

**FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y
COMERCIAL X – FIDEICOMISO FINANCIERO**

**ESTADOS CONTABLES Y VISACIÓN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL al 31 de diciembre de 2015
(cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

	<u>31.12.2015</u>
ACTIVO	
DISPONIBLE	-
VALORES PARA INVERSIÓN	-
CRÉDITOS VIGENTES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (netos de provisiones)	
-Sector privado residentes	1.282.060
CRÉDITOS VENCIDOS POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (netos de provisiones)	
-Colocación vencida	49.127
-Créditos en gestión	12.739
-Créditos morosos	16.779
CRÉDITOS DIVERSOS (netos de provisiones)	67.944
INVERSIONES	1.126.278
BIENES DE USO	-
INTANGIBLES	-
TOTAL ACTIVO	<u>2.654.927</u>
Garantías recibidas	<u>8.235.931</u>
Otras cuentas de orden deudoras	<u>832.807</u>
PASIVO	
OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	-
OPERACIONES A LIQUIDAR	-
OBLIGACIONES DIVERSAS	23.938
PROVISIONES	22.492
TOTAL PASIVO	<u>46.430</u>
PATRIMONIO	
Capital integrado	3.250.501
Ajustes al patrimonio	825.875
Resultados acumulados	(1.284.454)
Resultado del ejercicio	(283.425)
TOTAL PATRIMONIO	<u>2.508.497</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2.654.927</u>
Garantías otorgadas	<u>8.235.931</u>
Otras cuentas de orden acreedoras	<u>832.807</u>


Cra. Andrea Barreto
Profesional ANV
Departamento Contabilidad de
Fideicomisos


Cr. Alvaro Martinez
Gerente de Área
Gestión de Recursos


Arq. Francisco Beltrame
29/06/2016
Presidente

FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE RESULTADOS por el período comprendido entre el
1° de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015
(cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

31.12.2015

GANANCIAS FINANCIERAS

CRÉDITOS VIGENTES	597.164
CRÉDITOS VENCIDOS	
-Sector no financiero	88.757
-Recuperación de créditos castigados	33.148
	<u>719.069</u>

PERDIDAS FINANCIERAS

CRÉDITOS VIGENTES	(19.158)
CRÉDITOS VENCIDOS	(861)
PÉRDIDA POR INFLACIÓN	(258.366)
	<u>(278.385)</u>

RESULTADO POR DIFERENCIA DE COTIZ.

- Ganancias	2.217
- Pérdidas	(110.007)
	<u>(107.790)</u>

PREVISIONES

Desafectaciones de previsión y reval de créditos	-
Constitución de provisiones y desval de créditos	2.105
	<u>2.105</u>

MARGEN FINANCIERO

GANANCIAS POR SERVICIOS	14
PERDIDAS POR SERVICIOS	-
	<u>14</u>

RESULTADO BRUTO

335.013

GANANCIAS OPERATIVAS

Resultado por venta de inmuebles	173.733
Resultados diversos	-
	<u>173.733</u>

PERDIDAS OPERATIVAS

Honorarios por administración fiduciario	(37.338)
Impuestos, Tasas y Contribuciones	(6.247)
Vigilancia y Custodia	(3.067)
Resultados por valuación de inmuebles	-
Costo de venta de bienes inmuebles	-
Conservación y reparación de bienes inmuebles	(17.381)
Pérdida por venta de remate	(102.634)
Otros gastos operativos	(625.504)
	<u>(792.171)</u>

RESULTADO DEL EJERCICIO

(283.425)


Cra. Andrea Barreto
Profesional ANV
Departamento Contabilidad de
Fideicomisos


Cr. Alvaro Martinez
Gerente de Área
Gestión de Recursos


Anq. Francisco Beltrame
29/06/2016
Presidente

FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015

(cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos iniciales al 01.01.2015	3.250.501	588.499	-	(1.173.700)	2.665.300
Movimientos del ejercicio 2015					
Aportes de propietarios					
Capitalizaciones					-
Distribución de utilidades					
Dividendos en acciones					(124.885)
Transferencias al Beneficiario		(124.885)			251.507
Ajustes al patrimonio		362.261		(110.754)	-
Reserva legal					-
Reserva estatutaria					-
Reserva voluntaria					-
Ajustes al patrimonio					-
Ajustes a resultados de ejer. anteriores					-
Resultados del ejercicio				(283.425)	(283.425)
Total de movimientos del ejercicio 2015	-	237.376	-	(394.179)	(156.803)
Saldos finales al 31.12.2015	3.250.501	825.875	-	(1.567.879)	2.508.497


