

**CARTERA COMERCIAL Y SOCIAL VI
FIDEICOMISO FINANCIERO**

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

CARTERA COMERCIAL Y SOCIAL VI - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2010
(miles de pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
ACTIVO	971.762
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)	770.039
1.- Vigentes por intermediación financiera	486.619
1.1.- Sector financiero	-
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	
1.2.- Sector no financiero	486.619
1.2.3.- Sector privado residentes	486.619
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	273.736
3.2.- Sector no financiero	273.736
3.2.3.- Sector Privado Residente	273.736
3.2.3.1.- Colocación vencida	108.854
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	26.883
3.2.3.3.- Créditos morosos	137.999
4.- Diversos	9.684
IV) Inversiones	201.723
1.- En el país	201.723
V) Bienes de uso	-
VI) Cargos diferidos	-
PASIVO	4.763
I) Obligaciones	4.763
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	4.763
4.- Provisiones	-
5.- Provisiones	
PATRIMONIO	966.999
1.- Capital integrado	977.693
2.- Ajustes al patrimonio	79.230
3.- Reservas	-
4.- Resultados acumulados	(31.557)
5.- Resultados del ejercicio	(58.367)
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	1.020.749
1.- Garantías recibidas	880.353
4.- Otras cuentas de orden deudoras	140.396

Fideicomiso "CARTERA COMERCIAL Y SOCIAL VI - FIDEICOMISO FINANCIERO"
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO 2010 AL 31 DE DICIEMBRE 2010
(Miles de Pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
Ganancias financieras antes de provisiones	41.265
Pérdidas financieras antes de provisiones	(11.777)
Resultado financiero antes de provisiones	29.488
PREVISIONES	(223.472)
Constitución de Provisiones	(223.472)
Resultado Financiero después de provisiones	(193.984)
GANANCIAS POR SERVICIOS	23
PERDIDAS POR SERVICIOS	(11.260)
Resultado por servicios	(11.237)
OTROS RESULTADOS POR DIF. DE CAMBIO	138.766
Resultado Bruto	(66.455)
GANANCIAS OPERATIVAS	72.128
Otras ganancias diversas	72.128
PERDIDAS OPERATIVAS	(75.911)
Pérdidas por ajuste por inflación	(65.440)
Otros gastos operativos	(4.654)
Pérdida por quitas y bonificaciones	(5.817)
Resultado Operativo Neto	(70.238)
RESULTADOS DIVERSOS	11.871
Ganancias	270.414
Pérdidas	(258.543)
Resultado	(58.367)

CARTERA COMERCIAL Y SOCIAL VI FIDEICOMISO FINANCIERO
Estado de Evolución del Patrimonio
1º de enero de 2010 a 31 de diciembre de 2010
(Cifras en Miles de Pesos Uruguayos)

ANEXO N° 1

	CAPITAL	AP. Y COMP. A CAPITALIZAR	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
1. SALDOS INICIALES						
APORTES DE PROPIETARIOS						
Certificados de Participación en circulación	977.693					977.693
AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajustes al Patrimonio						
RESULTADOS ACUMULADOS						
Perdidas Acumuladas					-54.365	-54.365
REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación			14.910			14.910
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
SUB-TOTAL	977.693		14.910		-54.365	938.238
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL					22.807	22.807
SALDOS INICIALES MODIFICADOS					-31.558	961.045
2. REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación			65.440			65.440
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
3. AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajuste por pagos al Beneficiario						
Ajustes al Patrimonio			-44.990			-44.990
Ajustes al Patrimonio			43.870			43.870
4. RESULTADOS DEL EJERCICIO						
Ganancias del Ejercicio						
Pérdidas del Ejercicio					-58.367	-58.367
SUB-TOTAL	0		64.320		-58.367	5.953
5. SALDOS FINALES						
Certificados de Participación en circulación						
	977.693					977.693
GANANCIAS RETENIDAS						
Resultados no asignados					-89.924	-89.924
REEXPRESIONES CONTABLES			79.230			79.230
TOTAL	977.693		79.230		-89.924	966.999

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

	31.12.10
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	(58.367)
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en act. op.:	310.598
Resultados devengados y no percibidos	21.686
Previsiones por incobrabilidad	223.472
Efecto de ajuste por inflación	65.440
(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS	(255.348)
Créditos vigentes	(732.854)
Créditos vencidos	613.049
Créditos diversos	738
Inversiones otros bienes	(136.281)
AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS	3.117
Obligaciones diversas	3.117
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	
Otros pasivos	
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

“FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

**Nota 1 INFORMACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI-
FIDEICOMISO FINANCIERO – SERIE 2009-VI**

1.1. Naturaleza

El FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI- Fideicomiso Financiero” – SERIE 2009-VI, 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 3 de Noviembre 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, o sin ningún tipo de contrato asociado y créditos correspondientes a saldos de precio de compromiso de compraventa, categorizados dentro de la cartera comercial y cartera social.

El monto de la emisión corresponde a un Valor Nominal de UR. 2.269.008,86.

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 COMERCIAL Y SOCIAL VI – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

1.3.2. Valor de la Unidad Reajutable

El valor de la Unidad Reajutable (U.R.) al 31 de diciembre de 2010 asciende a la suma de \$473.08 (pesos uruguayos cuatrocientos setenta y tres con ocho centésimos).

