

ESTADO DE RESULTADOS

 AJUSTADOS POR INFLACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 (expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de Diciembre de 2009)

	<u>Ejercicio 1/01/09 al 31/12/09</u>		<u>Ejercicio 1/1/08 al 31/12/08</u>	
	\$		\$	
INGRESOS OPERATIVOS				
Comisiones ganadas	75.409.061	75.409.061	0	0
GASTOS ADMINISTRACION				
Retibuciones servicios personales	-605.441.410		-222.120.088	
Bienes de consumo	-8.037.568		-1.409.195	
Servicios basicos	-6.451.195		-2.742.962	
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	-6.762.732		-488.787	
Pasajes, viaticos y otros gastos de traslado	-2.965.949		-72.385	
Arrendamientos	-667.749		-37.430	
Impuestos Seguros y Comisiones	-9.990.687		-4.694.570	
Servicios de mantenimiento	-12.075.950		-475.627	
Servicios tecnicos y profesionales	-38.834.503		-8.639.353	
Servicios contratados BHU			-831.819	
Servicios de vigilancia y custodia, fiestas, eventos y otros Serv. Cont.	-9.564.775		-1.178.571	
Amortizaciones	-909.921	-701.702.439		-242.690.787
RESULTADOS DIVERSOS				
Proventos por servicios medicos	6.692.181			
Ingresos por venta de pliegos	17.475		117.594	
Ganancia por servicios prestados al BHU	28.842.786			
Ingresos Diversos	1.469.173			
Multas y recargos	-62.378		-292.898	
Imp. Al patrimonio	-2.971.808		-68.857	
Otras Pérdidas Diversas	-358	33.987.071	-86.778	-330.939
RESULTADOS FINANCIEROS				
Diferencia de cambio ganada	4.733.343		9.903.849	
Diferencia de cambio perdida	-2.595.022		-343.857	
Resultado por exposicion a la inflacion	17.437.127	19.575.448	-3.980.328	5.579.664
IRAE	-26.880	-26.880	-19.730	-19.730
RESULTADO NETO		<u>-572.757.739</u>		<u>-237.461.792</u>

 Firmado por:
 Ec. Carlos Mendive -
Presidente
 Cr. Daniel Barbieri
Gerente de Contaduria
 Cr. Gustavo Marton
Gerente General

Las Notas 1 a 10 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables.

CUADRO DE BIENES DE USO E INTANGIBLES - DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES
EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 ajustado por inflación
 (expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de Diciembre de 2009)

CUENTA PRINCIPAL	VALORES ORIGINALES Y REVALUADOS				DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES						NETO AL CIERRE	NETO AL 31/12/08 AJ. POR INFLACION en \$ del 31/12/2009
	VALOR AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS	REVALUACIONES	VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS	REVALUACIONES	AJUSTES	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE		
Terrenos	13.632.430	-	804.584	14.437.014	-				-		14.437.014	14.437.014
Edificaciones	23.506.877	-	1.387.372	24.894.249	-				497.885	497.885	24.396.364	24.894.249
Obras en curso (*)	1.503.272	37.502.957	885.591	39.891.820	-				-		39.891.820	1.591.996
Maquinas, mobiliario y equipos de oficina	3.890.730	13.513.296	754.496	18.158.522	-				412.036	412.036	17.746.486	4.120.360
Vehiculos	-	261.081	1.347	262.428	-				-		262.428	-
Equipo Sanitario y Cientifico		40.063	189	40.252							40.252	
TOTAL BIENES DE USO	42.533.309	51.317.397	3.833.579	97.684.285	-	-	-	-	909.921	909.921	96.774.364	45.043.619

(*) Se reclasificó el rubro Construcciones, Mejoras y Otras Reparaciones Mayores por Obras en Curso

**Estado de Situación Patrimonial - Ajustado por inflación
al 31 de diciembre de 2009 y al 31 de diciembre de 2008**

(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2009)