 Cra. Andrea Barreto
 Profesional ANV
 Departamento Contabilidad de Fideicomisos


 Cra. Alvaro Martínez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Arq. Francisco Beltrami
 29/06/2016
 Presidente

FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
 por el período comprendido entre 1º de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015
 (cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

31.12.2015

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES

Resultado neto del ejercicio (283.425)

Ajustes:

Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones

(Aumento) / Disminución en Creditos netos de provisiones	182.576
(Aumento) / Disminución en Creditos Diversos	(8.068)
Aumento / (Disminución) en Inversiones	211.660
Aumento / (Disminución) en Obligaciones diversas	22.142
Efectivo proveniente de Operaciones	124.835

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE INVERSIÓN

Adquisiciones de bienes de uso	-
Efectivo aplicado a Inversiones	-


FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO

Transferencias al Beneficiario	(124.835)
Ajustes al patrimonio	-
Efectivo aplicado a Financiamiento	(124.835)

AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO (0)

EFECTIVO AL INICIO -

EFECTIVO AL CIERRE -


 Cta. Andrea Barreto
 Profesional ANV
 Departamento Contabilidad de
 Fideicomisos


 Cc. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Arq. Francisco Belzame
 29/06/2016
 Presidente

“FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 1 INFORMACIÓN SOBRE EL “FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO FINANCIERO” – SERIE 2011-X

1.1. Naturaleza

El "Fideicomiso Inmuebles y Cartera Social y Comercial X – Fideicomiso Financiero" – Serie 2011-X, actúa bajo el régimen legal establecido por la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003 y su decreto reglamentario N° 516/003 de 11 de diciembre de 2003. Asimismo con lo establecido en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay; Reglamentación de Fideicomisos (Circular N° 1.889), Regulación de Fideicomisos (Circular N° 1.892) y modificativas (Circulares N° 1.942 y 1.982).

1.2. Constitución

Su constitución está dada por la adjudicación en oferta privada de los Certificados de Participación al Ministerio de Economía y Finanzas y la transferencia operada el 14 de febrero de 2011 de los siguientes bienes:

- A) Inmuebles pertenecientes a la cartera social o cartera comercial del Banco Hipotecario del Uruguay, en propiedad común y/o propiedad horizontal, prometidos en venta o con contratos de arrendamiento, arrendamiento con opción de compra y/o comodato, o sin ningún tipo de contrato asociado y créditos correspondientes a saldos de precio de compromisos de compraventa, arrendamientos y arrendamientos con opción a compra, categorizados dentro de las denominadas cartera comercial y cartera social de dicho Banco.
- B) Inmuebles rurales o urbanos en propiedad común o propiedad horizontal.
- C) Inmuebles con saldos de precio de compromisos de compraventa de Conjuntos Habitacionales construidos de acuerdo a Convenios celebrados con las Intendencias Municipales de acuerdo a lo previsto en los artículos 119 y 120 de la ley 13.728 y concordante de la ley 14.666.
- D) Inmuebles con contratos de arrendamientos y arrendamientos con opción a compra sobre inmuebles cuya posesión ha sido entregada al Banco en forma voluntaria o por orden judicial.

El monto de la emisión corresponde a un Valor Nominal de **UR. 6.753.219,35**.

1.3. Principales Políticas Contables

1.3.1 Base de preparación de los estados contables

La fecha de balance es el 31 de diciembre de cada año.

Los estados contables se presentan en cumplimiento de normas regulatorias vigentes en el país y han sido preparados de acuerdo con las normas contables y criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictadas por el Banco Central del Uruguay para Instituciones de Intermediación Financiera.

