

# Balance Anual 2013

## Agencia Nacional de Vivienda

ESTADOS DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 - (expresados en pesos uruguayos)

	Ejercicio 01/01/13 al 31/12/13	Ejercicio 01/01/12 al 31/12/12	
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
Comisiones ganadas	226.278.147	222.855.740	
			222.855.740
<b>GASTOS ADMINISTRACION</b>			
Retribuciones servicios personales	-797.703.768	-747.902.520	
Bienes de consumo	-15.650.182	-12.672.605	
Servicios básicos	-15.758.778	-16.475.900	
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	-10.042.900	-9.218.391	
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	-14.692.211	-12.005.713	
Arrendamientos	-10.593.506	-7.795.711	
Impuestos Seguros y Comisiones	-31.387.085	-22.330.099	
Servicios de mantenimiento	-14.756.093	-12.344.884	
Servicios técnicos y profesionales	-166.044.008	-139.359.682	
Servicios de vigilancia y custodia, fiestas, eventos y otros Serv. Cont.	-21.749.468	-17.509.720	
Amortizaciones	-5.836.391	-5.695.741	-1.003.310.966
<b>RESULTADOS DIVERSOS</b>			
Proventos por servicios médicos	12.577.766	6.199.297	
Ganancia por servicios prestados al BHU	28.568.847	31.875.042	
Ingresos Por FONASA	15.492.450	13.738.210	
Ganancia por Venta de Bienes de Uso	213.679		
Otros Ingresos Diversos	1.667.900	2.047.881	
Ingresos por convenio ANV - INC	170.232		
Ingresos por convenio ANV-INDDHH	2.868.852		
Ingresos Por convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	38.355.495	25.314.883	
Gastos por convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	-38.355.495	-25.314.883	
Ingresos Por Convenio ANV - MVOTMA	24.000.483	8.252.245	
Gastos Por Convenio ANV - MVOTMA	-24.000.483	-8.252.245	
Multas y recargos	-14.328	-1.357.074	
Impuesto al Patrimonio	-2.828.777	-3.040.022	
Costo de venta de Bienes de Uso	-115.692		
Gastos por convenio Intendencia Municipal Maldonado	-86.025		
Otras Pérdidas Diversas	-208.796	58.306.108	48.613.158
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>			
Diferencia de cambio ganada	45.271.588	51.861.169	
Diferencia de cambio perdida	-31.837.994	-35.673.207	
Intereses ganados	1.385.986	213.617	
		14.819.580	16.401.579
IRAE	-90.240	-90.240	-82.800
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>-804.900.795</b>	<b>-715.523.289</b>	

Las Notas 1 a 11 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables. Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 06 de marzo de 2014.

Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría  
Cr. Gustavo Marton Gerente General  
A.S. Cristina Fynn Presidente

CUADRO DE BIENES DE USO E INTANGIBLES - DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 - (expresados en pesos uruguayos)

CUENTA PRINCIPAL	VALORES ORIGINALES Y REVALUADOS				DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES						NETO RESULTANTE AL CIERRE	NETO AL 31/12/12	
	VALOR AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS	BAJAS	REVALUACIONES	VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS	REVALUACIONES	AJUSTES	DEL EJERCICIO			ACUMULADAS AL CIERRE
Terrenos	16.764.967				16.764.967						-	16.764.967	16.764.967
Edificaciones	103.726.833				103.726.833	5.263.859				2.074.536	7.338.395	96.388.438	98.462.974
Máquinas, mobiliario y equipos de oficina	36.024.920	2.293.227			38.318.147	8.758.161				3.602.492	12.360.653	25.957.494	27.266.759
Equipo Sanitario y Científico	443.550	2.049			445.599	311.248				132.302	443.550	2.049	132.302
Vehículos de Transporte	205.846	450.056	169.305		485.597	41.169	53.614			27.061	14.618	471.979	164.677
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>157.166.116</b>	<b>2.745.332</b>	<b>169.305</b>	<b>-</b>	<b>159.742.143</b>	<b>14.374.437</b>	<b>53.614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.836.391</b>	<b>20.157.216</b>	<b>139.584.927</b>	<b>142.791.679</b>

Las Notas 1 a 11 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables. Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 06 de marzo de 2014.

Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría  
Cr. Gustavo Marton Gerente General  
A.S. Cristina Fynn Presidente

## 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) oficial de nexa entre la ANV y el Poder Ejecutivo.

Por Ley N° 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 1° de agosto de 2007; constituyendo domicilio fiscal a tales efectos en la calle Cerrito 400.

A través del artículo 13° 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 de capital en efectivo de \$ 500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones), por resolución del Poder Ejecutivo.
- un aporte de capital en efectivo de hasta 65.000.000 U\$ (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 y 2013.

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

a.3. La Institución aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de los costos y gastos.

a.4. Para la preparación del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se utilizó la definición de fondos igual a Disponibilidades.

a.5. 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 al tipo de cambio de cierre y las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Al 31 de Diciembre de 2013, dicho tipo de cambio era de \$ 21.424 por US\$ 1.-

#### c - Disponibilidades

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

La composición del rubro es la siguiente:

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (expresados en pesos uruguayos)

DEFINICION DE FONDOS: Disponibilidades	Ejercicio 01/01/13 al 31/12/13	Ejercicio 01/01/12 al 31/12/12
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Resultados del ejercicio	-804.900.795	-715.523.289
Ajustes		
Amortizaciones	5.836.391	5.695.741
Dep. BCU Fideicomisos	-15.390.080	-14.961.587
Cambios en Activos y Pasivos		
Variación en Activos Corrientes	1.323.914	-181.897.808
Valiación en Pasivos Corrientes	98.160.019	225.221.387
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>	<b>-714.970.551</b>	<b>-681.465.556</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES</b>		
Pagos por compras de Bienes de uso	-2.745.332	-1.702.920
Venta de Bienes de uso	115.692	
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES</b>	<b>-2.629.640</b>	<b>-1.702.920</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO</b>		
Aportes de capital garantía Fideicomiso		
Aportes del MEF	780.000.000	685.239.663
Ajustes al patrimonio		
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO</b>	<b>780.000.000</b>	<b>685.239.663</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>62.399.809</b>	<b>2.071.187</b>
<b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO</b>	<b>294.259.404</b>	<b>292.188.217</b>
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO</b>	<b>356.659.213</b>	<b>294.259.404</b>

Las Notas 1 a 11 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables. Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 06 de marzo de 2014

Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría  
Cr. Gustavo Marton Gerente General  
A.S. Cristina Fynn Presidente

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012 - (expresados en pesos uruguayos)

	Capital	Aportes para Funcionamiento	Capital Garantía Fideicomisos	Aportes Garantía Fideicomisos	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>SALDOS AL 1/1/13</b>							
Capital integrado	65.200.000	2.858.800.435	124.250.429	13.761.721			3.062.012.585
Resultados no asignados						-3.151.637.348	-3.151.637.348
Reexpresiones contables					285.997.779		285.997.779
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>65.200.000</b>	<b>2.858.800.435</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>-3.151.637.348</b>	<b>196.373.016</b>
<b>REEXPRESIONES DE SALDOS INICIALES</b>							
<b>SALDOS INICIALES REEXPRESADOS</b>	<b>65.200.000</b>	<b>2.858.800.435</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>-3.151.637.348</b>	<b>196.373.016</b>
<b>APORTES</b>		<b>780.000.000</b>					<b>780.000.000</b>
<b>REEXPRESIONES CONTABLES</b>							
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>780.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>780.000.000</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>						-804.900.795	-804.900.795
<b>SALDOS FINALES AL 31/12/2013</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>

Las Notas 1 a 11 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables. Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe del 06 de marzo de 2014.

Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría  
Cr. Gustavo Marton Gerente General  
A.S. Cristina Fynn Presidente

	M/N	M/E	Equiv. \$	Total Año 2013	Total Año 2012
<b>Caja MN ME</b>	31.056.536	78.017	1.671.437	32.727.973	31.389.595
Caja Chica	168.000	-	-	168.000	168.000
Cheques a cobrar	892.574	89.395	1.915.197	2.807.771	2.890.133
Banco BROU	137.580.945	-	-	137.580.945	186.731.697
ctas./ctes. dólares USA 15251031	-	603.716	12.934.011	12.934.011	3.252.632
BROU cta.cte. Sucuriales m/n	808.846	-	-	808.846	159.404
BROU Cta.Cte.Recaudación Fideicomisos	138.506.528	-	-	138.506.528	65.867.302
BROU A favor de ANV, Varias empresas	1.922.304	24.638	527.852	2.450.156	2.276.694
BCU cta./cte. m/n restringida n° 976	792.287	-	-	792.287	421.029
BROU cta.cte.152-6015-4	27.882.696	-	-	27.882.696	1.102.918
<b>TOTAL</b>	<b>339.610.716</b>	<b>795.766</b>	<b>17.048.497</b>	<b>356.659.213</b>	<b>294.259.404</b>

### d - Inversiones

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

### e - 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, y se reconocen dentro del resultado del ejercicio.

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 incurrían.

Al 31 de Diciembre de 2013, 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

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

### i - Trabajadores al cierre de ejercicio

Al 31 de Diciembre de 2013, la ANV contaba con un total de 601 trabajadores.

ESTADOS DE SITUACION PATRIMONIAL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (expresados en pesos uruguayos)

ACTIVO	31/12/2013	31/12/2012
<b>Activo Corriente</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Disponibilidades (Nota 2c)	356.659.213	294.259.404
Otros Créditos (Nota 4)	389.515.450	390.839.363
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>746.174.663</b>	<b>685.098.767</b>
<b>Activo No Corriente</b>		
Inversiones a Largo Plazo (Nota 2d, Nota 5)	195.828.951	180.438.871
Bienes de Uso (Nota 2e)		
Valores Originales y Revaluados	159.742.143	157.166.116
Amortizaciones Acumuladas	-20.157.216	-14.374.437
<b>Total Activo No corriente</b>	<b>335.413.878</b>	<b>323.230.550</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b></b>	

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

Unidades Indexadas	2013 UI	2012 UI
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones a Largo Plazo		
Dep. en BCU-Fideicomisos	71.415.685	71.415.685
<b>Total de Activos en UI</b>	<b>71.415.685</b>	<b>71.415.685</b>
<b>PASIVO</b>		
Total de Pasivos en UI	-	-
<b>POSICIÓN NETA ACTIVA EN UI</b>	<b>71.415.685</b>	<b>71.415.685</b>

## NOTA 4 - OTROS CRÉDITOS

La composición del capítulo es la siguiente:

	2013 PESOS	2012 PESOS
BHU cta. Deudora por gastos SADUF	14.931.070	6.583.561
BHU cta. Deudora por clínica médica	36.222.037	23.390.265
BHU cta. Deudora por cobro cuotas préstamos MVOTMA	15.528.250	310.950
BHU cta. Deudora por préstamos	57.892.709	92.978.081
Deudores por administración de fideicomisos	65.343	19.127.213
Cta. deudora por gastos de fideicomiso	97.556.529	108.593.126
Retenciones de Cuotas Fideicomisos a cobrar	27.066.001	24.635.621
Crédito Fiscal	5.826.597	13.778.147
Anticipos IRAE-IPAT	-	620
Retiros a rendir cuenta MN	904.455	408.524
Cuenta Empleado	6.427.425	806.260
Otros créditos diversos	21.255.699	23.434.754
Dep. en Garantía	46.698.967	34.636.080
MVOTMA – Por préstamos y subsidios otorgados	34.675.397	18.724.827
Proventos a cobrar	-	858.546
Cobranza Externa	2.784.714	2.464.090
BHU Por Convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	-	8.702.060
MVOTMA-convenio Custodia Inmuebles y otros Gastos	17.644.096	10.067.734
Deudores varios	3.866.713	1.338.904
MVOTMA - emergencia crítica	169.448	-
<b>Total Otros Créditos</b>	<b>389.515.450</b>	<b>390.839.363</b>

