporte inicial de capital en efectivo de \$ 500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones), por resolución del Poder Ejecutivo.

C) un aporte inicial de capital en efectivo de hasta 65.000.000 UI (sesenta y cinco millones de unidades indexadas) para constituir el depósito en garantía exigido por la normativa del Banco Central del Uruguay para que la ANV pueda constituirse como fiduciaria de los fideicomisos financieros de activos provenientes de la reestructura del BHU.

Por resolución del Poder Ejecutivo de 5 de diciembre de 2007, se facultó al Ministerio de Economía y Finanzas a abonar los costos

operativos que demande el funcionamiento de la ANV hasta la aprobación del primer presupuesto por hasta \$ 107:336.866 ( pesos uruguayos ciento siete millones trescientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y seis).

La ANV debe rendir cuenta de las partidas recibidas, en la forma establecida por los artículos 114 y siguientes del TOCAF.

#### b - Convenio de colaboración con el BHU

A efectos de implementar el funcionamiento de la ANV, se suscribió un convenio con el BHU estableciendo un marco general de colaboración entre ambos organismos.

Por el artículo 15 de la ley 18.125 los servicios que ANV y el BHU se presten entre sí estarán exentos del impuesto al valor agregado.

#### c - Apoyo a la implementación de ANV

El MVOTMA y la Oficina de Planeamiento y Presupuesto suscribieron con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo un Proyecto de "Fortalecimiento institucional del MVOTMA y apoyo al diseño e implementación de la política habitacional".

En el marco del nuevo diseño institucional para la implementación de la política de vivienda, el Proyecto se propone apoyar el diseño y la implementación de ANV. Los costos de estas actividades son de cargo del MVOTMA

### NOTA 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### a - Bases Contables

a.1. Los estados contables se han preparado de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay y la Ordenanza Nº 81 del Tribunal de Cuentas de la República, de 17 de diciembre de 2002. Esta norma dispone tomar como fuente de normas contables, por orden de prioridad, las siguientes:

- las normas establecidas por el Tribunal de Cuentas de la República;
- el decreto 103/991, de 27 de febrero de 1991;
- las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por la IASB.

A.2. La Ordenanza Nº 81 establece que los estados contables deberán ser formulados en moneda nacional, expresados en moneda de poder adquisitivo de cierre de ejercicio, aplicando a tales efectos la metodología establecida en la Norma Internacional de Contabilidad Nº 29 (NIC 29).

Estos estados contables se presentan sobre la base de costo histórico, corregidos para reflejar en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda sobre la situación patrimonial y financiera, y sobre los resultados de la misma. El ajuste del poder adquisitivo de la moneda mencionado se ha realizado utilizando el índice de precios al por mayor de productos nacionales, nivel general (I.P.P.N.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística. Al 31 de diciembre de 2008 el índice aplicado experimentó un incremento del 6,43 % respecto del cierre de ejercicio anterior. Los resultados financieros ajustados por inflación contienen en el rubro Resultados por Desvalorización Monetaria (RDM) el resultado por mantener rubros monetarios expuestos a la inflación durante el ejercicio.

Desvalorización Monetaria (RDM) el resultado por mantener rubros monetarios expuestos a la inflación durante el ejercicio.

a.3. El capital a mantener a efectos de la determinación del resultado del ejercicio ha sido definido como el capital financiero o monetario.

a.4. La Institución aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de los costos y gastos.

a.5. Para la preparación del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se utilizó la definición de fondos igual a Disponibilidades.

a.6. La preparación de los estados contables requiere que la Dirección y Gerencia de la Institución realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la Institución.

## b - Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera son valuados a los tipos de cambio de cierre y las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Al 31 de diciembre de 2008, dicho tipo de cambio era de \$ 24,362 por US\$ 1.-

## c - Disponibilidades

Las disponibilidades se presentan por su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

## d - Inversiones

Las inversiones se presentan por su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

## e - Bienes de Uso

Este capítulo corresponde a inversiones en Activo Fijo (bienes muebles e inmuebles), contabilizados al costo de adquisición actualizados por el Índice de Precios al Productor de Productos Nacionales.

