

**CARTERA SOCIAL V**  
**FIDEICOMISO FINANCIERO**

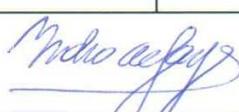
---

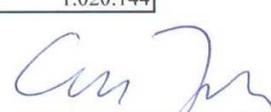
**Estados Contables y**  
**Dictamen del Tribunal de Cuentas**  
**al 31 de Diciembre de 2010**

**CARTERA SOCIAL V FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2010**  
(miles de pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
<b>ACTIVO</b>	<b>3.281.478</b>
<b>I) Disponible</b>	
1.- Monedas, billetes y corresponsales en el país	-
1.3.- Otras instituciones financieras del país	
<b>II) Valores para inversión</b>	-
<b>III) Créditos (netos de provisiones)</b>	<b>2.327.626</b>
1.- Vigentes por intermediación financiera	1.714.875
1.1.- Sector financiero	-
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	-
1.2.- Sector no financiero	1.714.875
1.2.3.- Sector privado residentes	1.714.875
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	531.233
3.2.- Sector no financiero	531.233
3.2.3.- Sector Privado Residente	531.233
3.2.3.1.- Colocación vencida	324.506
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	56.052
3.2.3.3.- Créditos morosos	150.675
4.- Diversos	81.518
<b>IV) Inversiones</b>	<b>953.852</b>
1.- En el país	953.852
<b>PASIVO</b>	<b>59.897</b>
<b>I) Obligaciones</b>	<b>59.897</b>
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	59.897
4.- Provisiones	-
5.- Provisiones	-
<b>PATRIMONIO</b>	<b>3.221.581</b>
1.- Capital integrado	7.373.591
2.- Ajustes al patrimonio	138.580
3.- Reservas	-
4.- Resultados acumulados	(3.385.155)
5.- Resultados del ejercicio	(905.435)
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>8.325.646</b>
1.- Garantías recibidas	7.305.502
4.- Otras cuentas de orden deudoras	1.020.144

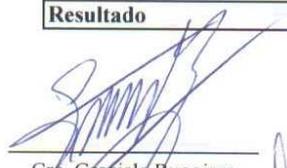
  
Cral Graciela Ruggiero  
Jefe Departamento  
Gestión de Fideicomisos

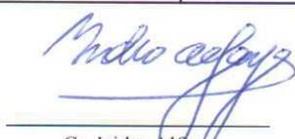
  
Cr. Isidro Alfaya  
Gerente de Área  
Gestión de Recursos

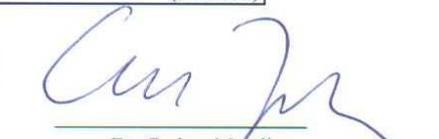
  
Ec. Carlos Mendive  
Presidente

**Fideicomiso "CARTERA SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO"**  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO 2010 AL 31 DE DICIEMBRE 2010**  
**( Miles de Pesos Uruguayos)**

	Moneda Nacional
Ganancias financieras antes de provisiones	1.188.247
Pérdidas financieras antes de provisiones	(17.758)
<b>Resultado financiero antes de provisiones</b>	<b>1.170.489</b>
PREVISIONES	(239.626)
Constitución de Provisiones	(239.626)
<b>Resultado Financiero después de provisiones</b>	<b>930.863</b>
PERDIDAS POR SERVICIOS	(38.968)
<b>Resultado por servicios</b>	<b>(38.968)</b>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>891.895</b>
PERDIDAS OPERATIVAS	(1.278.030)
Pérdidas por ajuste por inflación	(299.872)
Otras pérdidas operativas	(978.158)
<b>Resultado Operativo Neto</b>	<b>(386.135)</b>
RESULTADOS DIVERSOS	(519.300)
Ganancias	98.039
Pérdidas	(617.339)
<b>Resultado</b>	<b>(905.435)</b>

  
 Crá. Graciela Ruggiero  
 Jefe Departamento  
 Gestión de Fideicomisos

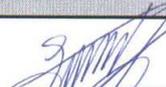
  
 Cr. Isidro Alfaya  
 Gerente de Area  
 Gestión de Recursos

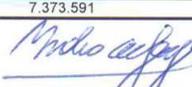
  
 Ec. Carlos Mendive  
 Presidente

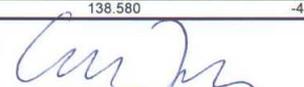
**CARTERA SOCIAL V FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**Estado de Evolución del Patrimonio**  
1 de enero de 2010 a 31 de diciembre de 2010  
(Cifras en Miles de Pesos Uruguayos)