**“FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO
FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2015**

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 (IPC) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística.

De acuerdo a lo establecido en la Comunicación 2010/021 del Banco Central del Uruguay, en el ejercicio 2015 se cumplen los criterios mediante los cuales se ajustan los estados contables por inflación (la variación acumulada del IPC de los tres años calendario anteriores ha sido superior a 25%).

Al 31 de Diciembre de 2015 el índice aplicado experimentó un incremento del 9,44% respecto del cierre de ejercicio anterior. Los resultados financieros ajustados por inflación contienen el resultado por mantener rubros monetarios expuestos a la inflación durante el período, así como el resultado por mantener rubros en moneda extranjera expuestos a la variación del tipo de cambio, e intereses.

Los activos en Unidades Reajustables (U.R.) se expresan en moneda nacional aplicando la cotización de la U.R. del final del período.

1.3.2 Moneda Extranjera

1.3.2.1 Valor de la Unidad Reajutable

El valor de la Unidad Reajutable (U.R.) al 31 de Diciembre de 2015 asciende a la suma de \$843,45 (pesos uruguayos ochocientos cuarenta y tres con 45/100).

1.3.2.2 Valor de la Unidad Indexada

El valor de la Unidad Indexada (U.I.) al 31 de Diciembre de 2015 asciende a la suma de \$ 3,2426 (pesos uruguayos tres con 2426/10.000).

1.3.2.3 Cotización del dólar estadounidense

La cotización del dólar estadounidense cable comprador (US\$) al 31 de Diciembre de 2015 asciende a la suma de \$ 29,873 (pesos uruguayos veintinueve con 873/1.000) de acuerdo con el cierre de la Mesa de Negociaciones del Banco Central del Uruguay.

1.3.2.4 Diferencia de Cambio

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.

Las diferencias de cambio del ejercicio han sido imputados al rubro correspondiente y se exponen en el capítulo Resultados por diferencia de cotización en el Estado de Resultados.

1.3.3 Cálculo de provisiones

A los efectos del cálculo de las provisiones, el “Fideicomiso Inmuebles y Cartera Social y Comercial X – Fideicomiso Financiero” de acuerdo a la normativa sobre garantías hipotecarias del Banco Central del Uruguay, considera el valor de rápida convertibilidad de las viviendas por el avalúo efectuado por Tasadores de la ANV o por el método estadístico.

**“FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO
FINANCIERO”**
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2015**

1.3.4 Metodología de Ajuste por Inflación

Tal como se explica en la Nota 1.3.1, el ajuste por inflación se contabiliza en forma simplificada según la metodología prevista por la normativa vigente (Comunicación 94/156). De acuerdo con la estructura de activos y pasivos del Fideicomiso, la aplicación de esta metodología simplificada de corrección monetaria no arroja distorsiones significativas en la determinación del patrimonio neto respecto de la aplicación de una corrección monetaria integral, pero sí en la composición interna del patrimonio.

La misma consiste en que las cuentas de patrimonio se presentan a sus costos históricos, excepto las cuentas de Ajustes al Patrimonio y Resultados Acumulados que se ajustan globalmente por los efectos de la inflación de la moneda uruguaya. Adicionalmente en el rubro Ajustes al Patrimonio se registra la diferencia por la reexpresión del capital integrado.

Nota 2 INFORMACIÓN REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

2.1. Normas para la clasificación y constitución de provisiones para riesgos crediticios.

La cartera de créditos del Fideicomiso se clasifica y se provisiona de acuerdo a las normas particulares 3.8 y 3.12 establecidas por la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay.

Los saldos de créditos comprenden al importe a cobrar en concepto de capital efectivamente colocado en cada operación más los correspondientes intereses devengados.

A los efectos del cálculo de las provisiones, el fideicomiso deduce del importe de créditos las garantías computables, valuadas de acuerdo a lo establecido en el numeral 1.3.3 precedente.

En los casos de reestructuración de operaciones previstos en el inciso 2º del numeral 2.2 de la Norma Particular 3.8 (“reestructuración de operaciones de crédito problemáticas”) no se ha asignado la categoría de riesgo de acuerdo a lo establecido en el numeral 4.2.2.4 de la misma norma.

