

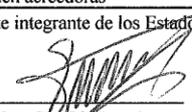
CARTERA SOCIAL V FIDEICOMISO FINANCIERO

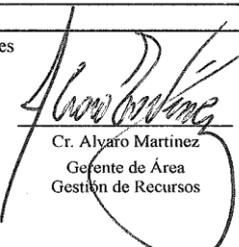
**ESTADOS CONTABLES E INFORME DE AUDITORIA DEL
TRIBUNAL DE CUENTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

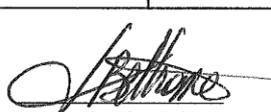
FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(expresados en miles pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2014)

	Moneda Nacional
ACTIVO	3.879.611
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)	2.908.813
1.- Vigentes por intermediación financiera	2.690.048
1.1.- Sector financiero	-
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	-
1.2.- Sector no financiero	2.690.048
1.2.3.- Sector privado residentes	2.690.048
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	175.821
3.2.- Sector no financiero	175.821
3.2.3.- Sector Privado Residente	175.821
3.2.3.1.- Colocación vencida	60.105
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	17.343
3.2.3.3.- Créditos morosos	98.373
4.- Diversos	42.944
IV) Inversiones	970.798
1.- En el país	970.798
PASIVO	205.900
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	205.900
4.- Provisiones	-
5.- Provisiones	-
PATRIMONIO	3.673.711
1.- Capital integrado	7.373.591
2.- Ajustes al patrimonio	2.053.475
3.- Reservas	-
4.- Resultados acumulados	(5.812.017)
5.- Resultados del ejercicio	58.662
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	10.502.275
1.- Garantías recibidas	10.135.984
4.- Otras cuentas de orden deudoras	366.291
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	10.502.275
1.- Garantías otorgadas	10.135.984
4.- Otras cuentas de orden acreedoras	366.291

Las notas 1 a 8 son parte integrante de los Estados Contables


Cra. Graciela Ruggiero
Jefa de Departamento Contabilidad
de Fideicomiso

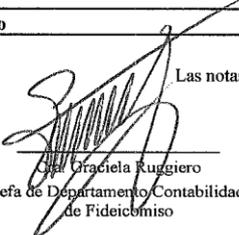

Cr. Alyño Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos

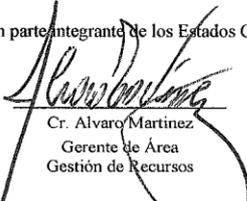

Arq. Francisco Beltrame
Presidente

FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1° DE ENERO 2014 AL 31 DE DICIEMBRE 2014
(expresados en miles pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2014)

	Moneda Nacional
Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	228.200
1.- Créditos Vigentes	99.274
2.- Créditos Vencidos	128.926
2.1 - Sector No financiero	14.213
2.2 - Recuperación de Créditos Castigados	114.713
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	(470.760)
1.- Reajustes de Créditos	(182.542)
1.1 - Créditos Vigentes	(35.081)
1.2 - Créditos Vencidos	(147.461)
2.- Pérdida por Inflación	(288.218)
I) Margen financiero antes de diferencias de cambio y provisiones	(242.560)
Resultado por diferencia de cotización por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	1.035.407
1.- Ganancias	1.149.509
2.- Pérdidas	(114.102)
II) Margen financiero antes de provisiones	792.847
PREVISIONES	(925.855)
Desafectación de provisiones y revalorización de créditos (Constitución de provisiones y desvalorización de créditos)	(925.855)
III) Margen financiero	(133.008)
GANANCIAS POR SERVICIOS	-
PERDIDAS POR SERVICIOS	(3)
Resultado por servicios	(3)
Resultado Bruto	(133.011)
GANANCIAS OPERATIVAS	819.461
1.- Venta de Bienes Inmuebles	316.778
2.- Ingresos por arrendamientos con opción a compra	3.384
3.- Otras ganancias operativas	498.299
PERDIDAS OPERATIVAS	(626.788)
1.- Honorarios por Administración Fiduciario	(54.614)
2.- Impuestos Tasas y Contribuciones	(32.635)
3.- Vigilancia y Custodia	(21.467)
4.- Conservación y reparación de Bienes Inmuebles	(208.968)
5.- Costo de Venta de Bienes Inmuebles	(217.718)
6.- Resultados por Valuación de Inmuebles	-
7.- Pérdida Por Venta en Remate	-
8.- Otros Gastos Operativos	(91.386)
RESULTADO OPERATIVO NETO	58.662
Resultado	58.662

