

# Estados contables al 31 de diciembre de 2015

Cerrito 400 esq. Zabala - Montevideo Uruguay - www.anv.gub.uy - Tel: 17217

Trabajamos para facilitar la permanencia y el acceso a la vivienda.



## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

ACTIVO	31/12/15	31/12/14
Activo Corriente	\$	\$
Disponibilidades (Nota 2)	476.813.423	499.909.589
Otros Créditos (Nota 4)	516.761.931	414.642.197
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>993.575.354</b>	<b>914.551.786</b>
Activo No Corriente		
Inversiones a Largo Plazo (Nota 5)	231.572.501	211.618.959
Bienes de Uso (Nota 2 - g y Anexo 1)		
Valores Originales y Revaluados	166.955.583	165.111.754
Amortizaciones Acumuladas	(32.706.124)	(26.161.570)
<b>Total Activo No corriente</b>	<b>365.821.960</b>	<b>350.569.143</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.359.397.314</b>	<b>1.265.120.929</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

PASIVO	31/12/15	31/12/14
Pasivo Corriente	\$	\$
Deudas Comerciales (Nota 6)	30.231.831	26.401.905
Deudas Diversas (Nota 7)	1.080.375.830	1.018.202.520
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>1.110.607.661</b>	<b>1.044.604.425</b>
Pasivo No Corriente		
Deudas Diversas (Nota 7)	182.978.739	123.343.408
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>182.978.739</b>	<b>123.343.408</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.293.586.400</b>	<b>1.167.947.833</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

## ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

PATRIMONIO (Nota 8)	31/12/15	31/12/14
	\$	\$
Capital Legal Integrado	65.200.000	65.200.000
Aportes MEF	5.192.160.772	4.403.160.772
Aportes MVOTMA	40.000.000	40.000.000
Capital Garantía Fideicomisos	124.250.429	124.250.429
Aportes Garantía Fideicomisos	13.761.721	13.761.721
Ajustes al Patrimonio	285.997.779	285.997.779
Result. Acum. de ejercicios anteriores	(4.835.197.605)	(3.984.740.117)
Resultados del Ejercicio	(820.362.182)	(850.457.488)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>65.810.914</b>	<b>97.173.096</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.359.397.314</b>	<b>1.265.120.929</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

## ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

DEFINICIÓN DE FONDOS:	Ejercicio 01/01/15 al 31/12/2015 \$	Ejercicio 01/01/14 al 31/12/2014 \$
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Resultados del ejercicio	(820.362.182)	(850.457.488)
Ajustes		
Amortizaciones	6.544.554	6.004.354
Dep. BCU Fideicomisos	(19.953.542)	(15.790.008)
Cambios en Activos y Pasivos		
Variación en Activos Corrientes	(102.119.735)	(175.564.042)
Variación en Pasivos Corrientes (Nota 2 - f)	66.003.236	256.723.425
Variación en Pasivos No Corrientes	59.635.332	123.343.408
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>	<b>(810.252.337)</b>	<b>(655.740.351)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES</b>		
Pagos por compras de Bienes de uso	(1.843.829)	(5.369.611)
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES</b>	<b>(1.843.829)</b>	<b>(5.369.611)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO</b>		
Aportes de capital garantía Fideicomiso	789.000.000	764.360.338
Aportes del MEF - MVOTMA	-	40.000.000
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO</b>	<b>789.000.000</b>	<b>804.360.338</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>(23.096.166)</b>	<b>143.250.376</b>
<b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO</b>	<b>499.909.589</b>	<b>356.659.213</b>
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO</b>	<b>476.813.423</b>	<b>499.909.589</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

## ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1º DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (expresados en pesos uruguayos)

	Capital	Aportes para Funcionamiento	Capital Garantía Fideicomisos	Aportes Garantía Fideicomisos	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>SALDOS al 01/01/2015</b>							
Capital integrado	65.200.000	4.443.160.772	124.250.429	13.761.721			4.646.372.922
Resultados no asignados						(4.835.197.605)	(4.835.197.605)
Reexpresiones contables					285.997.779		285.997.779
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>65.200.000</b>	<b>4.443.160.772</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>(4.835.197.605)</b>	<b>97.173.096</b>
Modificaciones al Saldo Inicial							
<b>SALDOS INICIALES MODIFICADOS</b>	<b>65.200.000</b>	<b>4.443.160.772</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>(4.835.197.605)</b>	<b>97.173.096</b>
Aportes		789.000.000					789.000.000
Reexpresiones Contables							
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>789.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>789.000.000</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>						(820.362.182)	(820.362.182)
<b>SALDOS FINALES al 31/12/2015</b>	<b>65.200.000</b>	<b>5.232.160.772</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>(5.655.559.787)</b>	<b>65.810.914</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

## ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1º DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

	Capital	Aportes para Funcionamiento	Capital Garantía Fideicomisos	Aportes Garantía Fideicomisos	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>SALDOS al 01/01/2014</b>							
Capital integrado	65.200.000	3.638.800.435	124.250.429	13.761.721			3.842.012.585
Resultados no asignados						(3.956.538.143)	(3.956.538.143)
Reexpresiones contables					285.997.779		285.997.779
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>65.200.000</b>	<b>3.638.800.435</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>(3.956.538.143)</b>	<b>171.472.221</b>
Modificaciones al Saldo Inicial						(28.201.974)	(28.201.974)
<b>SALDOS INICIALES REEXPRESADOS</b>	<b>65.200.000</b>	<b>3.638.800.435</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>(3.984.740.117)</b>	<b>143.270.247</b>
Aportes		804.360.337					804.360.337
Reexpresiones Contables							
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>804.360.337</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>804.360.337</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>						(850.457.488)	(850.457.488)
<b>SALDOS FINALES al 31/12/2014</b>	<b>65.200.000</b>	<b>4.443.160.772</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>(4.835.197.605)</b>	<b>97.173.096</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

## CUADRO DE BIENES DE USO E INTANGIBLES - DEPRECIACIONES/AMORTIZACIONES EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (expresados en pesos uruguayos)

CUENTA PRINCIPAL INICIO DEL	VALORES ORIGINALES Y REVALUADOS			DEPRECIACIONES/AMORTIZACIONES									
	VALOR AL EJERCICIO	AUMENTOS	BAJAS	REVALUACIONES	VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS	REVALUACIONES	AJUSTES	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE	VALOR NETO AL CIERRE	NETO AL 31/12/14
Terrenos	16.764.967				16.764.967	-				-	-	16.764.967	16.764.967
Edificaciones	103.726.833				103.726.833	9.412.932				2.074.537	11.487.469	92.239.364	94.313.901
Máquinas, mobiliario y equipos de oficina	43.673.872	1.819.514			45.493.386	16.192.469				4.367.387	20.559.856	24.933.530	27.481.403
Equipo Sanitario y Científico	459.485	24.315			483.800	444.233				5.311	449.544	34.256	15.252
Vehículos de Transporte	486.597				486.597	111.936				97.319	209.255	277.342	374.661
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>165.111.754</b>	<b>1.843.829</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>166.955.583</b>	<b>26.161.570</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.544.554</b>	<b>32.706.124</b>	<b>134.249.459</b>	<b>138.950.184</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

## NOTAS

## 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 establecieron 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.

La ANV es un fiduciario financiero autorizado y controlado por el B.C.U. desde el 24 de junio de 2008.

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:

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

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

c) un aporte 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). Actualmente la ANV cuenta con presupuestos aprobados por los años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2015.

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

La ANV tributa bajo el Régimen General por lo que es contribuyente del Impuesto a la Renta de Actividades Empresariales (RAE), Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto al Patrimonio (IPAT).

## 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 propuso apoyar el diseño y la implementación de ANV. Los costos de estas actividades fueron de cargo del MVOTMA.

## NOTA 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

## a - Bases contables

a.1. Los estados contables se han preparado de acuerdo con la Ordenanza Nº 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; y  
- el decreto 103/991, del 27 de febrero de 1991;

- las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por la IASB.

a.2. El capital a mantener a efectos de la determinación del resultado del ejercicio ha sido definido como el capital financiero o monetario.

a.3. Los estados contables han sido preparados y presentados en pesos uruguayos, moneda funcional de la ANV.

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. En el estado de situación patrimonial se presentan los activos y pasivos de acuerdo a si los mismos se consideran corrientes y no corrientes. Un activo o un pasivo es considerado corriente cuando su realización o vencimiento ocurre dentro de los próximos doce meses.

## b - Moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Los saldos de activos y pasivos en dólares estadounidenses se expresan al tipo de cambio interbancario comprador billete vigente al cierre del ejercicio (1 US\$ = \$ 29.948).

Las diferencias de cambio del ejercicio han sido imputadas al rubro correspondiente y se exponen en el capítulo Resultados Financieros del Estado de Resultados.

## c - Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros no derivados incluyen las disponibilidades, otros créditos, inversiones largo plazo, deudas comerciales y deudas diversas. Los mismos se clasifican de la siguiente forma:

a) Las disponibilidades, otros créditos e inversiones largo plazo son clasificados como préstamos y otras cuentas a cobrar;

b) deudas comerciales y diversas, que son clasificados como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los instrumentos financieros no derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados son valorizados como se describe a continuación:

• Los instrumentos clasificados como préstamos y otras cuentas a cobrar son valuados al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro cuando corresponde.

• Los instrumentos clasificados como pasivos financieros medidos al costo amortizado son valuados al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

## d - Pérdida por deterioro

## • Activos financieros

Un activo financiero es revisado a la fecha de cada estado contable a los efectos de poder determinar la existencia de una evidencia objetiva de deterioro, en dicho caso implicaría su reconocimiento.

De identificar que el valor en libros del activo financiero es superior al valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero, la diferencia implicaría un reconocimiento del deterioro afectando el resultado del ejercicio en el cual se ha identificado.

Si en el futuro, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el resultado del ejercicio una reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

## • Activos no financieros

Los bienes de uso se someten a pruebas por deterioro de valor cada vez que ocurren hechos o cambios en las circunstancias que indiquen que su valor en libros pueda no ser recuperable.