Sin embargo existen casos de créditos que fueron refinanciados que estaban imputados en la cuenta de orden “Créditos Castigados por atraso” y fueron reincorporados al activo y provisionados en su totalidad.

Se registran como operaciones vigentes los créditos reestructurados que se encontraban contabilizados como operación vencida, manteniendo los deudores la categoría que detentaban, siempre que de su historial de cumplimiento, considerado durante un plazo no inferior al establecido en la Norma Particular 3.8 para permitir el pasaje a categorías de menor riesgo (18 meses para los créditos en moneda extranjera y 9 meses para aquellos pactados en moneda nacional), se haya concluido que el cliente posee la capacidad y/o voluntad para cumplir con los compromisos que asumió en el contrato de reestructura.

A continuación se adjunta el cuadro de Riesgos Totales del Sector no Financiero (incluye riesgos directos y contingentes, vigentes y vencidos) en miles de pesos uruguayos.

“FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Riesgos clasificados en:	Créditos M/N	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
				%mínimo	Importe	
1A		-		-		-
1C	3.760.641	3.760.641	764.722	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	- 3.029.985	730.656
2A	360.114	360.114	117.394	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	- 237.045	123.069
2B	145.146	145.146	45.031	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	- 114.041	31.105
3	1.233.561	1.233.561	422.031	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	- 806.270	427.291
4	54.692	54.692	21.913	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	- 37.163	17.529
5	278.897	278.896	96.380	100%	- 247.841	31.056
SUBTOTAL	5.833.051	5.833.051	1.467.471	-	- 4.472.345	1.360.706
Otros créditos diversos	67.944	67.944	-			67.944
TOTAL	5.900.995	5.900.995	1.467.471		- 4.472.345	1.428.650

2.2. Normas contables particulares

En función de que la cartera de créditos e inmuebles contenida en este fideicomiso fue generada en el Banco Hipotecario del Uruguay y en consecuencia presenta las mismas particularidades que los mantenidos por dicho Banco, la Agencia Nacional de Vivienda ha resuelto aplicar las mismas políticas contables utilizadas por el Banco Hipotecario del Uruguay, y admitidas para éste por el Banco Central del Uruguay a los efectos de la valuación y exposición de sus principales rubros del Activo.

“FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

En función de lo expuesto, y en aplicación de resoluciones de fecha 16 de diciembre de 2010 y de 3 de enero de 2011 de la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay referidas a los créditos e inmuebles del Banco Hipotecario del Uruguay, se dispuso aplicar los siguientes criterios:

- 2.2.1** Para aquellos créditos problemáticos con colgamentos 3 o partidas renovables, no se aplica lo dispuesto en la norma particular 3.8 del Plan de Cuentas del Banco Central del Uruguay para la clasificación de clientes con operaciones de crédito problemáticas reestructuradas. Se dispuso para estos créditos seguir aplicando el criterio de que si en algún momento se realizó una reestructuración problemática, en la mejor categoría en la que este puede ser clasificado es en categoría 3, independientemente de su situación de pago. En caso de que el cliente se atrase con el nuevo acuerdo, se lo clasifica siguiendo el criterio general.
- 2.2.2** Los inmuebles destinados a la venta e inmuebles arrendados fueron valuados al cierre de ejercicio de acuerdo a las políticas contables utilizadas por el Banco Hipotecario del Uruguay admitidas para éste por el Banco Central del Uruguay. Las mismas autorizan valuar los inmuebles incorporados hasta el 31.12.2011, por el menor valor que surja de la comparación entre el valor contabilizado a la fecha del cierre de cada ejercicio económico y el valor de rápida convertibilidad surgido de tasaciones actualizadas.

2.3. Políticas y reglamentos de Recupero

Para los bienes que integran la Cartera Social, el Fiduciario aplica el Manual de Recuperación para el "Fideicomiso Cartera Social V – Fideicomiso Financiero". Por resolución de directorio N° 0552/09 se aprueban los reglamentos "Reglamento de Arrendamiento con Opción a Compra", "Reglamento Estado de Ocupación Irregular", y "Reglamento de Permutas", los que fueron aprobados por resolución 1763 del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el 27 de marzo de 2009.