ACTIVO	31/12/2009	31/12/2008
	\$	\$
Activo Corriente		
Disponibilidades (Nota 2 c)	367.186.316	32.050.353
Otros Créditos (Nota 4)	105.556.515	4.613.122
Total Activo Corriente	472.742.831	36.663.475
Activo No Corriente		
Inversiones a Largo Pzo (Nota 5 y 2 d)	117.900.407	74.522.753
Bienes de Uso (Nota 2. e)	96.774.364	45.043.619
Total Activo No corriente	214.674.771	119.566.372
TOTAL ACTIVO	687.417.602	156.229.847
PASIVO		
Pasivo Corriente		
Deudas Comerciales (Nota 6 y 2g)	19.271.834	3.913.561
Deudas Diversas (Nota 7 y 2 h)	470.607.876	145.832.432
Total Pasivo Corriente	489.879.710	149.745.993
Pasivo No Corriente	0	0
TOTAL PASIVO	489.879.710	149.745.993
PATRIMONIO		
Capital Legal Integrado	176.746.400	134.722.000
Aportes MEF	822.070.666	107.336.866
Ajustes al Patrimonio	11.857.018	4.803.441
Result. Acum. de ejercicios ant.	-240.378.453	-2.916.661
Resultados del Ejercicio	-572.757.739	-237.461.792
TOTAL PATRIMONIO	197.537.892	6.483.854
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	687.417.602	156.229.847

**ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
AJUSTADOS POR INFLACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**
(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de Diciembre de 2009)

	Ejercicio	Ejercicio
	1/12/09	1/1/08 al
	al 31/12/09	31/12/08
	\$	\$
DEFINICION DE FONDOS : Disponibilidades		
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultados del ejercicio	-572.757.739	-237.461.792
<i>Ajustes</i>		
Amortizaciones	909.921	0
Dep. BCU Fideicomisos	-43.377.653	-74.522.753
RDM prov de disp.	-8.223.391	1.767.662
Diferencia de cambio real prov de disp.	4.009.509	-15.223
<i>Cambios en Activos y Pasivos</i>		
Variación en Activos Corrientes	-100.943.394	-4.608.951
Vaiacion en Pasivos Corrientes	340.133.718	111.439.386
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES	-380.249.029	-203.401.671
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES		
Pagos por compras de Bienes de uso	-52.640.667	-5.712.356
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES	-52.640.667	-5.712.356
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO		
Aportes de capital	42.024.400	89.522.000
Aportes del MEF	714.733.800	77.336.866
Ajustes al patrimonio	7.053.577	-4.755.165
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO	763.811.777	162.103.701
AUMENTO/ DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO	330.922.081	-47.010.326
EFFECTO DEL MANTENIMIENTO DE EFECTIVO	4.213.882	-1.752.440
AJUSTE A RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0	1.246.322
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO	32.050.353	79.566.796
SALDO FINAL DEL EFECTIVO	367.186.316	32.050.353

	Capital	Aportes para Funcionamiento	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS al 1/1/09					
Capital integrado	134.722.000	107.336.866			242.058.866
Resultados no asignados				-241.529.783	-241.529.783
Reexpresiones contables			4.803.441		4.803.441
SUB-TOTAL	134.722.000	107.336.866	4.803.441	-241.529.783	5.332.524
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL (Nota 8)				1.151.330	1.151.330
SALDOS INICIALES MODIFICADOS	134.722.000	107.336.866	4.803.441	-240.378.453	6.483.854
APORTES	42.024.400	714.733.800			756.758.200
REEXPRESIONES CONTABLES			7.053.577		7.053.577
SUB-TOTAL	42.024.400	714.733.800	7.053.577	0	763.811.777
RESULTADOS DEL EJERCICIO				-572.757.739	-572.757.739
SALDOS FINALES al 31/12/09	176.746.400	822.070.666	11.857.018	-813.136.192	197.537.892

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Por el ejercicio finalizado el 31/12/2009

NOTA 1 - INFORMACIÓN BÁSICA

a - Naturaleza jurídica, cometidos, proceso de

capitalización

La 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 del 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 Cerrito 400.

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

- los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en virtud de normas legales y convenios;
- un aporte inicial de capital en efectivo de \$ 500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones), por resolución del Poder Ejecutivo.
- 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 del 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 si 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 N° 81 del Tribunal de Cuentas de la República, del 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, del 27 de febrero de 1991;
 - las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por la IASB.

a.2. La Ordenanza N° 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 N° 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 consumo, nivel general (I.P.C.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística. Al 31 de diciembre de 2009 el índice aplicado experimentó un incremento del 5,9 % respecto del cierre de ejercicio anterior.