De identificar que el valor contable del activo es superior al importe recuperable (el mayor del valor neto de realización o valor de utilización económica), la diferencia implicaría un reconocimiento del deterioro afectando el resultado del ejercicio en el cual se ha identificado. Esta pérdida será objeto de reversión en la medida que opere una recuperación en el importe recuperable.

Al 31 de Diciembre de 2015, no surgen ajustes que se deban realizar por este concepto.

## e - Estimaciones contables

La Dirección de la entidad ha efectuado diversas estimaciones y supuestos relativos a la valuación y presentación de los activos y pasivos a efectos de

preparar los Estados Contables de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay, por lo que los resultados reales pueden diferir de las estimaciones.

Los rubros más significativos en los que la Dirección de la Organización ha realizado estimaciones de incertidumbre en la aplicación de políticas contables y que tienen un mayor efecto sobre el importe reconocido en los estados contables son las depreciaciones, entre otras estimaciones.

## f - Cambio de política contable

Según lo establecido en la NIC Nº 8, las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

En lo que refiere a "Cambios en las políticas contables" los usuarios necesitan poder comparar los estados financieros de la empresa durante un intervalo de tiempo que sea suficiente para poder identificar tendencias en su situación financiera, desempeño y flujos de efectivo. Por ello, normalmente se adoptarán las mismas políticas contables en los sucesivos periodos. Deberá procederse a cambiar una política contable sólo cuando sea obligatorio por norma legal, porque lo haya establecido un organismo regulador o cuando el cambio produzca una presentación más adecuada de los sucesos y transacciones en los estados financieros de la empresa.

Un cambio en las políticas contables se puede aplicar retroactiva o prospectivamente de acuerdo con las exigencias de esta Norma. La aplicación retroactiva consiste en aplicar la nueva política contable a los sucesos y transacciones como si su hubiese estado usando siempre. Por tanto, la política se aplica a los sucesos y transacciones desde la misma fecha en que se originaron las partidas correspondientes. La aplicación prospectiva consiste en utilizar la nueva política en los sucesos y transacciones que ocurran tras la fecha del cambio. No se llevan a cabo ajustes ni en los saldos de apertura de las ganancias retenidas, ni en los resultados del periodo corriente, porque ninguno de los saldos existentes es recalculado. Sin embargo, la nueva política es de aplicación a los movimientos de las partidas desde la fecha del cambio.

Durante el ejercicio 2015 la ANV procede a realizar un cambio en la política contable para una presentación de los depósitos en garantías en efectivo y otros valores realizados por proveedores, que hasta entonces se exponían dentro de Disponibilidades y Otros Créditos respectivamente con su contrapartida en el pasivo dentro de Deudas Diversas, para pasar a exponerlos dentro de las cuentas de orden.

Las garantías en efectivo incluidas dentro de Disponibilidades al 31/12/2014 ascendían a \$ 817.177 y US\$ 16.000 equivalentes a \$ 389.904 y las incluidas en Otros Créditos se componían de: \$ 81.343.807, US\$ 1.762.675 equivalentes a \$ 42.954.627 y UR 33.962 equivalentes a \$ 26.138.859. Como contrapartida se incluían dentro del Pasivo Corriente, dentro de Deudas Diversas un total de \$ 151.644.374 como garantías de terceros en efectivo y otros valores.

A continuación se muestra un detalle del impacto del cambio de política contable retroactivo en los Estados Contables:

	EECC comparativos presentados 31/12/2014 \$	Reclasificación	EECC comparativos reclasificados al 31/12/2014 \$
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Disponibilidades	501.116.670	(1.207.081)	499.909.589
Otros Créditos	565.079.490	(150.437.293)	414.642.197
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>1.066.196.160</b>	<b>(151.644.374)</b>	<b>914.551.786</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Deudas Diversas	1.169.846.894	(151.644.374)	1.018.202.520

En los Estados Contables al 31/12/2015 los Depósitos en Garantías recibidos de terceros se encuentran en Cuentas de Orden según el siguiente detalle (NOTA 9):

Depósitos en garantía en efectivo	Importe moneda origen	Equivalentes \$
<b>Dólares</b>	<b>24.860</b>	<b>744.508</b>
<b>Pesos</b>	<b>1.262.817</b>	<b>1.262.817</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2.007.325</b>

  

Depósitos en garantía otros valores	Importe moneda origen	Equivalentes \$
<b>Dólares</b>	<b>1.642.640</b>	<b>49.193.783</b>
<b>UR</b>	<b>33.962</b>	<b>28.645.249</b>
<b>Pesos</b>	<b>91.872.632</b>	<b>91.872.632</b>
<b>TOTAL</b>		<b>169.711.664</b>