El Reglamento de Recupero para gestión de la Cartera Social del Fideicomiso V procura el recupero de las promesas fideicomitidas mediante la realización de acuerdos que permitan preservar el valor económico de la cartera. Contribuye a solucionar a través de la aplicación de instrumentos diversos la situación de endeudamiento de las promesas que ameriten beneficiarse con los incentivos a fin de poder alcanzar acuerdos sustentables para la recuperación de los créditos considerando las posibilidades reales del pago de los deudores y procurando la permanencia en la vivienda.

2.4. Partidas Contingentes

Para los deudores que se acogieron a esta política y firmaron acuerdos de pago y refinanciaciones se procedió a realizar una quita contingente, la que se computa en una "Partida Contingente" renovable anualmente. Dicha quita se realiza por la diferencia entre el valor de la deuda, sin intereses de mora y el valor de tasación del inmueble, deducido de este último la deuda amortizada a la fecha. El 100% de la "Partida Contingente" podrá ser condonada a partir del año de constituida, en función del cumplimiento que el deudor haya tenido en el último año.

2.5. Particularidades de Créditos Sector No Financiero

Existen dentro del capítulo Créditos sector No Financiero, conjuntos habitacionales construidos en asociación con promotores privados (Cobluma y Abil), los cuales a la fecha de cierre de balance permanecen con irregularidades documentales.

“FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Por tal motivo se constituyeron provisiones adicionales a las del sistema por un valor de miles de \$ 131.606 para conformar provisiones al 100% de los créditos.

2.6. Contenido de las cuentas denominadas “Diversos”

El saldo de las cuentas en el Activo, dentro del capítulo Créditos Diversos corresponde a las cobranzas que realizan BHU y ANV de los créditos de Fideicomiso X.

El saldo de las cuentas en el Pasivo, dentro del capítulo Obligaciones Diversas corresponde al siguiente detalle:

- a) El saldo de las cuentas en el Pasivo, dentro del capítulo Obligaciones Diversas es de miles de \$23.938. Dicho monto se compone por Gastos a pagar a ANV por miles de \$ 9.106, señas y entregas a cuenta por ventas de inmuebles por miles de \$ 3.367, y otras obligaciones por miles de \$ 11.465.
- b) De acuerdo a lo establecido en el Contrato Constitutivo de Fideicomiso en su artículo Quinto, numeral III literal C) el fideicomiso tiene como cometido transferir mensualmente al BHU, las sumas cobradas correspondientes al Fondo de Protección de la Garantía Hipotecaria.

Al 31 de Diciembre de 2015 no existen saldos pendientes de pago por este concepto.

- c) De acuerdo a lo establecido en el Contrato Constitutivo de Fideicomiso en su artículo Quinto, numeral XII, el fideicomiso tiene como cometido transferir mensualmente al Fiduciario, el porcentaje establecido de la recaudación por concepto de Honorarios.

La tasa correspondiente a honorarios, de acuerdo a lo resuelto en la Asamblea del 26 de setiembre de 2013, se sitúa en el 15% (quince por ciento) del total recaudado.

Al 31 de Diciembre de 2015 no existen saldos pendientes de pago por este concepto.

2.7. Inversiones en Inmuebles

El Fideicomiso X tiene dentro de este capítulo Inmuebles Libres, transferidos en esa condición desde el BHU, Inmuebles Recuperados e Inmuebles Arrendados con la correspondiente Opción a Compra.

Dentro de estos últimos se encuentran inmuebles dados en arrendamiento, pertenecientes a Conjuntos Habitacionales construidos en el marco de Convenios celebrados con las Intendencias Municipales de acuerdo a lo previsto en los artículos 119 y 120 de la ley 13.728 y concordante de la ley 14.666 de acuerdo a lo mencionado en la Nota 1.2 C). A fecha de cierre de balance existen irregularidades documentales sobre dichos inmuebles.

