

**FIDEICOMISO SOCIAL V  
FIDEICOMISO FINANCIERO**

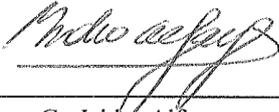
---

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

**FIDEICOMISO SOCIAL V FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2011**  
(miles de pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
<b>ACTIVO</b>	<b>3.544.246</b>
<b>I) Disponible</b>	<b>-</b>
1.- Monedas, billetes y corresponsales en el país	
1.3.- Otras instituciones financieras del país	
<b>II) Valores para inversión</b>	<b>-</b>
<b>III) Créditos (netos de provisiones)</b>	<b>2.550.783</b>
1.- Vigentes por intermediación financiera	1.991.918
1.1.- Sector financiero	
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	
1.2.- Sector no financiero	1.991.918
1.2.3.- Sector privado residentes	
2.- Operaciones a liquidar	-
<b>3.- Vencidos</b>	<b>485.514</b>
3.2.- Sector no financiero	
3.2.3.- Sector Privado Residente	
3.2.3.1.- Colocación vencida	336.274
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	25.800
3.2.3.3.- Créditos morosos	123.440
4.- Diversos	73.351
<b>IV) Inversiones</b>	<b>993.463</b>
1.- En el país	993.463
<b>PASIVO</b>	<b>36.613</b>
<b>I) Obligaciones</b>	<b>36.613</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	36.613
4.- Provisiones	-
5.- Provisiones	
<b>PATRIMONIO</b>	<b>3.507.632</b>
1.- Capital integrado	7.373.591
2.- Ajustes al patrimonio	205.677
3.- Reservas	-
4.- Resultados acumulados	(4.281.160)
5.- Resultados del ejercicio	209.524
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>7.845.563</b>
1.- Garantías recibidas	5.995.140
4.- Otras cuentas de orden deudoras	1.850.423
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<b>7.845.563</b>
1.- Garantías otorgadas	5.995.140
4.- Otras cuentas de orden acreedoras	1.850.423

  
Cra. Graciela Ruggiero  
Jefe Departamento  
Gestión de Fideicomisos

  
Cr. Isidro Alfaya  
Gerente de Área  
Gestión de Recursos

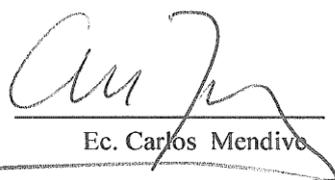
  
Ec. Carlos Mendive  
Presidente

**FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO 2011 AL 31 DE DICIEMBRE 2011**  
**( Miles de Pesos Uruguayos)**

	Moneda Nacional
Ganancias financieras antes de provisiones	1.428.910
Pérdidas financieras antes de provisiones	(134.104)
<b>Resultado financiero antes de provisiones</b>	<b>1.294.806</b>
<b>PREVISIONES</b>	<b>(396.932)</b>
Constitución de Provisiones	(665.457)
Recuperación de Créditos Castigados	268.525
<b>Resultado Financiero después de provisiones</b>	<b>897.874</b>
<b>RESULTADO POR SERVICIOS</b>	<b>(979)</b>
<b>Resultado por servicios</b>	<b>(979)</b>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>896.895</b>
<b>RESULTADOS OPERATIVOS</b>	<b>(684.542)</b>
Pérdidas por ajuste por inflación	-
Efecto Neto por tasaciones y venta de inmuebles	(228.775)
Quitas y Bonificaciones concedidas	(391.268)
Otras pérdidas operativas	(64.499)
<b>Resultado Operativo Neto</b>	<b>212.353</b>
<b>RESULTADOS DIVERSOS</b>	<b>(2.829)</b>
Ganancias	-
Pérdidas	(2.829)
<b>Resultado</b>	<b>209.524</b>

  
 Cra. Graciela Ruggiero  
 Jefe Departamento  
 Gestión de Fideicomisos

  
 Cr. Isidro Alfaya  
 Gerente de Área  
 Gestión de Recursos

  
 Ec. Carlos Mendive  
 Presidente

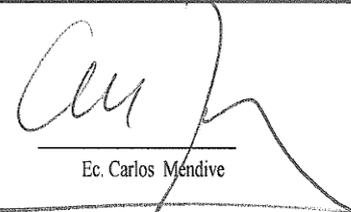
**FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO**  
**Estado de Evolución del Patrimonio**  
**1 de enero de 2011 a 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras en Miles de Pesos Uruguayos)**

ANEXO Nº 1

	CAPITAL	AP. Y COMP. A CAPITALIZAR	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
<b>1. SALDOS INICIALES</b>						
APORTES DE PROPIETARIOS	7.373.591					7.373.591
Certificados de Participación en circulación						
AJUSTES AL PATRIMONIO			-557.810			-557.810
Ajustes al Patrimonio						
RESULTADOS ACUMULADOS					-4.290.591	-4.290.591
Ganancias Acumuladas						
REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación			696.390			696.390
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
SUB-TOTAL	7.373.591		138.580		-4.290.591	3.221.580
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL					9.431	9.431
SALDOS INICIALES MODIFICADOS	7.373.591		138.580		-4.281.160	3.231.011
<b>2. REEXPRESIONES CONTABLES</b>						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación						
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
<b>3. AJUSTES AL PATRIMONIO</b>						
Ajuste por pagos al Beneficiario			-104.703			-104.703
Ajustes al Patrimonio			171.800			171.800
<b>4. RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>						
Ganancias del Ejercicio						
Pérdidas del Ejercicio					209.524	209.524
SUB-TOTAL			67.097		209.524	276.621
<b>5. SALDOS FINALES</b>						
Certificados de Participación en circulación	7.373.591					7.373.591
GANANCIAS RETENIDAS						
Resultados no asignados					-4.071.636	-4.071.636
REEXPRESIONES CONTABLES			205.677			205.677
TOTAL	7.373.591		205.677		-4.071.636	3.507.632