Los gastos posteriores incurridos para reemplazar un componente de un bien de uso son únicamente activados cuando estos incrementan los beneficios futuros de un bien de uso. El resto de los gastos son reconocidos en el Estado de Resultados como gastos en el momento en que se incurren.

Al 31 de diciembre de 2008, la Institución no ha identificado indicios de deterioro del valor de sus bienes de uso por lo que no timó el importe recuperable de los mismos a los efectos de su comparación con su valor en libros.

Los gastos posteriores incurridos para reemplazar un componente de un bien de uso son únicamente activados cuando estos incrementan los beneficios futuros de un bien de uso. El resto de los gastos son reconocidos en el Estado de Resultados como gastos en el momento en que se incurren.

Al 31 de diciembre de 2008, la Institución no ha identificado indicios de deterioro del valor de sus bienes de uso por lo que no se estimó el importe recuperable de los mismos a los efectos de su comparación con su valor en libros.

## F - Deudas comerciales

Las deudas comerciales están presentadas a su costo, a excepción de las nominadas en moneda extranjera que están presentadas al tipo de cambio de cierre.

## g - Deudas diversas

Las deudas diversas están presentadas a su costo, a excepción de las nominadas en moneda extranjera que están presentadas al tipo de cambio de cierre.

## h - Impuestos

La ANV tributa bajo el Régimen General por lo que es contribuyente del Impuesto a la Renta de Actividades Empresariales (IRAE), Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto al Patrimonio (IPat). Por disposiciones legales la ANV es Agente de Retención de IVA y es Responsable Sustituto por el IRPF Categoría 2.

## i - Trabajadores al cierre de ejercicio

Al 31-12-2008, la ANV contaba con un total de 436 trabajadores.

## j - Unidades Indexada

Los activos y pasivos en unidades indexadas son valuados a la cotización de cierre y las diferencias de cotización son imputadas a resultados. Al 31 de diciembre de 2008, dicha cotización era de \$ 1,8802 por UI 1.-

## NOTA 3 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

<u>Dólares</u>	<u>2008</u> <u>Dólares</u>	<u>2008</u> <u>Equivalente</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Dólares</u>
<u>ACTIVO</u>			
Bancos	-64	-1.559	0
Otros Créditos	101.914	2.482.841	0
<u>Total de Activos en Moneda Extranjera</u>	<u>101.850</u>	<u>2.481.282</u>	<u>0</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
<i>Deudas comerciales</i>			
Ac. por imputaciones presup.	9.555	232.769	1.400.000
<i>Deudas Diversas</i>			
Seguros a pagar	575	14.030	0
Seguros a venæ	-162	-3.938	0
Servicios a pagar al BHU	205	4.994	0
Depósitos en garantía	101.914	2.482.841	0
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
<u>Total de Pasivos en Moneda Extranjera</u>	<u>112.087</u>	<u>2.730.696</u>	<u>1.400.000</u>
<b>POSICIÓN NETA PASIVA EN DÓLARES</b>	<b><u>10.237</u></b>	<b><u>249.414</u></b>	<b><u>1.400.000</u></b>

## UNIDADES INDEXADAS

	<u>2008</u> <u>UI</u>	<u>2008</u> <u>Equivalente</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Dólares</u>
<u>ACTIVO</u>			
Otros Créditos en UI	86.431	162.507	0
Inversiones LP en UI	37.426.633	70.369.555	0
<u>Total de Activos en UI</u>	<u>37.513.064</u>	<u>70.532.062</u>	<u>0</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>UI</u>			
<u>Equivalente</u> <u>Pesos</u>			
Deudas Diversas			
Depósitos en garantía en UI	86.431	162.507	0
<u>Total de Pasivos en UI</u>	<u>86.431</u>	<u>162.507</u>	<u>0</u>
<b>POSICIÓN NETA ACTIVA EN UI</b>	<b><u>37.426.633</u></b>	<b><u>70.369.555</u></b>	<b><u>0</u></b>