Conforme a la Resolución del Tribunal de Cuentas de fecha 16 de abril de 2009 que modifica al Art. 14 Ordenanza N° 81, se procedió a realizar un cambio de criterio en la utilización del índice para la confección del ajuste integral por inflación: I.P.P.N (aplicado en el ejercicio 2008) por el I.P.C (aplicado para el presente ejercicio).

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.

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 2009, dicho tipo de cambio era de \$ 19,637 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 Consumo.

Los bienes de uso fueron depreciados utilizando el criterio de amortización lineal. El porcentaje de amortización para el rubro "Maquinaria, Mobiliario y Equipo De Oficina" es 10% anual, mientras que para el rubro "Edificaciones" es 2% anual.

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 incurrir.

Al 31 de diciembre de 2009, 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.

El inmueble Padrón N° 2951 de la ciudad de Montevideo se encuentra afectado por expropiación de la IMM con destino a la formación de un espacio libre en la manzana comprendida entre las calles 25 de mayo, Zabala, Cerrito y Solís. La IMM ha manifestado que no utilizará este padrón para los fines mencionados, por lo que la ANV no corre riesgos en el usufructo del inmueble de su propiedad.

f - Obras en curso

El inmueble de la calle Cerrito 400 se encuentra parcialmente ocupado al 31/12/2009 y se ha iniciado la segunda etapa de construcción. Se está a la espera de la finalización de la misma para imputar las obras dentro del capítulo de Inmuebles.

g - 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.

h - 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.

i - 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.

j - Trabajadores al cierre de ejercicio

Al 31 de diciembre de 2009, la ANV contaba con un total de 617 trabajadores.

k - Unidades Indexadas

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 2009, dicha cotización era de \$ 2,0008 por UI 1.-

l - Unidades Reajustables

Las cuentas de orden y contingencias en unidades reajustables son valuadas a la cotización de cierre. Al 31 de diciembre de 2009, dicha cotización era de \$ 432,32 por UR 1.-

NOTA 3 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Dólares	2009 Dólares	2009 Equivalente Pesos	2008 Dólares
ACTIVO			
Caja	82.037	1.610.960	0
Bancos	977.986	19.204.706	-64
Remesas de Cajeros	303.982	5.969.290	0
<i>Otros Créditos</i>			
Dep. en Gtía Otros Valores	8.500	166.915	0
BHU- Depósitos en Gtía	68.403	1.343.230	101.914
Otros Créditos Diversos	7.910	155.329	162
Total de Activos en Moneda Extranjera	1.448.818	28.450.430	102.012
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
<i>Deudas comerciales</i>			
Ac. por imputaciones presup.	127.151	2.496.856	9.555
<i>Deudas Diversas</i>			
Seguros a pagar	703	13.804	576
Servicios a pagar al BHU	205	4.026	205
BHU- Depósitos en garantía	101.193	1.987.127	101.914
Depen Gtía Otros Valores	8.500	166.915	0
Retenciones Cumplimiento Contrato US\$	8.000	157.096	0
BHU deuda por Caja US\$	75.947	1.49.371	0
Recaudación de Terceros US\$	1.648.27	32.240.559	0
Otras Deudas Diversas US\$	59.958	1.177.397	0
Total de Pasivos en Moneda Extranjera	2.023.484	39.735.151	112.250
POSICIÓN NETA PASIVA EN DÓLARES	574.666	11.284.721	10.238

Unidades Indexadas	2009 UI	2009 Equivalente Pesos	2008 UI
ACTIVO			
<i>Otros Créditos</i>			
Depósitos en garantía UI	241.899	483.992	86.431
<i>Inversiones a Largo Plazo</i>			
BHU- Dep. en BCU- Fideicomisos	58.926.633	117.900.407	37.426.633
Total de Activos en UI	59.168.532	118.384.399	37.513.064
PASIVO			
<i>Deudas Diversas</i>			
BHU- Depósitos en Garantía en UI	241.899	483.992	86.431
Total de Pasivos en UI	241.899	483.992	86.431
POSICION NETA ACTIVA EN UI	58.926.633	117.900.407	37.426.633

NOTA 4 - OTROS CRÉDITOS

El capítulo esta compuesto básicamente por créditos a favor del BHU y otros organismos

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 prendaria, 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:

	2009 PESOS	2008 PESOS
Ac. por imputaciones presup. MN	16.774.978	3.667.054
Ac. por imputaciones presup. ME	2.496.856	246.507
Total Deudas Comerciales	19.271.834	3.913.561

NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS

Las mismas se encuentran presentadas en valores históricos, a excepción de los siguientes rubros: Servicios a pagar al BHU US\$, BHU - Depósitos en garantía en US\$ y en UI, BHU deuda por Caja US\$, Recaudación de Terceros US\$, Depósito en Garantía en US\$ y en UI y Retenciones en garantía de cumplimiento de contrato en US\$; 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 de diciembre de 2009.

