

FIDEICOMISO SOCIAL V
FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADOS CONTABLES E INFORMES DE AUDITORIA
al 31 de Diciembre de 2013

FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Miles de pesos uruguayos)

	Total
ACTIVO	3.602.401
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)	2.656.131
1.- Vigentes por intermediación financiera	2.393.254
1.1.- Sector financiero	-
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	-
1.2.- Sector no financiero	2.393.254
1.2.3.- Sector privado residentes	2.393.254
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	222.517
3.2.- Sector no financiero	222.517
3.2.3.- Sector Privado Residente	222.517
3.2.3.1.- Colocación vencida	130.722
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	26.949
3.2.3.3.- Créditos morosos	64.846
4.- Diversos	40.360
IV) Inversiones	946.270
1.- En el país	946.270
PASIVO	42.575
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	-
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Obligaciones diversas	42.575
4.- Provisiones	-
5.- Previsiones	-
PATRIMONIO	3.559.826
1.- Capital integrado	7.373.591
2.- Ajustes al patrimonio	114.607
3.- Reservas	-
4.- Resultados acumulados	(4.044.870)
5.- Resultados del ejercicio	116.498
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	6.263.115
1.- Garantías recibidas	5.552.657
4.- Otras cuentas de orden deudoras	710.458
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	6.263.115
1.- Garantías otorgadas	5.552.657
4.- Otras cuentas de orden acreedoras	710.458


Cra. Graziela Ruggiero
Jefe Departamento
Contabilidad de Cartera
Administrada

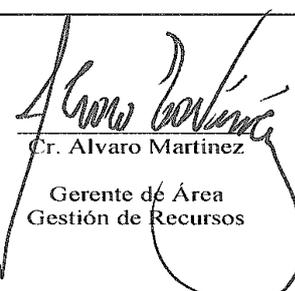

Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos


A.S. Cristina Fynn
Presidente

FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1° DE ENERO 2013 AL 31 DE DICIEMBRE 2013
(Miles de Pesos uruguayos)

	Total
Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	252.486
1.- Créditos Vigentes	90.597
1.1 - Sector No financiero	90.597
2.- Créditos Vencidos	161.889
2.1 - Sector No financiero	43.851
2.2 - Recuperación de Créditos Castigados	118.038
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	(14.950)
1.- Reajustes de Créditos	(14.950)
1.1 - Créditos Vigentes	(10.945)
1.2 - Créditos Vencidos	(4.005)
I) Margen financiero antes de diferencias de cambio y provisiones	237.536
Resultado por diferencia de cotización por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	854.227
1.- Ganancias	922.310
2.- Pérdidas	(68.083)
II) Margen Financiero antes de provisiones	1.091.763
PREVISIONES	(517.483)
Desafectación de provisiones y revalorización de créditos/ (Constitución de provisiones y desvalorización de créditos)	(517.483)
III) Margen financiero	574.280
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	574.280
GANANCIAS OPERATIVAS	194.873
1.- Venta de Bienes Inmuebles	176.082
2.- Ingresos por arrendamientos con opción a compra	15.992
3.- Otras ganancias operativas	2.799
PERDIDAS OPERATIVAS	(652.655)
1.- Pérdida por Valuación de Inmuebles	(275.574)
2.- Costo de Venta de Bienes Inmuebles	(115.986)
3.- Conservación y reparación de Bienes Inmuebles	(55.009)
4.- Honorarios por Administración Fiduciario	(37.181)
5.- Vigilancia y Custodia	(24.384)
6.- Impuestos Tasas y Contribuciones	(35.461)
7.- Otras Pérdidas Operativas	(109.060)
RESULTADO OPERATIVO NETO	116.498
Resultado	116.498


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Contabilidad de Cartera
 Administrada


 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 A.S. Cristina Fynn
 Presidente

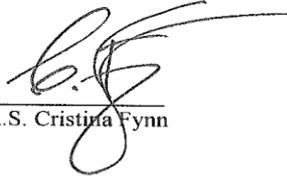
FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
Estado de Evolución del Patrimonio
1 DE ENERO DE 2013 a 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Miles de Pesos Uruguayos)