## NOTA 4 - OTROS CRÉDITOS

La composición del capítulo corresponde básicamente a créditos a cobrar al BHU

## NOTA 5 - INVERSIONES A LARGO PLAZO

El 24 de Junio de 2008, según Ley Nº 18.125, el Banco Central del Uruguay (BCU) resolvió autorizar la inscripción de la ANV en el Registro de Mercado de Valores sección Fiduciarios Profesionales como Fiduciario Financiero.

El saldo de dicho rubro corresponde a la realización del depósito en garantía, exigido según normativa Art. 116.15 Recopilación de Normas (BCU) de Control de Mercado de Valores, para la constitución de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) como Agente Fiduciario de Fideicomisos Financieros de los Activos provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU).

## NOTA 6 - DEUDAS COMERCIALES

La composición del capítulo es la siguiente:

	<u>2008</u> <u>Pesos</u>	<u>2007</u> <u>Pesos</u>
Ac. Por imputaciones presup. M N	3.462.585	0
Ac. Por imputaciones presup. M E	232.769	33.562.660
<b>Total Deudas Comerciales</b>	<b><u>3.695.354</u></b>	<b><u>33.562.660</u></b>

## NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS

Las mismas se encuentran presentadas a su costo, a excepción de los siguientes rubros: Servicios a pagar al BHU US\$ y Depósitos en garantía en US\$ y en UI, los cuales se presentan a cotización de cierre de ejercicio.

## Provisiones

Respecto a gastos por Retribuciones al personal y Cargas sociales, en el presente ejercicio se cargó a resultados la alícuota de Licencia, Salario Vacacional, Aguinaldo y aportes correspondientes de los funcionarios pertenecientes a la ANV al 31/12/08.

## NOTA 8 - PATRIMONIO

El capital social al 31 de diciembre de 2008 se forma por las transferencias de dinero recibidas del Ministerio de Economía y Finanzas, de acuerdo a lo establecido en el literal B del artículo 13 de la ley N° 18.125.

Asimismo se imputan como patrimonio las transferencias recibidas del M.E.F. para gastos de funcionamiento, siguiendo el criterio establecido en el artículo 24 de la Ordenanza N° 81.

El saldo de Resultados Acumulados al 31 de Diciembre de 2008 incluye un ajuste al Resultado del Ejercicio anterior por \$ 1.176.864 (a pesos de cierre de Ejercicio 2008), correspondientes a la liquidación del Impuesto al Patrimonio por el Ejercicio 2007. La contrapartida al referido ajuste está reflejada en el saldo del rubro Provisiones, correspondiente al Ejercicio 2007.

## NOTA 9 - RENDICIÓN DE CUENTAS

<b>Saldo Inicial BROU Cta. Cte.</b>	<b>70.593.694</b>
Transferencias recibidas MEF gastos de funcionamiento (*)	<b>77.336.866</b>
Transferencias recibidas MEF Capitalizaciones (**)	<b>89.522.000</b>
<b><u>Egresos por funcionamiento</u></b>	
Servicios Personales	76.875.907
Serv. No Personales y Bienes de Consumo	24.763.035
<b>INVERSIONES</b>	
Maquinaria, Mobiliarios y equipos de oficina	5.731.911
Mejora de Viviendas	159.556
<b>TOTAL EGRESOS POR FUNCIONAMIENTO</b>	<b>107.530.409</b>
<b><u>Egresos partidas</u></b>	
<b><u>capitalizaciones</u></b>	
Pagos por Adquisición Local ANV	<b>29.550.000</b>
Depósitos Garantía Fideicomisos en BCU	<b>69.481.221</b>
<b>TOTAL EGRESO PARTIDAS</b>	<b>99.031.221</b>
<b>CAPITALIZACION</b>	
<b><u>SALDO FINAL BROU</u></b>	<b><u>30.890.930</u></b>

(\*) Transferencia recibida del MEF para gastos de funcionamiento según Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 03 de diciembre de 2007. El día 31 de Octubre de 2008 se recibieron \$ 77.336.866.

