

**CARTERA HIPOTECARIA IV
FIDEICOMISO FINANCIERO**

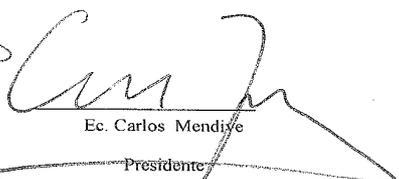
**Estados Contables y
Dictamen del Tribunal de Cuentas
al 31 de Diciembre de 2011**

CARTERA HIPOTECARIA IV FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2011
(miles de pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
ACTIVO	1.790.016
I) Disponible	0
1.- Monedas, billetes y corresponsales en el país	0
1.3.- Otras instituciones financieras del país	0
II) Valores para inversión	-
III) Créditos (netos de provisiones)	1.787.270
1.- Vigentes por intermediación financiera	1.051.450
1.1.- Sector financiero	-
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	-
1.2.- Sector no financiero	1.051.450
1.2.3.- Sector privado residentes	1.051.450
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	689.927
3.2.- Sector no financiero	689.927
3.2.3.- Sector Privado Residente	689.927
3.2.3.1.- Colocación vencida	577.524
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	16.672
3.2.3.3.- Créditos morosos	95.731
4.- Diversos	45.893
IV) Inversiones	2.746
1.- En el país	2.746
PASIVO	26.263
I) Obligaciones	26.263
1.- Por intermediación financiera	-
1.1.- Sector financiero	-
1.2.- Sector no financiero	-
1.2.1.- Sector Público Nacional	-
1.2.2.- Sector privado residentes	-
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Obligaciones diversas	26.263
4.- Provisiones	-
5.- Previsiones	-
PATRIMONIO	1.763.752
1.- Capital integrado	2.515.851
2.- Ajustes al patrimonio	34.390
3.- Reservas	0
4.- Resultados acumulados	(782.733)
5.- Resultados del ejercicio	(3.756)
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	4.455.860
1.- Garantías recibidas	2.420.939
4.- Otras cuentas de orden deudoras	2.034.921
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	4.455.860
1.- Garantías otorgadas	2.420.939
4.- Otras cuentas de orden acreedoras	2.034.921


Cra. Graciela Ruggiero
Jefe Departamento
Gestión de Fideicomisos

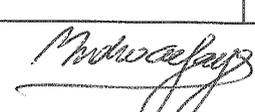

Cr. Isidro Alfaya
Gerente de Área
Gestión de Recursos

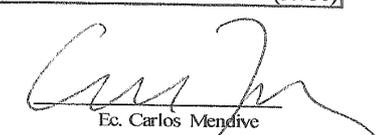

Ec. Carlos Mendive
Presidente

Fideicomiso "CARTERA HIPOTECARIA IV - FIDEICOMISO FINANCIERO"
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1° DE ENERO 2011 AL 31 DE DICIEMBRE 2011
 (Miles de Pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
Ganancias financieras antes de provisiones	240.185
Pérdidas financieras antes de provisiones	(29.537)
Resultado financiero antes de provisiones	210.648
PREVISIONES	(410.654)
Constitución de Provisiones	(410.654)
Resultado Financiero después de provisiones	(200.006)
GANANCIAS POR SERVICIOS	30.705
PERDIDAS POR SERVICIOS	-
Resultado por servicios	30.705
Resultado Bruto	(169.301)
PERDIDAS OPERATIVAS	(231.305)
Ajuste por inflación	(148.378)
Perdidas operativas	(86.311)
Ganancias operativas	3.384
Resultado Operativo Neto	(400.606)
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS	396.850
Ganancias	398.511
Pérdidas	(1.661)
Resultado	(3.756)


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Gestión de Fideicomisos

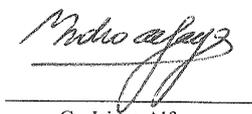

 Cr. Isidro Alfaya
 Gerente de Area
 Gestión de Recursos

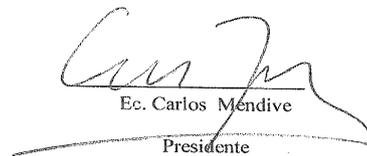

 Ec. Carlos Mendive
 Presidente

CARTERA SOCIAL IV FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
del 1º de ENERO AL 31 de DICIEMBRE DE 2011
(Cifras en miles de pesos uruguayos)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	31.12.11
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	(3.756)
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en act. op.:	656.201
Diferencia de cotización y reajustes de valores para inversión, disponibles para la venta y negociación	29.537
Previsiones por incobrabilidad	410.654
Efecto de ajuste por inflación	148.378
Ajuste resultados anteriores	10.162
Resultados diversos	57.469
(AUMENTO) / DISMINUCIÓN EN ACTIVOS OPERATIVOS	(674.995)
Créditos vigentes	(716.148)
Créditos vencidos	59.609
Créditos diversos	(15.710)
Inversiones otros bienes	(2.746)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) EN PASIVOS OPERATIVOS	22.550
Obligaciones diversas	22.550
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	
Otros pasivos	
Variación neta de operaciones a liquidar	
Efectivo neto generado (utilizado) por actividades operativas	(0)
Aumento (disminución) neto del efectivo y sus equivalentes	(0)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	0
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	0