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
AJUSTES AL PATRIMONIO			108.855			108.855
RESULTADOS ACUMULADOS					(4.044.870)	(4.044.870)
SUB-TOTAL	7.373.591	-	108.855	-	(4.044.870)	3.437.576
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL						
SALDOS INICIALES MODIFICADOS	7.373.591	-	108.855	-	(4.044.870)	3.437.576
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			(63.496)			(63.496)
Ajustes al Patrimonio			69.248			69.248
5. RESULTADOS DEL EJERCICIO						
Ganancias del Ejercicio					1.369.668	1.369.668
Pérdidas del Ejercicio					(1.253.170)	(1.253.170)
SUB-TOTAL	-	-	5.752	-	116.498	122.250
6. SALDOS FINALES						
APORTES DE PROPIETARIOS	7.373.591					7.373.591
RESULTADOS ACUMULADOS					(3.928.372)	(3.928.372)
AJUSTES AL PATRIMONIO			114.607			114.607
TOTAL	7.373.591	-	114.607	-	(3.928.372)	3.559.826


Cra. Graciela Ruggiero
Jefe Departamento
Contabilidad de Cartera
Administrada

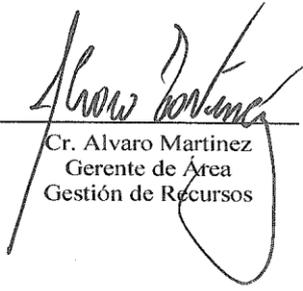

Cr. Alvaro Martinez
Gerente de Área
Gestión de Recursos


A.S. Cristina Fynn
Presidente

FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
Estado de Flujo de Efectivo
1 DE ENERO DE 2013 a 31 DE DICIEMBRE DE 2013.
(Miles de Pesos Uruguayos)

	31.12.2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	116.498
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en actividades Operativas:	-
(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS	(12.933)
Créditos vigentes (netos de Previsiones)	(183.178)
Créditos vencidos (netos de Previsiones)	107.410
Créditos diversos	27.823
Inversiones otros bienes	35.012
AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS	(40.069)
Obligaciones por intermediación financiera	-
Obligaciones diversas	(40.069)
AJUSTES AL PATRIMONIO	(63.496)
Ajuste por pagos al Beneficiario	(63.496)
Ajustes al Patrimonio	-
Efectivo neto generado (utilizado) por actividades operativas	-
Aumento (disminución) neto del efectivo y sus equivalentes	-
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	-
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	-


 Crag. Graciela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Contabilidad de Cartera Administrada


 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 A.S. Cristina Lynn
 Presidente

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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.

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 2013 asciende a la suma de \$677.49 (pesos uruguayos seiscientos setenta y siete con cuarenta y nueve 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 1.3.3. precedente.

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

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

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 (equivalente en M/N)	Contingencias	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% mínimo	Importe	
1A		-	-	-	-	0,0%	-	-
1C	5.342.822	-	-	5.342.822	1.552.877.607	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	5.043.396	299.426
2A	386.259	-	-	386.259	158.381.845	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	37.091	349.168
2B	251.021	-	-	251.021	81.742.825	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	25.569	225.453
3	2.122.498	-	-	2.122.498	766.774.221	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	672.916	1.449.582
4	105.296	-	-	105.296	40.049.963	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	40.620	64.675
5	441.746	-	-	441.746	110.302.590	100%	212.886	228.861
		-	-	-	-	100%		-
SUBTOTAL	8.649.642	-	-	8.649.642	2.710.129.051		6.032.478	2.617.164
Otros créditos diversos	38.967	-	-	38.967	-		-	38.967
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-		-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-		-	-
TOTAL	8.688.609	-	-	8.688.609	2.710.129.051		6.032.478	2.656.131

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 2013

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 valorar 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

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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) El saldo de las cuentas en el Pasivo, dentro del capítulo Obligaciones Diversas es de miles de \$42,576. Dicho monto se compone por Gastos a pagar a ANV por miles de \$38.235 y por señas cobradas por venta de inmuebles por miles de \$4.341.
- 2) 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 \$ 0.

- 3) 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 \$ 0.

Nota 3 PATRIMONIO

3.1. Evolución del Patrimonio

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

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 \$5.752. El mismo se compone por pagos al beneficiario, esto es por las transferencias al MEF por un monto de miles \$63.496 así como de ajustes de Inversiones por un monto de miles \$69.248.

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.

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”.