## NOTA 5 - INVERSIONES A LARGO PLAZO

El 24 de junio de 2008, según Ley N° 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:

	2013 PESOS	2012 PESOS
Ac. por imputaciones presup.	15.565.238	32.357.384
<b>Total Deudas Comerciales</b>	<b>15.565.238</b>	<b>32.357.384</b>

## NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS

La composición de la cuenta Deudas Diversas, es la siguiente:

	2013 PESOS	2012 PESOS
BHU cuenta Acreedora por gastos Suc. Remotos ANV	1.680.158	-
Servicios a Pagar BHU M/N	19.176.780	14.078.268
Acreedores por retenciones sobre sueldos y cargas sociales	47.807.244	41.593.870
Impuestos a Pagar	5.396.784	371.152
IVA Retenciones Generales	2.455.364	2.779.139
Retenciones a pagar IRPF	7.508.801	6.646.921
Retribuciones a Pagar	16.424.131	16.000.179
BHU cuenta Acreedora por pmtos. MVOTMA	21.345.595	10.254.854
Recaudación de Terceros MN	387.734.256	320.695.542
Depósitos en Garantía BHU M/N	1.417.344	1.316.197
Depósitos en Garantía otros valores \$	46.573.422	34.522.390
Retenciones en Garantía de cumplimiento de contrato	690.673	332.558
Otras Deudas Diversas	9.056.175	7.108.595
Provisiones	192.835.052	192.786.311
MVOTMA deuda por cobro de cuotas e intereses	111.313.061	126.356.642
MVOTMA - Emergencia crítica y habitacional	1.032.238	26.549
MVOTMA-Fondo de Reserva C313	193.917	-
Honorarios a pagar	17.895.707	2.233.983
Agentes de Retención - Créditos a favor	442.130	-
Recaudación General	2.874.305	2.495.767
Préstamos Intendencias	697.945	-
<b>Total Deudas Diversas</b>	<b>894.551.082</b>	<b>779.598.917</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 2013.

La composición de la cuenta Provisiones, es la siguiente:

	2013 PESOS	2012 PESOS
Provisión por aguinaldo	3.524.922	3.694.399
Provisión por licencia	68.386.341	105.022.196
Provisión por salario vacacional	29.060.913	31.039.527
Provisión por cargas sociales	42.135.294	41.923.872
Provisión por multas y recargos	61.186	61.186
Provisión por fondo nacional de vivienda	9.631.077	9.631.077
Provisión por juicios pendientes	443.208	1.414.054
Provisión Retribución Var. por Cmpl. de Metas	39.468.083	-
Provisión por Beneficio a Causahabientes	124.028	-
<b>Total Provisiones</b>	<b>192.835.052</b>	<b>192.786.311</b>

La provisión por juicios pendientes, corresponde a la existencia en la actualidad de juicios en donde la ANV posee carácter de demandada según informe legal de División Abogacía.

El monto al que asciende dicha provisión es una estimación en virtud del estado actual de los procesos.

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.

La provisión por retribución variable por cumplimiento de metas, se calculo en base al reglamento de aplicación de dicho sistema (SRCM). Comenzó a regir a partir del primero de enero de 2013 y el pago se aplicará a todos los funcionarios de la ANV, así como a los funcionarios Ley 18.125. Según el reglamento de aplicación del SRCM las metas se establecerán para cada año calendario y se abonarán en el año siguiente. La remuneración variable será de hasta un salario correspondiente al año en que se aplicó el sistema a remunerar según convenios colectivos vigentes (ANV - Ley 18125) y será pagada en función de la puntuación obtenida por el funcionario en tres bloques. Los cuales para el ejercicio 2013 y de forma provisoria, hasta tanto no se apruebe un sistema de evaluación al desempeño será:

- indicadores de desempeño institucional: 40%
- indicadores de desempeño sectorial (primera línea): 40%
- indicadores de desempeño individual: 20%

Surge del informe para la OPP, donde se realizó el análisis anual del cumplimiento de metas de retribución variable las siguientes conclusiones:

- el cumplimiento de metas institucionales asociadas al SRCM se han alcanzado al 100%
- el cumplimiento de las metas sectoriales asociadas al SRCM por parte de las diferentes unidades administrativas se han alcanzado al 100%.
- el cumplimiento de las metas individuales para el año 2013 se calculó en base al presentismo.