Cra. Graciela Ruggiero
Jefe Departamento
Gestión de Fideicomisos


Cr. Isidro Alfaya
Gerente de Área
Gestión de Recursos

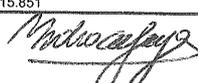

Ec. Carlos Méndive
Presidente

CARTERA HIPOTECARIA IV FIDEICOMISO FINANCIERO
Estado de Evolución del Patrimonio
 1 de enero de 2011 a 31 de diciembre de 2011
 (Cifras en Miles de Pesos Uruguayos)

ANEXO Nº 1

	CAPITAL	AP. Y COMP. A CAPITALIZAR	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
1. SALDOS INICIALES						
APORTES DE PROPIETARIOS						
Certificados de Participación en circulación	2.515.851					2.515.851
AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajustes al Patrimonio			-217.364			-217.365
RESULTADOS ACUMULADOS						
Ganancias Acumuladas					-792.895	-792.895
REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación			288.455			288.455
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
SUB-TOTAL	2.515.851		71.091		-792.895	1.794.046
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL						
					10.162	10.162
SALDOS INICIALES MODIFIC.	2.515.851		71.091		-782.733	1.804.208
2. REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación			148.378			148.378
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
3. AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajuste por pagos al Beneficiario			-185.079			-185.079
Ajustes al Patrimonio						
4. RESULTADOS DEL EJERCICIO						
Ganancias del Ejercicio					-3.756	-3.756
Pérdidas del Ejercicio						
SUB-TOTAL			-36.701		-3.756	-40.457
5. SALDOS FINALES						
Certificados de Participación en circulación						
GANANCIAS RETENIDAS	2.515.851					2.515.851
Resultados no asignados					-786.489	-786.489
REEXPRESIONES CONTABLES						
			34.390			34.390
TOTAL	2.515.851		34.390		-786.489	1.763.752


 Cra. Gabriela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Gestión de Fideicomisos


 Cr. Jaidin Alfaya
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Ec. Carlos Mendive
 Presidente

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Nota 1 INFORMACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO “CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO” – SERIE 2008-IV

1.1. Naturaleza

El Fideicomiso “Cartera Hipotecaria IV - Fideicomiso Financiero” - Serie 2008-IV, 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 de los créditos hipotecarios operada el 9 de Marzo de 2009.

El monto de la emisión corresponde a un Valor Nominal de UR. 6.093.123,98.

1.3. Base de preparación de los estados contables

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.

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

1.3.1. Fecha de Balance

El 31 de diciembre de cada año.

1.3.2. Valor de la Unidad Reajutable

El valor de la Unidad Reajutable (U.R.) al 31 de diciembre de 2011 asciende a la suma de \$542,45 (pesos uruguayos quinientos cuarenta y dos con cuarenta y cinco centésimos).

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

1.3.3. Ajuste por Inflación

Los estados contables han sido ajustados por inflación de acuerdo a lo establecido por el Banco Central del Uruguay en la Comunicación N° 2009/21 del 30 de Enero de 2009., y N° 2010/021 del 21 de Enero de 2010.

La metodología aplicada es la de ajuste simplificado establecida por el Banco Central del Uruguay. Los activos y pasivos se presentan ajustados en moneda de cierre, mientras que el patrimonio y el resultado del ejercicio se ajustan globalmente, sin ajustar cada uno de sus componentes. A los efectos de practicar el ajuste se utilizó el Índice de Precios al Consumo (IPC). Su resultado se expone en el Estado de Resultados como “Pérdidas por Ajustes” y en el Estado de Situación Patrimonial dentro de “Ajustes al Patrimonio”.

1.3.4. Cálculo de Provisiones

A los efectos del cálculo de las provisiones, el Fideicomiso “Cartera Hipotecaria IV – 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 Metodología Estadística.

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 de las normas establecidas por la Superintendencia de Instituciones de Intermediación Financiera del Banco Central del Uruguay.

Los saldos de créditos comprenden el 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 1.3.4. 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.

Créditos que fueron refinanciados que estaban imputados en la cuenta de orden “Créditos Castigados por atraso” en algunos casos fueron reincorporados al activo.

