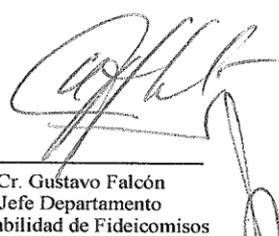
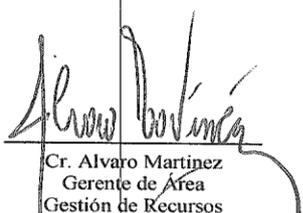


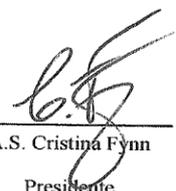
FIDEICOMISO SOCIAL V FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
E INFORME DE AUDITORÍA

FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL INTERINO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(miles de pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
ACTIVO	3.520.220
I) Disponible	-
1.- Monedas, billetes y corresponsales en el país	-
1.3.- Otras instituciones financieras del país	-
II) Valores para inversión	-
III) Créditos (netos de provisiones)	2.608.186
1.- Vigentes por intermediación financiera	2.210.076
1.1.- Sector financiero	-
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	-
1.2.- Sector no financiero	2.210.076
1.2.3.- Sector privado residentes	-
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	329.927
3.2.- Sector no financiero	-
3.2.3.- Sector Privado Residente	-
3.2.3.1.- Colocación vencida	205.257
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	17.381
3.2.3.3.- Créditos morosos	107.290
4.- Diversos	68.183
IV) Inversiones	912.034
1.- En el país	912.034
PASIVO	82.644
I) Obligaciones	-
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	64
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Obligaciones diversas	82.580
4.- Provisiones	-
5.- Previsiones	-
PATRIMONIO	3.437.576
1.- Capital integrado	7.373.591
2.- Ajustes al patrimonio	108.855
3.- Reservas	-
4.- Resultados acumulados	(4.096.397)
5.- Resultados del ejercicio	51.527
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	6.382.625
1.- Garantías recibidas	5.312.917
4.- Otras cuentas de orden deudoras	1.069.708
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	6.382.625
1.- Garantías otorgadas	5.312.917
4.- Otras cuentas de orden acreedoras	1.069.708

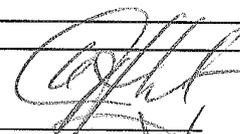

Cr. Gustavo Falcón
Jefe Departamento
Contabilidad de Fideicomisos

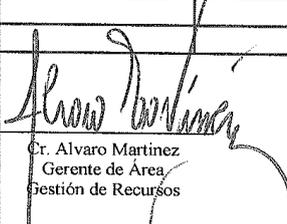

Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos

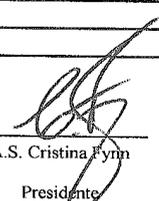

A.S. Cristina Fynn
Presidente

FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1° DE ENERO 2012 AL 31 DE DICIEMBRE 2012
 (Miles de Pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	315.524
1.- Créditos Vigentes	81.499
1.1 - Sector No financiero	81.499
2.- Créditos Vencidos	234.025
2.1 - Sector No financiero	41.104
2.2 - Recuperación de Créditos Castigados	192.921
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	(32.919)
1.- Reajustes de Créditos	(32.919)
1.1 - Créditos Vigentes	(12.399)
1.2 - Créditos Vencidos	(20.520)
I) Margen financiero antes de diferencias de cambio y provisiones	282.606
Resultado por diferencia de cotización por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	990.461
1.- Ganancias	1.244.823
2.- Pérdidas	(254.362)
II) Margen Financiero antes de provisiones	1.273.067
PREVISIONES	(906.182)
Desafectación de provisiones y revalorización de créditos (Constitución de provisiones y desvalorización de créditos)	(906.182)
III) Margen financiero	366.885
GANANCIAS POR SERVICIOS	-
PERDIDAS POR SERVICIOS	-
Resultado por servicios	-
OTROS RESULTADOS POR DIFERENCIA DE CAMBIO	-
1.- Por valuación de otros activos y pasivos en otras monedas	-
1.1- Ganancias	-
1.2- Pérdidas	-
Resultado Bruto	366.885
GANANCIAS OPERATIVAS	229.767
1.- Venta de Bienes Inmuebles	207.374
2- Ingresos por arrendamientos con opción a compra	21.397
3- Otras ganancias operativas	996
PERDIDAS OPERATIVAS	(545.125)
1.- Costo de Venta de Bienes Inmuebles	(190.726)
2.- Conservación y reparación de Bienes Inmuebles	(58.953)
3.- Honorarios por Administración Fiduciario	(31.973)
4.- Vigilancia y Custodia	(39.696)
5.- Impuestos Tasas y Contribuciones	(35.196)
6.- Pérdidas por Valuación de Inmuebles	(114.082)
7.- Otras Pérdidas Operativas	(74.498)
RESULTADO OPERATIVO NETO	51.527
Resultado	51.527