El saldo de dichos inmuebles asciende al cierre del período a la suma de miles de \$ 67.107.

**“FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO
FINANCIERO”**
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2015**

Nota 3 PATRIMONIO

3.1. Evolución del Patrimonio

El Estado de Evolución del Patrimonio se presenta en Anexo N° 1.

3.2. Ajustes al patrimonio

De acuerdo a lo establecido en el Contrato Constitutivo de Fideicomiso en su artículo Décimo Cuarto, numeral IV, el fideicomiso tiene como cometido distribuir bimestralmente a los tenedores de los certificados de participación los recursos obtenidos por la cobranza de la cartera.

Por lo expuesto anteriormente, la variación patrimonial se refleja en el rubro “Ajustes al Patrimonio”, constituyendo para el período un monto de miles de \$237.376. El mismo se compone por pagos al beneficiario, esto es por las transferencias al MEF por un monto de miles de \$(124.885), y ajuste por inflación por un monto de miles de \$ 362.261.

3.3. Resultados Acumulados

La variación del rubro Resultados Acumulados se origina en el ajuste por inflación de este rubro por miles de \$(110.754), y en los importes de ganancias y pérdidas del ejercicio 2015 por miles de \$(283.425).

Nota 4 INFORMACIÓN REFERENTE A LOS RESULTADOS

4.1. Reconocimiento de Ganancias y Pérdidas

Los ingresos y gastos se reconocen en función del principio de lo devengado. No obstante ello, según la Norma 3.3. del Plan de Cuentas no está permitido liquidar como ganancia productos financieros –salvo que se perciban en efectivo- cuando los titulares se encuentran clasificados como “Deudores con capacidad de pago comprometida”, “Deudores con capacidad de pago muy comprometida” y “Deudores irrecuperables”.

Cuando, de acuerdo con las normas vigentes, deba reclasificarse una operación en alguna de las categorías mencionadas precedentemente, los productos financieros liquidados como ganancia durante el ejercicio y no percibidos, se extornan con crédito a cuentas regularizadoras del activo “Productos financieros en suspenso”.

4.2. Provisiones sobre riesgos directos y contingentes

Los importes constituidos al 31 de Diciembre de 2015 por miles de \$ 4.472.345 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo.

El siguiente cuadro muestra los movimientos en la cuenta regularizadora de activo “Provisión para deudores incobrables”.

“FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Saldo inicio de provisiones	Constitución / Desafectación de provisiones	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	4.808.025	(460.854)	4.347.171
Créditos Diversos	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	47.838	(25.568)	22.270
Créditos en Gestión	10.199	(3.647)	6.552
Créditos Morosos	111.906	(15.554)	96.352
TOTALES	4.977.968	(505.623)	4.472.345

Nota 5 CUENTAS DE ORDEN

El saldo de la cuenta activa "Cuentas de Orden Deudoras" y el saldo de la cuenta pasiva "Cuentas de Orden Acreedoras" que asciende a miles \$ 9.068.738, los cuales corresponden:

- Miles de \$ 8.235.931 - Saldos de Garantías Totales
- Miles de \$ 832.807 - Créditos Castigados de acuerdo a Normas del Banco Central del Uruguay.

Nota 6 IMPOSICIÓN FISCAL

El fideicomiso está inscripto en la Dirección General Impositiva con el N° 21 668464 0014 (Fideicomiso N° 1.284 AÑO 2011) y se encuentra exonerado de toda clase de tributos de carácter nacional de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.125 Artículo 15.

**“FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL X – FIDEICOMISO
FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2015**

Nota 7 HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores al 31.12.15, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.

Montevideo, 29 de junio de 2016


Cra. Andrea Barreto
Profesional ANV
Departamento Contabilidad de
Fideicomisos


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos


Arq. Francisco Beltrame
29/06/2016
Presidente

El Tribunal de Cuentas ha verificado exclusivamente la concordancia numérica de los estados remitidos con los registros contables, constatando diferencias entre ambos, que no afectan los totales del activo y pasivo ni el resultado del ejercicio, de acuerdo a Resolución N° 4197/16.