ANEXO N° 1

	CAPITAL	AP. Y COMP. A CAPITALIZAR	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
<b>1. SALDOS INICIALES</b>						
APORTES DE PROPIETARIOS						
Certificados de Participación en circulación	7.373.591					7.373.591
<b>AJUSTES AL PATRIMONIO</b>						
Ajustes al Patrimonio			337.104			337.104
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>						
Ganancias Acumuladas					-3.382.909	-3.382.909
<b>REEXPRESIONES CONTABLES</b>						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación						0
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						0
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>7.373.591</b>		<b>337.104</b>		<b>-3.382.909</b>	<b>4.327.786</b>
<b>MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL</b>						
					-2.246	-2.246
<b>SALDOS INICIALES MODIFICADOS</b>	<b>7.373.591</b>		<b>337.104</b>		<b>-3.385.155</b>	<b>4.325.540</b>
<b>2. REEXPRESIONES CONTABLES</b>						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación			299.872			299.872
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
<b>3. AJUSTES AL PATRIMONIO</b>						
Ajuste por pagos al Beneficiario			-160.407			-160.407
Ajustes al Patrimonio			-337.989			-337.989
<b>4. RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>						
Ganancias del Ejercicio					-905.435	-905.435
Pérdidas del Ejercicio						
<b>SUB-TOTAL</b>			<b>-198.524</b>		<b>-905.435</b>	<b>-1.103.959</b>
<b>5. SALDOS FINALES</b>						
Certificados de Participación en circulación	7.373.591					7.373.591
<b>GANANCIAS RETENIDAS</b>						
Resultados no asignados					-4.290.591	-4.290.591
<b>REEXPRESIONES CONTABLES</b>						
			138.580			138.580
<b>TOTAL</b>	<b>7.373.591</b>		<b>138.580</b>		<b>-4.290.591</b>	<b>3.221.581</b>

  
Graciela Ruggiero  
Jefe Departamento  
Gestión de Fideicomisos

  
Isidro Albiya  
Gerente de Área  
Gestión de Recursos

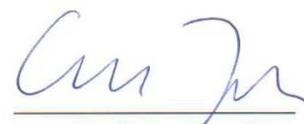
  
Carlos Mendive  
Presidente

**CARTERA SOCIAL V FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**  
**del 1º de ENERO AL 31 de DICIEMBRE DE 2010**  
(Cifras en miles de pesos uruguayos)

	<b>31.12.10</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	(905.435)
<b>Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en act. op.:</b>	<b>138.527</b>
Resultados devengados y no percibidos	(94.803)
Previsiones por incobrabilidad	(48.085)
Efecto de ajuste por inflación	299.872
Ajuste Resultados Diversos	(18.457)
<b>(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS</b>	<b>722.909</b>
Créditos vigentes	610.059
Créditos vencidos	364.094
Créditos diversos	23.336
Inversiones otros bienes	64.795
Ajuste a resultados Acumulados	(1.386)
Ajuste por valuación de Inmuebles	(337.989)
<b>AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS</b>	<b>43.999</b>
Obligaciones diversas	43.999
<b>Efectivo neto generado (utilizado) por actividades operativas</b>	<b>(0)</b>
<b>Aumento (disminución) neto del efectivo y sus equivalentes</b>	<b>0</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio</b>	<b>0</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio</b>	<b>0</b>

  
\_\_\_\_\_  
Crá. Graciela Ruggiero  
Jefe Departamento  
Gestión de Fideicomisos

  
\_\_\_\_\_  
Cr. Isidro Alfaya  
Gerente de Área  
Gestión de Recursos

  
\_\_\_\_\_  
Ec. Carlos Mendive  
Presidente

**“CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**Nota 1 INFORMACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO “CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO” – SERIE 2008-V**

*1.1. Naturaleza*

El Fideicomiso “Cartera SOCIAL V – Fideicomiso Financiero” – Serie 2008-V, 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 9 de Marzo de 2009 de los siguientes bienes: inmuebles en propiedad común y/o propiedad horizontal, prometidos en venta o con contratos de arrendamiento, arrendamiento con opción de compra y/o comodato, con convenio con Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente – emergencia crítica, o sin ningún tipo de contrato asociado y créditos correspondientes a saldos de precio de compromiso de compraventa, categorizados dentro de la cartera social.

El monto de la emisión corresponde a un Valor Nominal de UR. 17.858.055,49.

*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.

**“CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

*1.3.2. Valor de la Unidad Reajutable*

El valor de la Unidad Reajutable (U.R.) al 31 de diciembre de 2010 asciende a la suma de \$473,08 (pesos uruguayos cuatrocientos setenta y tres con ocho centésimos).

*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 SOCIAL V - 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 Instituto de Estadísticas.

**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 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.

**“CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

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.

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.

**“CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

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 (equivalente en M/N)	Contingencias	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% mínimo	Importe	
1A	-	-	-	-	-	0,0%	-	-
1C	4.029.784	-	-	4.029.784	2.072.795	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	2.779.797	1.249.987
2A	457.275	-	-	457.275	222.475	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	320.578	136.697
2B	180.810	-	-	180.810	91.813	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	128.120	52.690
3	1.614.970	-	-	1.614.970	739.297	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	1.005.957	609.013
4	409.328	-	-	409.328	193.156	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	329.209	80.119
5	2.663.908	-	-	2.663.908	1.536.219	100%	2.546.307	117.601
<b>SUBTOTAL</b>	<b>9.356.075</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.356.075</b>	<b>4.855.755</b>		<b>7.109.968</b>	<b>2.246.107</b>
Otros créditos diversos	-	-	-	-	-		-	-
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-		-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-		-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.356.075</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.356.075</b>	<b>4.855.755</b>		<b>7.109.968</b>	<b>2.246.107</b>

(1) Incluye el saldo de partidas contingentes, el cual fue 100 % provisionado al 31 de diciembre de 2010.