## NOTA 8 - PATRIMONIO

El capital social al 31 de Diciembre de 2013 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.

Por concepto de gastos de funcionamiento se recibieron por parte del MEF hasta el 31 de diciembre de 2012 \$ 2.858.800.435 y desde el 01 de enero de 2013 al 31 de Diciembre de 2013 \$ 780.000.000

Las cuentas de capital al 31 de Diciembre de 2013 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	3.638.800.435

## NOTA 9 – CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIA

El saldo del rubro se compone de la siguiente forma:

	Dólares 31/12/2013	UR 31/12/2013	Equivalente en Pesos 31/12/2013
<b>ACTIVO</b>			
Certificados de Participación Fideicomiso I – Cartera Hipotecaria	-	14.829.227	10.046.653.258
Certificados de Participación Fideicomiso III – Cartera Hipotecaria	-	3.048.959	2.065.639.375
Certificados de Participación Fideicomiso IV – Cartera Hipotecaria	-	5.591.435	3.788.141.014
Certificados de Participación Fideicomiso V	-	17.317.011	11.732.101.598
Certificados de Participación Fideicomiso VI	-	2.168.386	1.469.059.899
Certificados de Participación Fideicomiso VII	-	4.070.301	2.757.588.150
Certificados de Participación Fideicomiso IX	-	1.572.321	1.065.231.985
Certificados de Participación Fideicomiso X	-	6.758.219	4.578.626.027
Certificados de Participación Fideicomiso XI	-	3.271.714	2.216.553.301
BROU cuenta convenio MVOTMA - ANV Subsidios	-	-	4.771.035
BROU cuenta convenio MVOTMA - Emergencia Crítica y Habitacional	-	-	19.292.879
BROU cuenta convenio MVOTMA - Fondo Rotatorio	-	-	14.980.384
BROU C/C FIDE IX IMMADONADO 152-5627-3	-	-	11.560.112
BROU C/C FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5638-8 M/N	-	-	5.267.566
BROU C/C FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5639-8 EQUIV.\$	176.256	-	3.776.102
BROU 152-5589-0 COOP MVOTMA	-	-	141.734.946
Programa de Autoconstrucción	-	-	26.159.152
Credimat	-	-	1.773.773
BROU cta.cte.USS CREDIMAT	1.404.641	-	30.093.022
VALES CREDIMAT en poder de Tesorería	-	-	59.223.940
F.G.C.H.	-	-	15.990.615
F.G.C.H. USS	35.305	-	756.364
BROU 6014-6 Prog.Refacción MVOTMA	-	-	33.875.176
DEPOSITOS DE COOPERATIVAS EN PLAZO FIJO 1553-9	-	-	41.976.590
CERTIFICADOS DGI en poder de Tesorería	-	-	1.156.410
<b>Total Activos en US\$/UR/\$</b>	<b>1.616.202</b>	<b>58.627.573</b>	<b>40.131.982.673</b>
<b>PASIVO</b>			
FIDE IX B47 IMMADONADO 152-5627-3	-	-	11.560.112
Emisión Certificados Participación Fideicomisos	-	58.627.573	39.719.594.607
MVOTMA préstamos y subsidios a otorgar	-	-	4.771.035
MVOTMA Convenio Emergencia Crítica y habitacional	-	-	19.292.879
MVOTMA Convenio Fondo Rotatorio	-	-	14.980.384
FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5638-8 M/N	-	-	5.267.566
FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5639-6 EQUIV.\$	176.256	-	3.776.102
Coop.MVOTMA	-	-	141.734.946
Prog. - Autoconstrucción	-	-	26.159.152
Credimat	-	-	1.773.773
BROU cta.cte.USS CREDIMAT	1.404.641	-	30.093.022
VALES CREDIMAT en poder de Tesorería	-	-	59.223.940
F.G.C.H.	-	-	15.990.615
F.G.C.H. USS	35.305	-	756.364
MVOTMA Prog.Refacción	-	-	33.875.176
DEPOSITOS DE COOPERATIVAS EN PLAZO FIJO 1553-9	-	-	41.976.590
CERTIFICADOS DGI en poder de Tesorería	-	-	1.156.410
<b>Total Pasivos en US\$/UR/\$</b>	<b>1.616.202</b>	<b>58.627.573</b>	<b>40.131.982.673</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 ANV 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.