 Cr. Gustavo Falón
 Jefe Departamento
 Contabilidad de Fideicomisos


 Cr. Alvaro Martínez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 A.S. Cristina Fynn
 Presidente

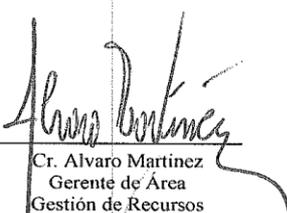
FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO

Estado de Evolución del Patrimonio
1 DE ENERO DE 2012 a 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Cifras en Miles de Pesos Uruguayos)

ANEXO N° 1

	CAPITAL	AP. Y COMP. A CAPITALIZAR	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
1. SALDOS INICIALES						
APORTES DE PROPIETARIOS	7.373.591					7.373.591
Certificados de Participación en circulación						0
AJUSTES AL PATRIMONIO						0
Ajustes al Patrimonio			205.676			205.676
RESULTADOS ACUMULADOS					(4.071.636)	(4.071.636)
Ganancias Acumuladas						0
REEXPRESIONES CONTABLES						0
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación						0
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						0
SUB-TOTAL	7.373.591		205.676		(4.071.636)	3.507.631
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL			0		(24.760)	(24.761)
SALDOS INICIALES MODIFICADOS	7.373.591		205.676		(4.096.396)	3.482.870
2. AUMENTOS DE CAPITAL						
Aportes de Capital						
3. REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación						
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
4. AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajuste por pagos al Beneficiario			(120.179)			(120.179)
Ajustes al Patrimonio			23.358			23.358
5. RESULTADOS DEL EJERCICIO						
Ganancias del Ejercicio					1.792.902	1.792.902
Pérdidas del Ejercicio					1.741.375	1.741.375
SUB-TOTAL			(96.821)		51.527	3.437.456
6. SALDOS FINALES						
Certificados de Participación en circulación	7.373.591					7.373.591
GANANCIAS RETENIDAS						
Resultados no asignados					(4.044.870)	(4.044.870)
REEXPRESIONES CONTABLES			108.855			108.855
TOTAL	7.373.591		108.855		(4.044.870)	3.437.576


 Cr. Gustavo Falcón
 Jefe Departamento
 Contabilidad de Fideicomisos


 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 A.S. Cristina Fynn
 Presidente

FIDEICOMISO INMUEBLES Y CARTERA SOCIAL Y COMERCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO

Estado de Flujo de Efectivo

1 DE ENERO DE 2012 a 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Cifras en Miles de Pesos Uruguayos)

	31.12.2012
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	51.527
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en actividades Operativas:	-
(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS	24.025
Créditos vigentes (netos de Provisiones)	(218.159)
Créditos vencidos (netos de Provisiones)	155.587
Créditos diversos	5.168
Inversiones otros bienes	81.429
AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS	46.029
Obligaciones por intermediación financiera	63
Obligaciones diversas	45.966
AJUSTES AL PATRIMONIO	(121.582)
Ajustes al Patrimonio	(121.582)
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


 Cr. Gustavo Falcón
 Jefe Departamento
 Contabilidad de Fideicomisos


 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 A.S. Cristina Fynn
 Presidente

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

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 2012

1.3.2. Valor de la Unidad Reajutable

El valor de la Unidad Reajutable (U.R.) al 31 de diciembre de 2012 asciende a la suma de \$607.56 (pesos uruguayos seiscientos siete con cincuenta y seis 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 2012

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	1.466.742	-	-	1.466.742	1.297.232	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	19.819	1.446.923
2A	176.266	-	-	176.266	155.490	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	3.151	173.115
2B	74.057	-	-	74.057	65.423	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	2.748	71.308
3	1.289.298	-	-	1.289.298	781.567	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	579.658	709.640
4	45.695	-	-	45.695	25.582	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	22.188	23.507
5	288.967	-	-	288.967	139.324	100%	173.456	115.511
Partida contingente (nota 2.4)	4.565.402	-	-	-	-	-	4.565.402	-
SUBTOTAL	7.906.425	-	-	3.341.023	2.464.618		5.366.422	2.540.003
Otros créditos diversos	79.890	-	-	79.890	-	-	11.707	68.183
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	7.986.315	-	-	3.420.913	2.464.618		5.378.129	2.608.186

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:

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

- 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 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 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.