## g - Disponibilidades

	Pesos	Dólares	Equivalentes \$	Total 2015	Total 2014
<b>Caja MN ME</b>	<b>23.242.832</b>	<b>56.893</b>	<b>1.703.832</b>	<b>24.946.664</b>	<b>24.794.624</b>
<b>Caja chica</b>	<b>168.000</b>	-	-	<b>168.000</b>	<b>168.000</b>
<b>Cheques a cobrar</b>	<b>1.634.120</b>	-	-	<b>1.634.120</b>	<b>2.232</b>
<b>BROU M/N</b>	<b>296.895.791</b>	-	-	<b>296.895.791</b>	<b>250.811.711</b>
<b>BROU M/E</b>	-	<b>318.579</b>	<b>9.540.813</b>	<b>9.540.813</b>	<b>937.856</b>
<b>BROU C/C</b>	-	-	-	<b>29.936</b>	<b>461.541</b>
<b>Sucursales M/N</b>	<b>29.936</b>	-	-	<b>29.936</b>	-
<b>BROU C/C</b>	-	-	-	-	-
<b>Recaudación</b>	-	-	-	<b>1.724.990</b>	<b>129.767.689</b>
<b>Fideicomisos</b>	<b>1.724.990</b>	-	-	<b>1.724.990</b>	<b>129.767.689</b>
<b>BROU Retenciones</b>	<b>52.578.035</b>	<b>441</b>	<b>13.204</b>	<b>52.591.239</b>	<b>3.615.500</b>
<b>BCU restringida M/N</b>	<b>420.534</b>	-	-	<b>420.534</b>	<b>162.390</b>
<b>BROU cta. cte.</b>	-	-	-	-	-
<b>152-6015-4</b>	<b>88.861.336</b>	-	-	<b>88.861.336</b>	<b>89.188.046</b>
<b>TOTAL</b>	<b>465.555.574</b>	<b>375.913</b>	<b>11.257.849</b>	<b>476.813,423</b>	<b>499,909,589</b>

## h - Bienes de uso

Los bienes de uso se contabilizan a su valor de costo menos cualquier pérdida por deterioro (NIC 16) y se ajustaron por inflación de acuerdo al Índice de Precios al Consumo hasta el 31/12/2011.

Las adquisiciones del ejercicio se contabilizaron a su costo de compra.

Los bienes de uso fueron depreciados utilizando el criterio de amortización lineal, en base a periodos de vida útil técnicamente estimados de los mismos y se reconocen dentro del resultado del ejercicio.

A continuación se expone un cuadro con las vidas útiles para el cálculo:

Clase de Bien	Vida Útil (años)
<b>Edificaciones</b>	<b>50</b>
<b>Máquinas, mobiliario y equipos de oficina</b>	<b>10</b>
<b>Vehículos</b>	<b>5</b>
<b>Equipo sanitario y científico</b>	<b>3</b>

Los costos posteriores incurridos para reemplazar un componente de un bien de uso son únicamente activados cuando éstos incrementan los beneficios futuros de un bien de uso.

El resto de los costos son reconocidos en el Estado de Resultados como gastos en el momento en que se incurren.

Al 31 de Diciembre de 2015, 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.

## i - Impuestos

Por disposiciones legales la ANV es Agente de Retención de IVA y es Responsable Sustituto por el IRPF Categoría II.

## j - Trabajadores al cierre de ejercicio

Al 31 de Diciembre de 2015, la ANV contaba con un total de 578 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 2015, dicha cotización era de \$ 3,2426 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 2015, dicha cotización era de \$ 843.45 por UR 1.

## m - Ingresos

Durante el ejercicio 2015 se reconocieron ganancias por \$ 80.000.000 correspondientes a fondos transferidos por MVOTMA en el marco del Compromiso de Gestión firmado entre ANV y dicho Ministerio. Dicha cifra se compone de dos partidas de \$ 40.000.000 correspondientes al cumplimiento de metas de gestión para 2014 y 2015 respectivamente.

Dicho compromiso implica fijar, de común acuerdo, metas e indicadores que redunden en un mejor cumplimiento de los cometidos sustantivos del Organismo Comprometido (ANV), estableciendo la forma de pago de la contrapartida correspondiente al cumplimiento de dichas metas de gestión. Contra la firma de cada compromiso

de gestión y el cumplimiento de las metas para el ejercicio en cuestión, se habilitará el pago de la suma de pesos convenida de acuerdo al cronograma que acuerden las partes. Al final de cada ejercicio, la ANV remitirá al MVOTMA un informe final respecto al cumplimiento de las metas establecidas en el compromiso de gestión del año de referencia acompañado de la documentación pertinente. El MVOTMA, tendrá un plazo de 60 días para realizar la transferencia de recursos correspondientes.

El reconocimiento de dicha ganancia en 2015 se realizó conforme a lo establecido en la NIC 20- Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayudas Gubernamentales. Dicha norma establece que se deberán reconocer en el resultado del periodo en que la entidad cumpla las condiciones para recibirla o cuando se convierta en exigible. Los ingresos correspondientes al compromiso de gestión 2014 y 2015 se contabilizaron cuando se tuvo la certeza de que se cumplieron con las condiciones para recibir el pago.