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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.

Riesgos clasificados en:	Créditos M/N	Créditos M/E (Eg. en M/N)	Contingencias	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% mínimo	Importe	
1A	-	-	-	-	-	0,00%	-	-
1C	417.960	-	-	417.960	225.495	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	147.986	269.974
2A	44.798	-	-	44.798	24.819	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	13.542	31.256
2B	26.549	-	-	26.549	12.841	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	10.140	16.409
3	2.490.836	-	-	2.490.836	1.142.981	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	1.169.657	1.321.179
4	38.121	-	-	38.121	20.313	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	16.336	21.785
5	331.515	-	-	331.515	110.394	100%	250.447	81.068
SUBTOTAL	3.349.779	-	-	3.349.779	1.536.843		1.608.108	1.741.671
Otros créditos diversos	45.893	-	-	45.893	-		294	45.599

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Riesgos clasificados en:	Créditos M/N	Créditos M/E (Eq. en M/N)	Contingencias	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% mínimo	Importe	
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-		-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-		-	-
TOTAL	3.395.672		-	3.395.672	1.536.843		1.608.402	1.787.270

2.2. Normas contables particulares

En función de que la cartera de créditos contenida en este fideicomiso fue generada en el Banco Hipotecario del Uruguay y en consecuencia presenta las mismas particularidades que los créditos 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 de Créditos. En función de lo expuesto, y en aplicación de resolución de fecha 16 de diciembre de 2010 de la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay referidas a los créditos del Banco Hipotecario del Uruguay, se dispuso mantener el criterio de que para aquellos créditos problemáticos con colgamentos 3 o partidas renovables, no se aplique 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.

2.3. Políticas de Recupero

Por resolución de directorio N° 0058/09 se aprueba el reglamento “Política y Reglamento de Recupero-Gestión Cartera Créditos Hipotecarios Fideicomisos III y IV”, el que fue aprobado por resolución 1763 del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el 27 de marzo de 2009. Con fecha 20 de agosto de 2009, por resolución de directorio N° 0421/09 se dispuso modificar los artículos 37,42 y 54 del reglamento “Política y Reglamento de Recupero-Gestión Cartera Créditos Hipotecarios Fideicomisos III y IV”. Con fecha 1° de octubre de 2009, por resolución de directorio N° 0496/09 se dispuso modificar los artículos 25,26,29,31,32,33,34,35,36,40,41,43,44,45,47,55,57,58,59 y 60 del “Reglamento de Recupero-Gestión Cartera Créditos Hipotecarios Fideicomisos III y IV”, el que fue aprobado por Resolución Ministerial 09/05/001/60/399 el 9 de diciembre de 2009.

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

El Reglamento de Recupero para gestión de la Cartera de Créditos Hipotecarios que integren el Fideicomiso IV procura el recupero de los créditos hipotecarios 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 los deudores 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 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 IV.

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

- 1) 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.

Dicho cometido se refleja contablemente dentro de este capítulo con un saldo que a la fecha es de miles \$ 541.

- 2) 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 se sitúa en el 10% (diez por ciento) del total recaudado.

Dicho cometido se refleja contablemente dentro de este capítulo con un saldo que a la fecha es de miles \$ 2.747.

Nota 3 PATRIMONIO

3.1. Evolución del Patrimonio

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

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

3.2. Ajustes al patrimonio

De acuerdo a lo establecido en el Contrato Constitutivo de Fideicomiso en su artículo Decimo Segundo, numeral IV, el fideicomiso tiene como cometido distribuir semestralmente a los tenedores de los certificados de participación los recursos obtenidos por la cobranza de la cartera. En Asamblea celebrada el 28 de Diciembre de 2009 se resolvió que a partir del año 2010 la recaudación se liquidará bimestralmente.

Por lo expuesto anteriormente, la disminución patrimonial se refleja en el rubro “Ajustes al Patrimonio” por un monto de miles \$ 402.444.

Con fecha 28 de diciembre de 2010 se emitió un nuevo certificado de participación del fideicomiso reduciendo el valor por el monto ya distribuido hasta la fecha, a los efectos de realizar un rescate del certificado original. Al momento de recibir el referido certificado original se entregará el nuevo certificado.

3.3. Ajustes a resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2011 se realizó un ajuste a resultados acumulados por miles de \$ 10.162.- por errores detectados en el saldo de Créditos Diversos.

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 2011 por miles de \$ 1.608.401 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo.