  
 Cra. Graciela Ruggiero  
 Jefe Departamento  
 Gestión de Fideicomisos

  
 Cr. Isidoro Alfaya  
 Gerente de Área  
 Gestión de Recursos

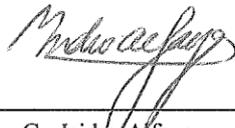
  
 Ec. Carlos Mendive  
 Presidente

**FIDEICOMISO SOCIAL V - 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)

	31.12.11
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	209.524
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en act. op.:	9.410
Resultados Devengados y no percibidos	(1.276.090)
Previsiones por incobrabilidad	665.457
Quitas y Bonificaciones concedidas	391.268
Efecto neto por tasaciones y ventas de inmuebles	228.775
<b>(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS</b>	<b>(262.767)</b>
Créditos vigentes	(277.043)
Créditos vencidos	45.719
Créditos diversos	8.168
Inversiones otros bienes	(39.611)
<b>AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS</b>	<b>(23.264)</b>
Obligaciones diversas	(23.264)
<b>AJUSTES AL PATRIMONIO</b>	
Ajustes al Patrimonio	67.097
<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>

  
Cra. Graciela Ruggiero  
Jefe Departamento  
Gestión de Fideicomisos



  
Cr. Isidiro Alfaya  
Gerente de Área  
Gestión de Recursos

  
Ec. Carlos Mendive  
Presidente

**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

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

*1.1. Naturaleza*

El Fideicomiso “FIDEICOMISO 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.



**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

*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).

*1.3.3. Cálculo de Provisiones*

A los efectos del cálculo de las provisiones, el Fideicomiso “FIDEICOMISO 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.

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.

**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

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	4.008.503	-	-	4.008.503	1.174.804	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	2.723.590	1.284.913
2A	508.764	-	-	508.764	143.976	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	342.183	166.581
2B	204.498	-	-	204.498	58.545	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	135.796	68.702
3	2.220.530	-	-	2.220.530	667.395	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	1.400.097	820.433
4	94.876	-	-	94.876	30.624	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	66.155	28.721
5	2.470.352	-	-	2.470.355	103.852	100%	2.362.271	108.081
<b>SUBTOTAL</b>	<b>9.507.523</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.507.523</b>	<b>2.179.196</b>		<b>7.030.092</b>	<b>2.477.431</b>
Otros créditos diversos	73.352	-	-	73.352	-		-	73.352
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-		-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-		-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.580.874</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.580.874</b>	<b>2.179.196</b>		<b>7.030.092</b>	<b>2.550.783</b>

**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

**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

**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

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 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 \$ 604.

- 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% (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 \$ 2.674.

**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

**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 \$104.703.

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.

Asimismo se refleja la variación de inversiones por concepto del cambio de criterio en la valuación de los mismos por valor de miles \$ 171.800; al cierre de 2010 se aplicó valor venal y en este ejercicio se aplicó el valor de rápida convertibilidad.

*3.3. Ajuste Resultados Acumulados*

La variación del saldo corresponde a ajustes de saldos de créditos que corresponden a ejercicios anteriores verificados al cierre de Inventarios.

**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 irre recuperables”.

**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

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. Previsiones sobre riesgos directos y contingentes**

Los importes constituidos al 31 de Diciembre de 2011 por miles de \$ 7.030.092 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	6.401.388	-1.628.210	4.773.178
Créditos Diversos	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	143.842	205.883	349.725
		0	
Créditos en Gestión	112.730	-30.209	82.522
Créditos Morosos	452.008	1.372.659	1.824.666
Previsiones de Contingencias	-	-	-
Previsiones Generales	-	-	-
Previsiones Estadísticas	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>7.109.968</b>	<b>-79.877</b>	<b>7.030.092</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 \$ 7.845.563.-, 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.

**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”  
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

**Nota 6 IMPOSICIÓN FISCAL**

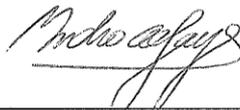
El fideicomiso está inscripto en la Dirección General Impositiva con el N° 21 627 543 0013 (Fideicomiso N° 53.179 AÑO 2008). La Agencia Nacional de Vivienda se encuentra exonerada de toda clase de tributos de carácter nacional de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.125 Artículo 15.

**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.



Cra. 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 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 de diciembre de 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 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 de diciembre de 2011.

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** Se realizaron transferencias de fondos en exceso al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) debido a errores del sistema de información. A la fecha de cierre de Ejercicio no existe certeza de que el monto registrado en Obligaciones Diversas por miles de \$ 3.711 sea el correcto ya que el mismo se encuentra pendiente de análisis y ajuste.

**3.3** No se incluyó en los estados financieros el pasivo correspondiente a la deuda de Impuestos y Contribuciones de los bienes inmuebles que integran el Capítulo Inversiones.

#### **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 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 con lo dispuesto por esta disposición.

Montevideo, 28 de noviembre de 2012