## 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- HECHOS POSTERIORES

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

Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría	Cr. Gustavo Marton Gerente General	A.S. Cristina Fynn 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 31/12/2013, los correspondientes Estados de Resultados, de Flujo de Efectivo y de Evolución del Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, presentados en forma comparativa con el ejercicio anterior, 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.

### 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 en Uruguay y la Ordenanza N° 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).

No obstante debido a lo mencionado en el párrafo Bases para la abstención de opinión no fue posible obtener evidencia para sustentar la opinión.

### Bases para la abstención de opinión

Se han constatado deficiencias de control interno y errores de significación en el ámbito del sistema de información contable utilizado por la ANV que, por sí o en su conjunto, resultan en una probabilidad razonable de ocurrencia de errores o irregularidades en montos que pueden ser significativos o materiales a los Estados Financieros, sin ser prevenidos o detectados y corregidos en tiempo y forma. Estos hechos generan incertidumbre respecto a la suficiencia, confiabilidad y oportunidad de los registros contables y, por consiguiente, de los correspondientes Estados Financieros preparados y presentados en base a los mismos.

### Abstención de Opinión

Debido a la situación mencionada en el párrafo anterior 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 mencionados.

Con relación a 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 con lo establecido en los Artículos 4 y 5 de la Ley N° 16.104, ya que existen funcionarios que disponen de más de sesenta días de licencia acumulada.

Montevideo, 23 de junio de 2014



**ARTIGAS:** AVDA. CNEL. LECUADER 449 Tel: 4772 3142 - 4772 3742 / **CANELONES** TREINTA Y TRES 650 Tel: 4332 2356 - 4332 4540 / **CIUDAD DE LA COSTA** (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) COSTA URBANA SHOPPING, NIVEL 3, LOCAL 209 Tel: 2696 2138 – 2696 6947 / **PANDO** WILSON FERREIRA 950 Tel: 2292 3411 - 2292 2042 / **CERRO LARGO:** MELO (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) APARCIO SARAVIA 551 Tel: 4642 2042 – 4642 4440 / **COLONIA:** CARMELO: 19 DE ABRIL ESQ. IGNACIO BARRIOS Tel: 4542 3293 - 4542 4868 / **COLONIA** (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) GRAL. FLORES 302 Tel: 4522 4408 – 4522 2108 / **NUUEVA HELVECIA:** TREINTA Y TRES 1215 Tel: 4554 4910 - 4554 4042 / **DURAZNO:** 18 DE JULIO 551 Tel: 4362 2042 - 4362 2158 **FLORES:** TRINIDAD: DR.LA.HERRERA 562 Tel: 4364 2293 - 4364 2742 / **FLORIDA:** INDEPENDENCIA 552 Tel: 4352 2042 - 4352 4042 / **LAVALLEJA:** MINAS 25 DE MAYO 549 Tel: 4442 2513 - 4442 4913 / **MALDONADO:** MALDONADO (Oficina Técnica) SOLÍS Y BERGALLI Tel: 4224 1423 - 4223 7501 / **MALDONADO** (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) ARTURO SANTANA 735 Tel: 4222 3442 – 4222 3542 / **PAYSANDÚ:</**