(\*\*) Transferencia recibida del MEF para capitalizaciones según Resolución del Poder Ejecutivo de fecha 16 de Septiembre de 2007. El día 25 de Junio de 2008 se recibieron \$ 20.000.000, el día 24 de Julio de 2008 se recibieron \$ 4.541.000 y el día 03 de Octubre de 2008 se recibieron \$ 64.981.000

## NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 01 de Enero de 2009 se incorporaron a la ANV, con todos los derechos adquiridos en el BHU, 152 funcionarios correspondientes a 25 sucursales, los cuales pasan a integrar la

dotación de funcionarios de las 19 sucursales de la ANV en el interior del país.

Con fecha 01 de Enero de 2009 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario del Fideicomiso I, adquirido por el MEF y proveniente de activos originados en el BHU.

Con fecha 29 de Enero de 2009 se recibió del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) la suma de \$100.000.000 destinados a gastos de funcionamiento.

Con fecha 09 de Marzo de 2009 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomisos III, IV y V.

Con fecha 13 de Mayo de 2009 se recibió una transferencia de dinero por parte del MEF de \$ 24.032.500 con destino a capitalización.

No han ocurrido otros hechos entre la fecha de los estados contables y la de su emisión que alteren significativamente los mismos.

## Dictamen

El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), que se adjuntan, dichos estados financieros comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre 2008, los correspondientes Estados de Resultados, de Origen y Aplicación de Fondos y de Evolución del Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, los Anexos y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

El Tribunal de Cuentas también ha auditado el cumplimiento por parte de la ANV de la normativa vigente relacionada con los estados financieros objeto de examen.

Responsabilidad de la Dirección por los Estados Financieros  
La Dirección de la ANV es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos estados financieros de acuerdo

Responsabilidad de la Dirección por los Estados Financieros  
La Dirección de la ANV es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos estados financieros de acuerdo con normas contables adecuadas y a la Ordenanza 81 de este Tribunal. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y realizar estimaciones contables razonables en las circunstancias.

## Responsabilidad del auditor

La responsabilidad del Tribunal de Cuentas es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en la auditoría. Esta fue realizada de acuerdo con normas de auditoría emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). Estas normas requieren que se cumpla con requisitos éticos, se planifique y se realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia acerca de los montos y revelaciones contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de existencia de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar la evaluación de riesgos, el auditor considera los aspectos de control interno de la entidad relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de diseñar los 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 implica evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad

de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Se considera que la evidencia de auditoría obtenida brinda una base suficiente y apropiada para sustentar la opinión.

## Bases para la opinión

1) La ANV y el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), con fechas 21/08/08 y 25/09/08, suscribieron convenios para la realización de actividades conjuntas y coordinadas a efectos de mejorar la gestión de la Política Pública de Vivienda. Como consecuencia de ello, la Presidencia de la Republica habilito el 15/12/08, al MVOTMA, a realizar transferencias a la ANV, con el destino de financiar la adquisición de hasta 850 soluciones habitacionales. La ANV no registró la transferencia bancaria de \$ 569.300.218 efectivamente realizada a su orden, el 29/12/08, por el MVOTMA, quedando el activo y el pasivo subvaluados en el mencionado importe. El Directorio de la ANV, por Resoluciones Nos. 169/08 de 02/10/08 y 291/08 de 29/12/08, había dispuesto la apertura de una cuenta corriente en el BROU, a efectos que se acreditaran en ella las referidas transferencias, y tomado nota de la Resolución de Presidencia mencionada.