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Por lo expuesto anteriormente, en el presente ejercicio se cancelaron partidas contingentes por un monto de miles de \$2.730.827.

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 \$ 726.

- 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 de \$ 2.771.

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.

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Por lo expuesto anteriormente, la disminución patrimonial se refleja en el rubro “Ajustes al Patrimonio” por un monto de miles \$ -96.821. El mismo se compone por pagos al beneficiario, esto es por las transferencias al MEF por un monto de miles \$ - 120.179 así como de ajustes de Inversiones por un monto de miles \$23.358.

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. Ajuste Resultados Acumulados

La variación del saldo corresponde a ajustes de saldos al cierre de los Inventarios de Inmuebles, correspondiendo a ventas de Inmuebles de ejercicios anteriores.

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. *Previsiones sobre riesgos directos y contingentes*

Los importes constituidos al 31 de diciembre de 2012 por miles de \$ 5.348.289 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”.

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	Saldo inicio de provisiones	Desafectación / Constitución de provisiones	Castigos	Aplicación políticas de Recupero	Otros movimientos netos	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero						
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	4.773.178	634.251		(1.681.170)	140.856	3.867.114
Créditos Diversos	11.707					11.707
Créditos Vencidos al Sector Financiero						
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	349.725	28.234		(64.458)	136.236	449.737
Créditos en Gestión	82.522	4.124		(37.305)	3.902	53.243
Créditos Morosos	1.824.666	239.574	(133.490)	(947.894)	13.471	996.329
Previsiones de Contingencias						
Previsiones Generales						
Previsiones Estadísticas						
TOTALES	7.041.798	906.182	(133.490)	(2.730.827)	294.464	5.378.129

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 \$ 6.382.625, corresponde a los saldos de Garantías Totales y Créditos Castigados.

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.

1

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Nota 7 HECHOS POSTERIORES

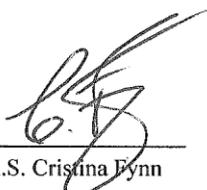
No se han producido hechos posteriores al 31/12/12, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.



Cr. Gustavo Falcón
Jefe Departamento
Contabilidad de Fideicomisos



Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos



A.S. Cristina Fynn
Presidente

DICTAMEN TRIBUNAL DE CUENTAS

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 financieros comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2012, los correspondientes Estados de Resultados, de Origen y Aplicación de Fondos y de Evolución del Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, los Anexos y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

El Tribunal de Cuentas también ha auditado el cumplimiento por parte de la ANV de las disposiciones legales vigentes.

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 Nº 2, relativas a la valuación y exposición de los principales rubros de créditos y de inversiones, y la Ordenanza Nº 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.

Responsabilidad del auditor

La responsabilidad del Tribunal de Cuentas es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en la auditoría realizada. Esta auditoría fue practicada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría (ISSAI

100, 200, 300 y 400) y las Directrices de Auditoría Financiera (ISSAI 1000 a 2999) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI).

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

Bases para la abstención de opinión

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.

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

2. No se incluyó en los estados financieros el Pasivo correspondiente a la deuda de impuestos y contribución inmobiliaria de los bienes inmuebles que integran el Capítulo Inversiones.

3. El inventario de los inmuebles que integran el Capítulo Inversiones no coincide con su saldo contable a fecha de cierre. Asimismo, la ANV tiene conocimiento de que existen inmuebles ocupados irregularmente por terceros, pero al desconocer la totalidad de bienes en estas condiciones, no ha incluido en sus estados financieros una previsión por su eventual deterioro.

Abstención de Opinión

Debido a lo mencionado en el párrafo anterior y que no fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría para obtener evidencia a efectos de opinar sobre la razonabilidad de los saldos 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.

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 disposiciones:

- 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 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.

Montevideo, 25 de setiembre de 2013