## NOTA 3 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Dólares	2015 Dólares	Equivalentes \$ 2015	2014 Dólares	Equivalente \$ 2014
<b>ACTIVO</b>				
<b>Disponibilidades</b>				
Caja	56,893	1,703,832	57,900	1,410,965
Bancos	319,020	9,554,011	38,627	941,301
<b>Otros Créditos</b>				
Cta. deudora por gastos de fideicomiso dols.	139,728	4,184,574	1,136,442	27,693,955
Retiros a rendir cuenta	-	-	1,390	33,873
Partidas deudoras a liquidar	11,055	331,075	9,010	219,565
Depósitos en garantía	-	-	5,860	142,803
Deuda por adm. Fide honorarios	3,050	91,341	3,050	74,325
Cobranza externa	8,471	253,690	550	13,403
Poder legislativo Plan realojos	45,666	1,367,605	-	-
<b>Total de Activos en Moneda Extranjera</b>	<b>583,883</b>	<b>17,486,128</b>	<b>1,252,829</b>	<b>30,530,190</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>Deudas comerciales</b>				
Ac. por imputaciones presup.	14,001	419,302	20,315	495,056
<b>Deudas diversas</b>				
Servicios a pagar al BHU	94,740	2,837,273	94,740	2,308,719
Depósitos en garantía	-	-	5,860	142,803
Retenciones cumplimiento contrato US\$	8,000	239,584	8,000	194,952
Recaudación fideicomisos	-	-	-	-
Otras deudas diversas US\$	97,580	2,922,326	179,538	4,375,162
Recaudación general - BHU	38,783	1,161,473	113,008	2,753,892
<b>Total de Pasivos en Moneda Extranjera</b>	<b>253,104</b>	<b>7,579,958</b>	<b>421,461</b>	<b>10,270,583</b>
<b>POSICIÓN NETA ACTIVA EN DÓLARES</b>	<b>330,779</b>	<b>9,906,170</b>	<b>831,368</b>	<b>20,259,606</b>
<b>Unidades Indexadas</b>	<b>2015 UI</b>	<b>Equivalentes \$ 2015</b>	<b>2014 UI</b>	<b>Equivalentes \$ 2014</b>
<b>ACTIVO</b>				
<b>Otros Créditos</b>				
Intendencia Municipal de Maldonado	10,431,921	33,826,547	-	-
<b>Inversiones a Largo Plazo</b>				
Dep. en BCU - Fideicomisos	71,415,685	231,572,500	71,415,685	211,618,958
<b>Total de Activos en UI</b>	<b>81,847,606</b>	<b>265,399,047</b>	<b>71,415,685</b>	<b>211,618,958</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Deudas Diversas</b>				
Recaudación Fideicomisos	196,095	635,858	-	-
<b>Total de Pasivos en UI</b>	<b>196,095</b>	<b>635,858</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>POSICIÓN NETA ACTIVA EN UI</b>	<b>81,651,511</b>	<b>264,763,189</b>	<b>71,415,685</b>	<b>211,618,958</b>

Unidades Indexadas	2015 UI	Equivalentes \$ 2015	2014 UI	Equivalentes \$ 2014
<b>ACTIVO</b>				
<b>Otros Créditos</b>				
Intendencia Municipal de Maldonado	10,431,921	33,826,547	-	-
<b>Inversiones a Largo Plazo</b>				
Dep. en BCU - Fideicomisos	71,415,685	231,572,500	71,415,685	211,618,958
<b>Total de Activos en UI</b>	<b>81,847,606</b>	<b>265,399,047</b>	<b>71,415,685</b>	<b>211,618,958</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Deudas Diversas</b>				
Recaudación Fideicomisos	196,095	635,858	-	-
<b>Total de Pasivos en UI</b>	<b>196,</b>			



**NOTA 5 - LIMITACIONES A LA LIBRE DISPONIBILIDAD - 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. 104 c. 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:

	2015 Pesos	2014 Pesos
Acreedores por imputaciones presupuestales	30,231,831	26,401,905
<b>Total Deudas Comerciales</b>	<b>30,231,831</b>	<b>26,401,905</b>

**NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS**

	2015 Pesos	2014 Pesos
BHU cuenta acreedora por gastos suc. remotos ANV	-	11,553,101
Servicios a pagar BHU M/N	28,040,642	23,050,914
Acreedores por retenciones sobre sueldos y cargas sociales	47,509,837	47,701,111
Impuestos a Pagar	6,649,412	4,258,464
IVA Retenciones Generales	3,110,492	3,778,012
Retención Irae	284,738	83,631
Retenciones a pagar IRPF	7,721,563	7,412,722
Retribuciones a pagar	18,500,753	16,969,860
BHU cuenta acreedora por ptmos. MVOTMA	37,025,350	11,955,958
Recaudación de Terceros MN	507,691,687	495,662,106
Depósitos en garantía BHU M/N	-	142,802
Retenciones en garantía de cumplimiento de contrato	1,862,912	1,581,769
Otras deudas diversas	8,992,481	14,000,258
Provisiones	206,098,032	178,861,732
MVOTMA deuda por cobro de cuotas e intereses	79,061,112	107,143,921
MVOTMA - fondo de reserva C313	2,284,769	454,415
Mterio Interior - deuda por cobro cuotas clase 30	40,226,299	42,050,479
Honorarios a pagar	6,785,922	1,648,722
Agentes de retención - créditos a favor	-	442,130
Recaudación general	50,107,681	38,172,244
Préstamos intencionales	26,686,078	10,350,219
Recaudación de terceros BPS	1,736,070	927,950
<b>Total Deudas Diversas corrientes</b>	<b>1,080,375,830</b>	<b>1,018,202,520</b>