Las notas 1 a 8 son parte integrante de los Estados Contables


 Graciela Ruggiero
 Jefa de Departamento Contabilidad
 de Fideicomiso


 Cr. Alvaro Martínez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos

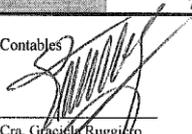

 Arq. Francisco Beltrame
 Presidente

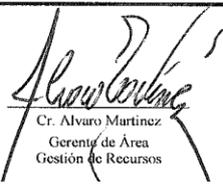
FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
1 DE ENERO DE 2014 a 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (expresados en miles pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2014)

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						
AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajustes al Patrimonio			114.607			114.607
RESULTADOS ACUMULADOS						
Ganancias Acumuladas					(3.928.372)	(3.928.372)
REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación						
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
SUB-TOTAL	7.373.591	-	114.607	-	(3.928.372)	3.559.826
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL						
SALDOS INICIALES MODIFICADOS	7.373.591	-	114.607	-	(3.928.372)	3.559.826
2. AUMENTOS DE CAPITAL						
Aportes de Capital						
3. REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación					(1.883.645)	(1.883.645)
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación			2.171.861			2.171.861
4. AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajuste por pagos al Beneficiario			(117.608)			(117.608)
Ajustes al Patrimonio			(115.385)			(115.385)
5. RESULTADOS DEL EJERCICIO						
Ganancias del Ejercicio					4.350.679	4.350.679
Pérdidas del Ejercicio					(4.292.017)	(4.292.017)
SUB-TOTAL	-		1.938.868		(1.824.983)	113.885
6. SALDOS FINALES						
Certificados de Participación en circulación	7.373.591					7.373.591
GANANCIAS RETENIDAS						
Resultados no asignados					(5.753.355)	(5.753.355)
REEXPRESIONES CONTABLES						
			2.053.475			2.053.475
TOTAL	7.373.591	-	2.053.475	-	(5.753.355)	3.673.711

Las notas 1 a 8 son parte integrante de los Estados Contables


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefa de Departamento Contabilidad,
 de Fideicomiso

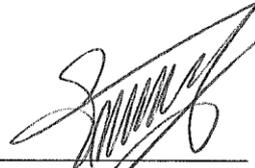

 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Arq. Francisco Beltrame
 Presidente

FIDEICOMISO SOCIAL V - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
1 DE ENERO DE 2014 a 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(expresados en miles pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2014)

	31.12.2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	58.662
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en actividades Operativas:	-
Diferencia de cotización y reajustes de valores para inversión, disponibles para la venta y negociación	-
Pérdidas financieras por quitas y bonificaciones	
Previsiones por incobrabilidad	
Ajuste resultados anteriores	
Ajuste Resultados Diversos	-
(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS	(277.210)
Créditos vigentes (netos de Previsiones)	(296.794)
Créditos vencidos (netos de Previsiones)	46.696
Créditos diversos	(2.584)
Inversiones otros bienes	(24.528)
AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS	163.323
Obligaciones por intermediación financiera	-
Obligaciones diversas	163.323
AJUSTES AL PATRIMONIO	55.225
Ajuste por pagos al Beneficiario	(117.608)
Ajustes al Patrimonio	(115.385)
Reexpresiones Contables	288.218
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	-

Las notas 1 a 8 son parte integrante de los Estados Contables


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefa de Departamento Contabilidad
 de Fideicomiso


 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Arq. Francisco Beltrame
 Presidente

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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.

Estos Estados Contables se presentan sobre la base de costo histórico, corregidos para reflejar en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda sobre la situación patrimonial y financiera, y sobre los resultados de la misma. El ajuste del poder adquisitivo de la moneda mencionado se ha realizado utilizando el Índice de Precios al Consumo, nivel general (IPC) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística. Al 31 de Diciembre de 2014 el índice aplicado experimentó un incremento del 8,26% respecto del cierre de ejercicio anterior. Los resultados financieros ajustados por inflación contienen el resultado por mantener rubros monetarios expuestos a la inflación durante el ejercicio, así como el resultado por mantener rubros en moneda extranjera expuestos a la variación del tipo de cambio, e intereses.