**“CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

*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.

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 por el valor de rápida convertibilidad surgido de las tasaciones realizadas a partir del 1/1/2009.

*2.3. Políticas de Recupero*

Por resolución de directorio N° 0052/09 se aprueba el reglamento “Política y Reglamento de Recupero-Gestión Cartera Social Fideicomiso V”, el que fue aprobado por resolución 1763 del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el 27 de marzo de 2009. Con fecha 30 de julio de 2009, por resolución de directorio N° 0377/09 se dispuso modificar los artículos 43 del reglamento “Política y Reglamento de Recupero-Gestión Cartera Social Fideicomiso V”. Con fecha 29 de octubre de 2009, por resolución de directorio N° 0531/09 se resolvió aprobar el Reglamento de Financiación para la refacción de instalaciones en viviendas que integran el Fideicomiso V, el que fue aprobado por resolución 6545 del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el 9 de diciembre de 2009.

El Reglamento de Recupero para gestión de la Cartera Social del Fideicomiso V procura el recupero de las promesas fideicomitadas mediante la realización de acuerdos que permitan preservar el valor económico de la cartera. Contribuye a solucionar a través de la aplicación de

**“CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

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 refinanciamientos 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 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 V.

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 de \$ 582.

- 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 15% (quince por ciento) del total recaudado.

Dicho cometido se refleja contablemente dentro de este capítulo con un saldo que a la fecha es de miles de \$ 3.363.

**“CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**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 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 \$ 219.821.

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 2010 se realizó un débito a resultados acumulados por miles de \$ 2.245 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”.

**“CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

*4.2. Provisiones sobre riesgos directos y contingentes*

Los importes constituidos al 31 de Diciembre de 2010 por miles de \$ 7.109.968 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo.

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	5.516.663	884.725	6.401.388
Créditos Diversos		-	-
		-	-
Créditos Vencidos al Sector Financiero		-	-
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	278.466	-134.624	143.842
Créditos en Gestión	154.348	-41.618	112.730
Créditos Morosos	920.865	-468.857	452.008
<b>TOTALES</b>	<b>6.870.342</b>	<b>239.626</b>	<b>7.109.968</b>

**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 \$ 1.020.-, 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° 21 627 543 0013 (Fideicomiso N° 53.179 AÑO 2008). La Agencia Nacional de Vivienda se encuentra exonerada de toda clase de tributos de carácter nacional de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.125 Artículo 15.

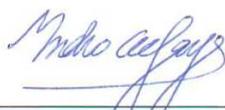
**“CARTERA SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

**Nota 7 HECHOS POSTERIORES**

No se han producido hechos posteriores al 31/12/10, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.



Cra. Graciela Ruggiero  
Jefe Departamento  
Gestión de Fideicomisos



Cr. Isidro Alfaya  
Gerente de Área  
Gestión de Recursos



Ec. Carlos Méndive  
Presidente

## **DICTAMEN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS**

1. El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros del “Fideicomiso Social V - Fideicomiso Financiero”, formulados por el fiduciario Agencia Nacional de Vivienda (ANV) que se adjuntan. Dichos estados comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2010, 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 del Fideicomiso Social V, 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 las que se encuentran pendientes de corregir al 31/12/2010. A su vez en los inventarios se constataron partidas que corresponden a otras carteras hipotecarias así como partidas que no fueron incluidas en los registros contables del Fideicomiso V.

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

3.2 Dentro del capítulo de Inversiones, existe un saldo de \$ 212:383.222 correspondiente a inversiones en bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos, que representa un 22% del capítulo, sobre el cual no fue posible obtener un inventario que respalde dicho saldo. El Organismo no ha realizado la comparación entre el valor contable de cada inmueble con su correspondiente valor de realización tal como lo prevén las normas contables y bancocentralistas.

### **4. Abstención de opinión**

Debido a la importancia de lo expresado en el Numeral 3) y que no fue posible aplicar procedimientos de auditoría para obtener evidencia respecto a 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:

- Artículo 19 Literal A) de la Ley N° 17.703 al no poseer un inventario de las inversiones en bienes inmuebles adquiridos en recuperación de créditos.
- Artículo 28 de la Ordenanza N° 81 al no haber remitido al Tribunal de Cuentas la copia autenticada del Acta de Directorio en la cual se toma conocimiento de los estados financieros del Fideicomiso, ni tampoco la Carta de Representaciones de la Administración.
- Artículo 32 de la Ordenanza N° 81 al no haber remitido al Tribunal de Cuentas los estados financieros del Fideicomiso dentro de los 90 días siguientes al cierre del ejercicio.
- 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 y haber aplicado un modelo alternativo para ello.

Montevideo, 16 de diciembre de 2011