La composición de la cuenta Provisiones, es la siguiente:

	2015 Pesos	2014 Pesos
Provisión por aguinaldo	4,802,293	4,524,832
Provisión por licencia	43,395,025	36,668,740
Provisión por salario vacacional	49,331,063	36,668,740
Provisión por cargas sociales	39,384,254	22,749,980
Provisión por multas y recargos	-	58,603
Provisión por fondo nacional de vivienda	9,631,077	9,631,077
Provisión seguros a pagar m/n y juicios pendientes	12,054,857	11,388,536
Provisión retribución var. por cumpl. de metas	46,377,066	43,500,000
Provisión por beneficio a causahabientes	268,057	268,057
Provisión gastos	854,340	13,403,167
<b>Total Provisiones</b>	<b>206,098,032</b>	<b>178,861,732</b>

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 2015.

La provisión por beneficio a causahabientes, corresponde a una partida complementaria de UI 15.077, que se deberá abonar a los causahabientes por fallecimiento de un funcionario en actividad.

**Deudas diversas no corrientes**

	2015 Pesos	2014 Pesos
Provisión licencia largo plazo	73,740,271	54,791,545
Provisión cargas sociales largo plazo	22,207,549	16,574,833
BHU - Deuda por cobro cuotas clase 30	87,030,919	51,977,030
<b>Total deudas diversas no corrientes</b>	<b>182,978,739</b>	<b>123,343,408</b>

Cabe mencionar que por Resolución de Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay Nº 0342/2010, se resolvió el pasaje de los créditos hipotecarios de la denominada clase 030, que refiere a una cartera de créditos financiada en forma compartida entre el Ministerio del Interior y el Banco Hipotecario del Uruguay.

Asimismo por Resolución de Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay Nº 295/15 el mencionado Banco resuelve renunciar a la prioridad de la inscripción de la hipoteca a favor del Ministerio del Interior y del Ministerio de Vivienda, así como ceder la cuota parte de la recaudación que le corresponde, a la ANV.

Con respecto al pasivo mantenido con el Ministerio del Interior (expuesto en el rubro de pasivo corriente Ministerio del Interior - deuda por cobro de cuotas clase 30) como pasivo corriente, a la fecha de cierre del ejercicio existían gestiones para la elaboración de un convenio entre ambos organismos.

Por otra parte, en lo que refiere al pasivo mantenido con BHU (expuesto en el rubro de pasivo no corriente BHU-Deuda por cobro de cuotas clase 30), la ANV se encuentra analizando los aspectos legales de la mencionada Resolución de Directorio 0295/2015 de BHU.

**NOTA 8 - PATRIMONIO**

El capital social al 31 de Diciembre de 2015 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.

Por concepto de gastos de funcionamiento se recibieron por parte del MEF hasta el 31 de Diciembre de 2014 \$ 4.403.160.772 y desde el 1º de Enero hasta el 31 de Diciembre de 2015 \$ 789.000.000.

En el Capítulo se incluyen Aportes del MVOTMA por \$ 40.000.000 (pesos uruguayos cuarenta millones) correspondientes al compromiso de gestión firmado entre ANV y MVOTMA el 30/12/2013 en el cual la ANV se compromete a cumplir con los objetivos y metas que se detallan:

- Mejorar la gestión de las carteras del MVOTMA
  - Hacer un seguimiento del "Programa Tu Casa como la Soñaste" (ex CREDIMAT) y mejorar su colocación
  - Potenciar la aplicación de la Ley 18.795 aumentando la cantidad de viviendas integradas en la Oficina del Inversor para su promoción.
- Las cuentas de capital al 31 de Diciembre de 2015 quedan expuestas según el siguiente detalle:

CAPITAL INTEGRADO	65.200.000
CAPITAL GARANTÍA FIDEICOMISOS	124.250.429
APORTES GARANTÍA FIDEICOMISOS	13.761.721
APORTES DEL MEF	5.192.160.772
APORTES DEL MVOTMA	40.000.000