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

4.2. Previsiones sobre riesgos directos y contingentes

Los importes constituidos al 31 de diciembre de 2013 por miles de \$6.032.478 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	Desafectación / Constitución de provisiones	Castigos/ Descastigo	Aplicación políticas de Recupero	Otros movimientos netos	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero	-					-
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	3.867.114	422.400			170.593	4.460.107
Créditos Diversos	11.707				(11.707)	-
Créditos Vencidos al Sector Financiero						
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	449.737	(30.358)			99.637	519.015
Créditos en Gestión	53.243	(1.856)			9.136	60.523
Créditos Morosos	996.329	127.297	(107.481)	228.198	(10.076)	992.833
Previsiones de Contingencias	-					-
Previsiones Generales	-					-
Previsiones Estadísticas	-					-
TOTALES	5.378.130	517.483	(107.481)	228.198	257.583	6.032.478

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 \$6.263.115, 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.

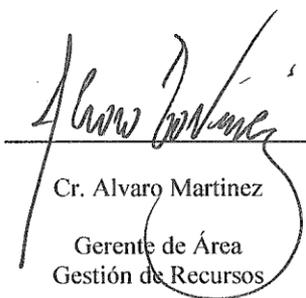
**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

Nota 7 HECHOS POSTERIORES

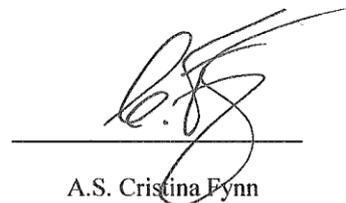
No se han producido hechos posteriores al 31/12/13, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.



Cra. Graciela Ruggiero
Jefe de Departamento
Contabilidad de Cartera
Administrada



Cr. Alvaro Martinez
Gerente de Área
Gestión de Recursos



A.S. Cristina Fynn
Presidente

DICTAMEN

El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros del “Fideicomiso Social V-Fideicomiso Financiero”, correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2013, formulados por el fiduciario Agencia Nacional de Vivienda (ANV) que se adjuntan. Dichos estados financieros comprenden el Estado de Situación Patrimonial, los correspondientes Estado de Resultados y de Origen y Aplicación de Fondos, presentados en forma comparativa Diciembre 2013-Diciembre 2012 y el Estado de Evolución del Patrimonio del 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013, las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

También se presentan, en caso de corresponder, los incumplimientos legales constatados por el Tribunal de Cuentas en el curso de la auditoría efectuada.

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 2.2, 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.

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 y 200) y las Directrices de Auditoría Financiera (ISSAI 1000 a 1810) 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 para sustentar la opinión.

Bases para la abstención de opinión

1. El sistema informático utilizado por la ANV para el registro contable del Fideicomiso Social V presenta dificultades y errores en su operativa. Como ocurriera en ejercicios anteriores a efectos de ajustar los datos contables que surgen del sistema se deben efectuar

registrações manuales al cierre de ejercicio, la mayoría de las cuales no son incorporadas a los correspondientes inventarios.

Por lo expresado los saldos contables proporcionados por el mismo continúan presentando diferencias e inconsistencias con sus inventarios, las que generaron limitaciones significativas a efectos de emitir una opinión.

El sistema utiliza cuentas transitorias durante el ejercicio que al cierre del mismo no presentan saldo cero. En tal sentido, en los estados emitidos por éste se presenta una cuenta denominada "Rubros no en Balance" por \$ 2:263.900; cuando su saldo debió ser cero al cierre de ejercicio. Este hecho constituye una inconsistencia más del sistema de información utilizado.

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

2. La documentación respaldatoria de los créditos otorgados, contenida en las carpetas de clientes, no es suficiente a efectos de poder opinar sobre el correcto devengamiento de intereses y cuotas.
3. El Organismo no registró las deudas por concepto de impuestos y de contribución inmobiliaria de algunos bienes inmuebles que integran el Capítulo Inversiones por no disponer de información suficiente.
4. La ANV tiene conocimiento de que existen inmuebles ocupados irregularmente por terceros pero no ha incluido en sus estados financieros una previsión por su eventual deterioro.

Abstención de Opinión

Debido a la importancia de lo expresado en los párrafos anteriores y que no fue posible aplicar otros 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.

Con relación a la normativa vigente, en el curso de la auditoría realizada, se ha constatado que no se dio cumplimiento a las siguientes disposiciones:

Artículo 269 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (RNRCSF) y Comunicación N° 2014/210 del BCU, por no contar con la documentación requerida en las carpetas de deudores como tampoco haber actualizado las tasaciones de los bienes constituidos en garantía de los créditos, de acuerdo a lo dispuesto por esta disposición.

Montevideo, 2 de julio de 2015