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 2014

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 2014 asciende a la suma de \$769,65 (pesos uruguayos setecientos sesenta y nueve con 65/100).

1.3.3. Valor de la Unidad Indexada

El valor de la Unidad Indexada (U.I) al 31 de diciembre de 2014 asciende a la suma de \$ 2,9632 (pesos uruguayos dos con 9.632/10.000).

1.3.4. Cotización del dólar estadounidense

La cotización del dólar estadounidense (US\$) al 31 de diciembre de 2014 asciende a la suma de \$ 24,3330 (pesos uruguayos veinticuatro con 333/1.000)

1.3.5. 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.

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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.

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	4.100.985	-	-	4.100.985	1.815.150	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	2.396.718	1.704.266
2A	507.286	-	-	507.286	204.687	a 3% y menor a 7%	304.427	202.860
2B	209.936	-	-	209.936	79.662	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	136.865	73.071
3	2.106.771	-	-	2.106.771	926.721	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	1.356.748	750.022
4	111.917	-	-	111.917	41.924	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	79.790	32.127
5	2.371.478	-	-	2.371.478	224.266	100%	2.267.956	103.523
SUBTOTAL	9.408.373	-	-	9.408.373	3.292.410		6.542.504	2.865.869
Otros créditos diversos	42.944	-	-	42.944	-		-	42.944
90% de op. a liquidar y pérdidas a devengar por op. a liquidar	-	-	-	-	-		-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-		-	-
TOTAL	9.451.317	-	-	9.451.317	3.292.410		6.542.504	2.908.813

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

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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 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 Recuperación-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 Recuperación-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.

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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) El saldo de las cuentas en el Pasivo, dentro del capítulo Obligaciones Diversas es de miles de **\$205.900**. Dicho monto se compone por Gastos a pagar a ANV por miles de \$ 192.091 y por señas cobradas por venta de inmuebles por miles de \$ 13.809
- 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**.

“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

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 variación patrimonial se refleja en el rubro “Ajustes al Patrimonio” por un monto de miles \$1.938.868. El mismo se compone por pagos al beneficiario, esto es por las transferencias al MEF por un monto de miles \$(117.608), ajustes de Inversiones por un monto de miles \$(115.385) y ajuste por inflación miles \$ 2.171.861.

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 2014

4.2. Previsiones sobre riesgos directos y contingentes

Los importes constituidos al 31 de diciembre de 2014 por miles de \$6.542.504 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	Otros movimientos netos	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero					
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	4.460.107	1.816.004	-	(32.914)	6.243.197
Créditos Diversos	-	-	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector Financiero					
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	519.015	(119.377)	-	(266.442)	133.196
Créditos en Gestión	60.523	(31.003)	-	(8.057)	21.463
Créditos Morosos	992.833	(739.769)	(111.027)	2.611	144.648
TOTALES	6.032.478	925.855	(111.027)	(304.802)	6.542.504

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 \$ 10.502.275, corresponde a los saldos de Garantías Totales, Créditos Castigados, y saldo de Opciones de Compra de clientes con arrendamientos.

Nota 6 CONVENIOS

El 13 de mayo de 2010 se firmó el convenio entre MVOTMA y ANV con el objeto de constituir un fondo rotatorio para financiación del programa de mantenimiento de los bienes comunes de los conjuntos habitacionales de la cartera social. El fideicomiso 5 se constituye en garantía por resultar beneficiado por las obras a realizarse.

**“FIDEICOMISO SOCIAL V – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

Nota 7 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 8 HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores al 31/12/14, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.



Cra. Graciela Ruggiero
Jefa de Departamento
Contabilidad de Fideicomiso



Cr. Alvaro Martinez
Gerente de Área
Gestión de Recursos



Arq. Francisco Beltrame
Presidente

DICTAMEN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS

El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros del “Fideicomiso Social V - Fideicomiso Financiero”, correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2014, 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 2014- Diciembre 2013 y el Estado de Evolución del Patrimonio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, 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 registros 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 \$ 2:256.214, 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 cuotas e intereses.

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:

Artículo 269 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (RNRCSF) y Comunicación Nº 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 con lo dispuesto por esta disposición.

Montevideo, 14 de octubre de 2015