**NOTA 9 - CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIA**

	Dólares	UR	Equivalentes \$
<b>ACTIVO</b>			
Certificados de participación Fideicomiso I	-	13,404,277	11,305,837,833
Certificados de participación Fideicomiso III	-	3,048,959	2,571,644,646
Certificados de participación Fideicomiso IV	-	5,591,435	4,716,095,497
Certificados de participación Fideicomiso V	-	17,317,011	14,606,032,700
Certificados de participación Fideicomiso VI	-	2,168,386	1,828,925,256
Certificados de participación Fideicomiso VII	-	4,070,301	3,433,095,286
Certificados de participación Fideicomiso IX	-	1,572,321	1,326,174,434
Certificados de participación Fideicomiso X	-	6,758,219	5,700,220,111
Certificados de participación Fideicomiso XI	-	3,271,714	2,759,526,903
Certificados de participación Fideicomiso XII	-	129,846	109,518,465
Certificados de participación Fideicomiso XIII	-	485,513	409,505,754
BROU cuenta convenio MVOTMA - ANV Subsidios	-	-	286,334
BROU cuenta convenio MVOTMA - Emergencia Crítica y Habitacional	-	-	18,442,516
BROU cuenta convenio MVOTMA - Fondo Rotatorio	-	-	7,519,076
BROU Fide IX B47 I.M. Maldonado	-	-	11,105,130
BROU C/C Fide IX Terrazas del Palacio M/N	-	-	12,466,136
BROU C/C Fide IX Terrazas del Palacio M/E	1,503,788	-	45,035,438
BROU Coop. MVOTMA	-	-	93,349,677
BROU Programa de Autoconstrucción	-	-	32,839,313
BROU Depósito en garantía	24,860	-	2,007,325
BROU CREDIMAT M/N	-	-	4,534,257
BROU CREDIMAT M/E	225,045	-	6,739,645
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería	-	-	107,070,969
BROU F.G.C.H. M/N	-	-	8,819,422
BROU F.G.C.H. M/E	68,711	-	2,057,742
BROU Prog. Refacción MVOTMA	-	-	4,842,562
Certificados DGI en poder de Tesorería	-	-	3,098,587
Valores en custodia F.G.C.H.	-	-	111,000,000
BROU M/E Poder Legislativo	217,351	-	6,509,242
Certificados BPS ANV	-	-	3,176
Garantía otros valores proveedores	1,642,640	33,962	169,711,664
Otros valores en custodia	-	-	1,673,465
<b>Total Activos en US\$/UR/\$</b>	<b>3,682,395</b>	<b>57,851,944</b>	<b>49,415,688,561</b>

	Dólares	UR	Equivalentes \$
<b>PASIVO</b>			
Fide IX B47 I.M. Maldonado	-	-	11,105,130
Emisión certificados participación Fideicomisos	-	57,817,982	48,766,576,885
MVOTMA préstamos y subsidios a otorgar	-	-	286,334
MVOTMA Convenio Emergencia Crítica y Habitacional	-	-	18,442,516
MVOTMA Convenio Fondo Rotatorio	-	-	7,519,076
Fide IX Terrazas del Palacio	-	-	12,466,136
Fide IX Terrazas del Palacio	1,503,788	-	45,035,438
Coop. MVOTMA	-	-	93,349,677
Depósitos en garantía	24,860	-	2,007,325
Prog. - Autoconstrucción	-	-	32,839,313
CREDIMAT M/N	-	-	4,534,257
CREDIMAT M/E	225,045	-	6,739,645
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería	-	-	107,070,969
F.G.C.H. M/N	-	-	8,819,422
F.G.C.H. M/E	68,711	-	2,057,742
MVOTMA Prog Refacción	-	-	4,842,562
Certificados DGI en poder de Tesorería	-	-	3,098,587
Valores en custodia F.G.C.H.	-	-	111,000,000
ANV comis. adm. Poder Legislativo	217,351	-	6,509,242
Certificados DGI ANV	-	-	3,176
Garantía otros valores proveedores	1,642,640	33,962	169,711,664
Otros valores en custodia	-	-	1,673,465
<b>Total Pasivos en US\$/UR/\$</b>	<b>3,682,395</b>	<b>57,851,944</b>	<b>49,415,688,561</b>

Con fecha 18 de setiembre de 2008, se constituye el Fideicomiso "Cartera Social V - Fideicomiso Financiero" y se aprueba el otorgamiento del contrato.

Con fecha 25 de setiembre 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.

Con fecha 1 de junio de 2010 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario del llamado Fideicomiso IX.

Con fecha 14 de febrero de 2011 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomiso X y Fideicomiso XI.

Con fecha 31 de agosto de 2014 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomiso XII y Fideicomiso XIII.

**NOTA 10- LITIGIOS EN PROCESO**

Se encuentra en proceso un litigio promovido por la empresa Glenby S.A. contra el BHU, SADUF (Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A) y la ANV relacionado con la concesión de la Estación General Artigas y la enajenación de los padrones 417.213 y 417.214 correspondientes a su antigua Playa de Maniobras, iniciado en el año 2003.

A Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A le fue encomendada la ejecución

del Programa Nacional de Recuperación Urbana, por Decreto del Poder Ejecutivo 55/997. El Banco Hipotecario del Uruguay (B.H.U.) es propietario de la totalidad de las acciones (participación 100%). Con fecha 5 de marzo de 2009 según Resolución de Directorio número 0099/09, la ANV paso a ser administradora de "Desarrollos Urbanísticos Fénix Sociedad Anónima (SADUF).