2) No se pudo obtener evidencia suficiente de la razonabilidad de los saldos expuestos al cierre, en el Pasivo, en los rubros "Servicios a pagar al BHU M/N" por \$ 24.355.378 y "Provisiones" por \$ 76.669.471. En los referidos rubros fueron contabilizados los adeudos con el BHU originados en los convenios que, a efectos de implementar el funcionamiento de la ANV, se suscribieron, con fechas 20/08/07 y 17/06/08. Estos establecieron un marco general de colaboración entre ambos Organismos y las estimaciones de retribuciones de los ex funcionarios del BHU generadas con anterioridad a su incorporación al organismo. Asimismo, no se pudo formar opinión de la razonabilidad del total de las pérdidas contabilizadas, originadas por la incorporación de funcionarios de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 18125 de 27/04/07.

3) En las Notas a los estados contables no se expone la constitución de prenda a favor del Banco Central del Uruguay

(BCU) de los derechos emergentes del depósito de UI 37:426.632,63, efectuada el 14/10/2008 en garantía de las obligaciones eventuales que pudiera asumir con esta Institución y del cumplimiento de las normas que regulan la actividad de los fiduciarios financieros.

## Opinión Adversa

En opinión del Tribunal de Cuentas, debido a los efectos de lo descrito en las Bases para la opinión, los estados financieros mencionados no presentan razonablemente la situación patrimonial de la ANV al 31/12/08, los resultados de sus operaciones, ni los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables adecuadas y la Ordenanza de este Tribunal.

Con relación al cumplimiento de la normativa vigente relacionadas con los estados financieros que fueron objeto de examen en el transcurso de la auditoría, la ANV no ha dado cumplimiento a las siguientes normas Artículo 17 de la Ley N° 18.125 y Artículo 32 de la Ordenanza 81 (Presentación de Estados Contables)

Los Estados Contables de la ANV, correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/08, fueron remitidos al Tribunal de Cuentas con fecha 21/7/09. Por consiguiente, no se dio cumplimiento a lo establecido en los Artículos 17 de la Ley N° 18125 y 32 de la Ordenanza 81 de este Tribunal.

Artículos 211 Literales B) y E) y 228 de la Constitución de la República y Artículo 94 del TOCAF

No fue sometida a la intervención de este Tribunal la constitución de los Fideicomisos Financieros III, IV, y V en los que actuó la ANV como agente fiduciario de los activos provenientes de la



reestructura del BHU. La constitución de los fideicomisos financieros, es objeto de intervención de este Tribunal, en función de que implica la cesión de bienes y derechos constituyentes de un patrimonio de afectación (denominado propiedad fiduciaria), separado e independiente de los patrimonios del fideicomitente y del fiduciario.

No fue sometida al control preventivo de este Tribunal la constitución de la garantía real a favor del BCU por las obligaciones eventuales que pudiera asumir con esta institución en el Ejercicio de la función de fiduciario financiero. Se trata de una prenda establecida a favor de BCU que se verificó durante el Ejercicio 2008, con transferencias de fondos al BCU por UI 2:500.000 y UI 37:426.632,63 en fechas 13/6/2008 y 14/10/2008.

Artículos 75 del TOCAF - Prohibición de realizar pagos sin que la documentación haya sido previamente intervenida por órganos de control.

La Tesorería del Organismo efectuó pagos sin la intervención preventiva al pago por parte del Tribunal de Cuentas.

Ley Nº 17.703 del 27/10/2003 Normas del Mercado de Valores, Circular del BCU Nº 2030 del 27/7/09 De los Fiduciarios y Fideicomisos (Información permanente)

El BCU autorizó, el 24/06/08, la inscripción de la ANV en el Registro de Mercado de Valores sección Fiduciarios Profesionales.

El BCU establece un régimen de información permanente con el cual la ANV no cumplió ya que no presentó en plazo la información contable trimestral al 30/09/08 ni la anual al 31/12/08, exigida por el banco a los fiduciarios.

Montevideo, 30 de setiembre de 2009