NOTA 8 - PATRIMONIO

El capital social al 31 de diciembre de 2009 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 Nº 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 Nº 81.

Las capitalizaciones realizadas por el MEF fueron una en mayo de 2009 por un monto de \$ 24.032.500 y en noviembre de 2009 por un monto de \$ 17.991.900.

Con fecha 29 de enero de 2009 se recibió una transferencia realizada por el Ministerio de Economía y Finanzas de \$100.000.000, en julio de 2009 un aporte de 50.000.000 y en diciembre de 2009 otro aporte por 564.733.800, todos estos por concepto de aportes para gastos de funcionamiento.

Se efectuó un ajuste al saldo inicial de resultados acumulados al ejercicio 2008, que corresponde a un crédito por el pago del Impuesto al Patrimonio correspondiente a ese año, de acuerdo a la liquidación final de ese impuesto.

NOTA 9 CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIA

De acuerdo a convenios suscritos entre la ANV y MVOTMA, la ANV ha sido designada como Administradora de los fondos del MVOTMA, destinados a subsidios para cuotas y/o saldos de préstamos para adquisición de viviendas.

Por otra parte, el rubro refleja el valor de los Certificados de Participación de los Fideicomisos Con fecha 18 de Septiembre de 2008, se constituye el Fideicomiso "Cartera Social V - Fideicomiso Financiero" y se aprueba el otorgamiento del contrato.

Con fecha 25 de Septiembre de 2008 se aprueba un Certificado de Participación en el dominio Fiduciario, como valor escritural por el

Fideicomiso "Cartera Social V - Fideicomiso Financiero".

Con fecha 23 de Octubre de 2008, se aprueba el otorgamiento de un contrato con el BHU en calidad de Fideicomitente, por el cual se transfiere a un Fideicomiso Financiero "Cartera Social IV - Fideicomiso Financiero, los créditos hipotecarios y en su caso vales ligados a los respectivos créditos y otros créditos documentados en vales".

En igual fecha se dispone la emisión de un Certificado de Participación en el dominio Fiduciario, como valor escritural por el Fideicomiso "Cartera Social IV Fideicomiso Financiero".

Con fecha 4 de Noviembre de 2008, se aprueba el otorgamiento de un contrato con el BHU en calidad de Fideicomitente, por el cual se transfiere a un Fideicomiso Financiero que se denomina "Cartera Social III - Fideicomiso Financiero, los créditos hipotecarios y en su caso vales ligados a los respectivos créditos y otros créditos documentados en vales".

Con fecha 11 de Noviembre de 2008 se acepta la designación de la A.N.V como Agente Fiduciario del Fideicomiso "Cartera Social I - Fideicomiso Financiero" en sustitución del BHU.

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

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 1 de Noviembre de 2009 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomisos VI y VII.

NOTA 10- HECHOS POSTERIORES

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

Dictamen

1. El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), que se adjuntan. Dichos estados comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2009, 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 las disposiciones legales vigentes relacionadas con los estados financieros objeto de examen.

2. 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 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.

3. Bases para la abstención de opinión

3.1 Sistemas de Información

Los sistemas utilizados en la ANV para la registración contable, presupuestal y liquidación de sueldos no son específicos para la operativa del Organismo por lo que han presentado errores desde su puesta en práctica. Si bien se han realizado acciones tendientes a modificarlos y adaptarlos a la Agencia, continúan presentando deficiencias en su funcionamiento y en la información que surge de los mismos.

Asimismo, se ha comprobado que los saldos proporcionados por el sistema contable presentan diferencias e inconsistencias con sus inventarios, las que se encuentran pendientes de corregir al 31/12/2009.

Por lo anteriormente expuesto se concluye que no existe certeza en cuanto a la confiabilidad y oportunidad de los registros de operaciones de la ANV.