Actualmente, la actora Glenby S.A. promueve ejecución por equivalentes (daños y perjuicios) contra Saduf S.A., BHU y ANV, por pretensión de condena a pagar el precio de los padrones y por lucro cesante pasado y futuro.

A la fecha no se ha constituido ninguna previsión contable relacionada con este juicio en los estados contables de la ANV, debido a que en su carácter de Administradora de SADUF se estima que no se deba asumir pérdida alguna por este litigio.

**NOTA 11- PERSONAL CLAVE**

Se define al personal clave como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente.

En base a esta definición, se entiende que el personal clave de ANV lo constituyen: Directorio, Gerente General, Asesor Legal, Secretaria General y Gerentes de Área.

Directorio	
Presidente	Arq. Francisco Beltrame
Vicepresidente	Ec. Claudio Fernandez
Director	Esc. Gustavo Brosari
Nivel Gerencial	
Gerente General	Cr. Gustavo Marton
Asesor Legal	Dra. Cecilia Menéndez
Secretaria General	Esc. Susana Chahinián
Gerente Área Jurídica	Dr. Eduardo Sarni
Gerente Área Financiamiento y Mercado Inmobiliario	Ec. Daniel Nion
Área Gestión Recursos	Cr. Alvaro Martínez
Área Administración de Créditos	Dra. T/A Graciela Pintos
Área Programas Habitacionales	Arq. Ariel Beltrand

El total de gastos por remuneraciones del personal clave al 31 de Diciembre de 2015 ascendieron a \$ 13.477.217 que se incluyen en el estado de resultados.

**NOTA 12- POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

La ANV identifica los riesgos que afectan el negocio, así como los efectos que estos riesgos tienen en los estados contables de la entidad.

No se han realizado provisiones por eventuales restricciones a la libre disponibilidad de fondos derivadas de disposiciones legales que pudieran emitirse. Los principales riesgos que afectan la operativa de la ANV son:

**Riesgo de Mercado**

La empresa se encuentra teóricamente expuesta a los siguientes factores de riesgo de mercado:

**Tipo de Cambio:**

La empresa mantiene una posición neta pasiva en Dólares Estadounidenses, la cual se presenta en la NOTA 3, siendo su principal pasivo en moneda extranjera las Deudas Diversas que representan un 94 % del total de pasivos en moneda extranjera. La ANV no utiliza instrumentos de cobertura que le permitan neutralizar el riesgo de cambio.

**Tasa de Interés:**

La ANV no se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés ya que no se poseen cuentas a cobrar que devengan interés.

**Riesgo de Crédito**

La empresa mantiene sus disponibilidades de acuerdo a la normativa vigente de forma obligatoria en un banco nacional de primera línea, no difiriendo su valor justo de los valores contables.

En cuanto a los Créditos Diversos, los mismos presentan una muy alta probabilidad de cobro en virtud de ser en su amplia mayoría con otros Organismos Estatales.

**Riesgo de Liquidez**

Este riesgo no es demasiado relevante. La empresa posee activos líquidos en bancos de primera línea y en cuentas a cobrar, para hacer frente a los pasivos corrientes comprometidos. Adicionalmente se reciben al inicio de cada mes partidas provenientes del MEF para gastos de funcionamiento. Por otra parte este riesgo se ve disminuido en la medida que los pasivos relevantes son con Organismos Estatales con lo cual las condiciones de pagos son más flexibles.

A la fecha de presentación de los Estados Contables, ANV posee saldos en efectivo por \$ 476.813.423, mientras que el capital de trabajo es de \$ (117.032.307). Para el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2014 se mantenían saldos en efectivo por \$ 499.909.589 y el capital de trabajo era \$ (130.052.639).

**Riesgo Operativo**

El riesgo operacional en las actividades de la ANV proviene de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, la tecnología e infraestructura que respaldan las operaciones.

A fin de identificar, administrar y mitigar los riesgos operacionales, la ANV dispone de políticas, procedimientos y manuales. Dichos procedimientos y manuales son elaborados por el Dpto. de Estructura y Planificación y aprobados por la Gerencia General. A los efectos de verificar su debido cumplimiento, la División Auditoría Interna realiza controles y reportes periódicos con ese fin.

**NOTA 13- HECHOS POSTERIORES**

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

Montevideo, 16 de marzo de 2016.

Cr. Alvaro Martínez, Gerente Área Gestión de Recursos  
Cr. Gustavo Marton, Gerente General  
Arq. Francisco Beltrame, Presidente

**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 31/12/2015, los correspondientes Estado de Resultados y de Flujos de Efectivo, presentados en forma comparativa del ejercicio anterior y el Estado de Evolución del Patrimonio por el período comprendido entre el 01/01/2015 al 31/12/2015, los Anexos y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los Estados Financieros.

También se presentan, en caso de corresponder, los incumplimientos legales constatados por el Tribunal de Cuentas en el curso de la auditoría efectuada.

**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 la Ordenanza Nº 81 del Tribunal de Cuentas. 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 realizada. Esta Auditoría fue practicada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría (ISSAI 100 y 200) y las Directrices de Auditoría Financiera (ISSAI 1000 a 1810) de 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