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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

	Saldo inicio de provisiones	Movimientos netos	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	466.171	630.654	1.096.825
Créditos Diversos		294	294
Créditos Vencidos al Sector Financiero		-	-
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	168.226	155.233	323.459
Créditos en Gestión	61.011	-47.768	13.243
Créditos Morosos	230.171	-55.590	174.581
Previsiones de Contingencias	-	-	-
Previsiones Generales	-	-	-
Previsiones Estadísticas	-	-	-
TOTALES	925.579	682.823	1.608.402

Nota 5 CUENTAS DE ORDEN

El saldo de la cuenta activa “Otras Cuentas de Orden Deudoras” y el saldo de la cuenta pasiva “Otras Cuentas de Orden Acreedoras” que asciende a miles \$ 2.034.921-, contiene lo adeudado por los clientes por las cuotas emitidas en concepto de Fondo de Protección de la Garantía Hipotecaria que el Fideicomiso debe abonar al B.H.U. en la medida que se efectivice su cobro.

Nota 6 IMPOSICIÓN FISCAL

El fideicomiso está inscripto en la Dirección General Impositiva con el N° 21 627 541 0012 (Fideicomiso N° 58.960 AÑO 2008). La Agencia Nacional de Vivienda se encuentra exonerada

**“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

de toda clase de tributos de carácter nacional de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.125 Artículo 15.

Nota 7 HECHOS POSTERIORES

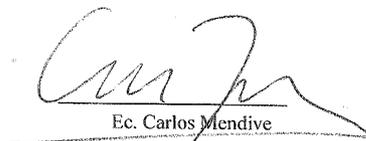
No se han producido hechos posteriores al 31/12/11, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.



Cr. Graciela Ruggiero
Jefe Departamento
Gestión de Fideicomisos



Cr. Isidro Alfaya
Gerente de Área
Gestión de Recursos



Ec. Carlos Mendive
Presidente

DICTAMEN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS

1. El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros de la “Cartera Hipotecaria IV - Fideicomiso Financiero”, formulados por el fiduciario Agencia Nacional de Vivienda (ANV) que se adjuntan. Dichos estados comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2011, los correspondientes Estados de Resultados, de Origen y Aplicación de Fondos y de Evolución del Patrimonio por el ejercicio finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

El Tribunal de Cuentas también ha auditado el cumplimiento por parte de la ANV de las disposiciones legales vigentes relacionadas con los estados financieros objeto de examen.

2. Responsabilidad de la Dirección por los estados financieros

La Dirección de la ANV, como agente fiduciario del Fideicomiso, es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos estados financieros de acuerdo con normas contables y criterios de valuación, clasificación de riesgos crediticios y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay (BCU), excepto por las normas particulares descritas en la Nota N° 2, relativas a la valuación y exposición de los principales rubros de créditos, y la Ordenanza N° 81 de este Tribunal. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y realizar estimaciones contables razonables en las circunstancias.

3. Bases para la abstención de opinión

3.1 El sistema de información utilizado por la ANV para el registro contable de la Cartera Hipotecaria IV, no es apropiado para su operativa y ha presentado errores desde su implementación. El mismo continúa presentando deficiencias en su funcionamiento y en la información resultante. Se ha comprobado que los saldos proporcionados por este sistema presentan diferencias significativas e inconsistencias con sus inventarios.

Por lo anteriormente expuesto se concluye que no existe certeza en cuanto a la confiabilidad y oportunidad de los registros contables del Fideicomiso IV y de los estados financieros que resultan de los mismos.

3.2 No fue posible determinar la composición de miles de \$ 57.469 incluidos en el concepto “Resultados Diversos” del Estado de Origen y Aplicación de Fondos del ejercicio.

3.3 Las condiciones originales pactadas en los créditos tales como las tasas de interés y los plazos han sido modificados en varios casos, no contándose con documentación suficiente que respalde los mencionados cambios al contrato original. Por lo expuesto no se pudo comprobar que el devengamiento de intereses y el cálculo de cuotas se hayan realizado correctamente.

4. Abstención de Opinión

Debido a la importancia de lo expresado en el Numeral 3) y a que no fue posible aplicar procedimientos de auditoría adicionales para obtener evidencia a efectos de opinar sobre la razonabilidad de los saldos expuestos en los estados financieros, el alcance de la auditoría no es suficiente para permitir expresar y por lo tanto no se expresa, una opinión sobre los estados mencionados.

5. 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, se ha comprobado que no se dio cumplimiento a las siguientes normas:

- Comunicación N° 99/109 del BCU, por no haber actualizado las tasaciones de los bienes constituidos en garantía de los créditos de acuerdo a lo dispuesto por esta disposición.

- Artículo 80 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero al no contar con documentación suficiente que respalde los cambios de las condiciones pactadas en los créditos.

Montevideo, 10 de julio de 2012