3.2 Saldos con el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU)

Al cierre de ejercicio la ANV mantiene saldos de créditos y deudas con el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) que están registrados en los rubros "Otros Créditos" y "Deudas Diversas", por \$ 45.220.402 y \$ 122.470.362 respectivamente, importes que representan el 7% del Activo y el 25% del Pasivo al 31/12/2009.

La ANV y el BHU no han podido conciliar dichos saldos, no habiendo sido posible aplicar procedimientos de auditoría alternativos.

3.3 Bienes de Uso

El valor contable del bien inmueble del capítulo Bienes de Uso asciende a \$ 78.725.198, importe que representa el 11,45% del total de Activo. El Organismo en la Nota 2 e a los Estados Financieros expresó que dicho bien se encuentra afectado por una expropiación de la Intendencia Municipal de Montevideo (IMM). El valor del bien no ha sido comparado con su valor de mercado a efectos de la aplicación de las NICs 16 y 29 y no ha sido posible aplicar otros procedimientos alternativos de auditoría para determinar su valuación.

4. Abstención de Opinión

Debido a la situación mencionada en el numeral 3 y que no fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría para obtener evidencia a efectos de opinar sobre la razonabilidad de los saldos contables, el alcance de la auditoría no es suficiente para permitir expresar, y por lo tanto no se expresa, una opinión sobre los estados financieros al 31/12/2009.

5. Con relación al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes 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:

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

No fue sometida a la intervención preventiva de este Tribunal la constitución de los Fideicomisos Financieros III a VII en los que la ANV actuó como agente fiduciario de los activos provenientes de la reestructura del BHU. La constitución de fideicomisos financieros, es objeto de intervención de este Tribunal, ya que implica la cesión de bienes y derechos constituyentes de un patrimonio de afectación separado e independiente de los patrimonios del fideicomitente y del fiduciario.

No fue sometida a la intervención preventiva del Tribunal de Cuentas la constitución de prenda realizada por la ANV a favor del Banco Central del Uruguay (BCU) con motivo de las garantías exigidas en los fideicomisos durante los ejercicios 2008 y 2009.

5.2 Artículo 211 literal B de la Constitución y Artículos 75 y 94 del TOCAF - Prohibición de realizar gastos y pagos sin la intervención preventiva del Tribunal de Cuentas

Se ha constatado que la Tesorería del Organismo efectuó pagos sin la intervención preventiva del Tribunal de Cuentas. Asimismo, a partir del mes de julio de 2009 los sueldos de la ANV no fueron sometidos a la intervención preventiva del Contador Delegado del Tribunal de Cuentas.

5.3 Artículo 17 de la Ley N° 18.125 y Artículo 32 de la Ordenanza 81 - Presentación de Estados Contables

La ANV no presentó al Poder Ejecutivo los estados de situación patrimonial y de resultados dentro de los tres primeros meses del ejercicio siguiente, incumpliendo lo establecido en el Artículo 17 de la Ley N° 18.125.

El Organismo remitió al Tribunal de Cuentas los estados financieros correspondientes al ejercicio 2009 fuera del plazo de 90 días establecido en el Artículo 32 de la Ordenanza 81.

5.4 Artículos 4° y 5° de la Ley N° 16.104 de Funcionarios Públicos

La ANV no ha cumplido con lo establecido en la Ley N° 16.104 de Funcionarios Públicos que, en su artículo 4° dispone que, "la licencia en su totalidad se hará efectiva dentro del año, a contar desde el vencimiento del último período de trabajo que origina el derecho a la misma..." y en el artículo 5 señala: "en ningún caso podrán denegarse licencias en forma de que se acumulen más de dos períodos anuales". Aproximadamente el 10 % de los funcionarios de

la ANV disponen de más de 60 días licencia acumulada.

5.5 Ley N° 17.703 del 27/10/2003 - Circular del BCU N° 1982 del 31/12/2007

No se cumplió con los plazos establecidos en el Registro del Mercado de Valores del BCU para presentar la información contable dado que el Organismo entregó fuera de plazo los trimestres cerrados al 31/03/2009 y 30/06/2009, encontrándose en incumplimiento a la fecha del presente informe por los cerrados el 30/09/2009 y el informe anual al 31/12/2009.

Montevideo, 4 de setiembre de 2010