1.3.3. Ajuste por Inflación

Los estados contables han sido ajustados por inflación de acuerdo a lo establecido por el Banco Central del Uruguay en la Comunicación N° 2009/21 del 30 de Enero de 2009, y N° 2010/021 del 21 de Enero de 2010.

La metodología aplicada es la de ajuste simplificado establecida por el Banco Central del Uruguay. Los activos y pasivos se presentan ajustados en moneda de cierre, mientras que el patrimonio y el resultado del ejercicio se ajustan globalmente, sin ajustar cada uno de sus componentes. A los efectos de practicar el ajuste se utilizó el Índice de Precios al Consumo (IPC). Su resultado se expone en el Estado de Resultados como “Pérdidas por Ajustes” y en el Estado de Situación Patrimonial dentro de “Ajustes al Patrimonio”.

1.3.4. Cálculo de Provisiones

A los efectos del cálculo de las provisiones, el FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI-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.

“FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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.

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.

“FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

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	742.850	-	-	742.850	366.927	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	407.821	335.029
2A	45.736	-	-	45.736	27.766	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	13.976	31.760
2B	47.185	-	-	47.185	28.430	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	30.526	16.659
3	424.949	-	-	424.949	235.109	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	167.823	257.126
4	52.082	-	-	52.082	22.441	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	26.552	25.530
5	191.524	-	-	191.524	68.630	100%	97.274	94.250
SUBTOTAL	1.504.326	-	-	1.504.326	749.303		743.972	760.354
Otros créditos diversos	-	-	-	-	-		-	-
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-		-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-		-	-
TOTAL	1.504.326	-	-	1.504.326	749.303		743.972	760.354

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

“FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

2.2. Normas contables particulares

En función de que la cartera de créditos e inmuebles contenida en este fideicomiso fue generada en el Banco Hipotecario del Uruguay y en consecuencia presenta las mismas particularidades que los mantenidos por dicho Banco, la Agencia Nacional de Vivienda ha resuelto aplicar las mismas políticas contables utilizadas por el Banco Hipotecario del Uruguay, y admitidas para éste por el Banco Central del Uruguay a los efectos de la valuación y exposición de sus principales rubros del Activo.

En función de lo expuesto, y en aplicación de resoluciones de fecha 16 de diciembre de 2010 y de 3 de enero de 2011 de la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay referidas a los créditos e inmuebles del Banco Hipotecario del Uruguay, se dispuso aplicar los siguientes criterios:

2.2.1 Para aquellos créditos problemáticos con colgamentos 3 o partidas renovables, no se aplica lo dispuesto en la norma particular 3.8 del Plan de Cuentas del Banco Central del Uruguay para la clasificación de clientes con operaciones de crédito problemáticas reestructuradas. Se dispuso para estos créditos seguir aplicando el criterio de que si en algún momento se realizó una reestructuración problemática, en la mejor categoría en la que este puede ser clasificado es en categoría 3, independientemente de su situación de pago. En caso de que el cliente se atrase con el nuevo acuerdo, se lo clasifica siguiendo el criterio general.

2.2.2 Los inmuebles destinados a la venta e inmuebles arrendados fueron valuados al cierre de ejercicio por el valor venal surgido de las tasaciones realizadas.

2.3. Reglamentos

Por resolución de directorio N° 0552/09 se aprueban los reglamentos “Reglamento de Arrendamiento con Opción a Compra”, “Reglamento Estado de Ocupación Irregular”, y “Reglamento de Permutas”, los que fueron aprobados por resolución 1763 del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el 27 de marzo de 2009. Con fecha 27 de agosto de 2010, por resolución de directorio N° 0324/10 se resolvió modificar el Reglamento de Estado de Ocupación Irregular.

Los Reglamentos mencionados procuran regularizar la situación de aquellas familias arrendatarias, o bajo otro tipo de tenencia de inmuebles que integran los Fideicomisos Administrados por ANV, cuyos contratos están vencidos o próximos a vencer, y que no califican como sujetos de crédito para un préstamo hipotecario o promesa de compra venta, regularizando así la situación de los ocupantes irregulares e incentivando la cultura de pago como conducta de responsabilidad y solidaridad.

A su vez la ANV evaluará la posibilidad de permuta de las unidades habitacionales de la cartera a promitentes compradores que aspiren al cambio de la vivienda que ocupan por razones de salud

“FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

muy justificadas, o acepten permutarla por otra de menor valor como forma de regularizar su deuda, o permutarla por otra más apropiada a la composición actual de su núcleo familiar.

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. Por lo cual fueron provisionadas en su totalidad.

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 VI.

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 \$ 91.

- 2) Integra este Capítulo un monto de miles de \$ 596.59 por concepto de Partidas a Liquidar por Venta de Inmuebles.
- 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 miles de \$ 953.45.

“FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Nota 3 PATRIMONIO

3.1. Evolución del Patrimonio

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

3.2. Ajustes al patrimonio

De acuerdo a lo establecido en el Contrato Constitutivo de Fideicomiso en su artículo Decimo Segundo, numeral IV, el fideicomiso tiene como cometido distribuir semestralmente a los tenedores de los certificados de participación los recursos obtenidos por la cobranza de la cartera. En Asamblea celebrada el 28 de Diciembre de 2009 se resolvió que a partir del año 2010 la recaudación se liquidará bimestralmente.

Por lo expuesto anteriormente, la disminución patrimonial se refleja en el rubro “Ajustes al Patrimonio” por un monto de miles \$ 44.990.

Con fecha 28 de diciembre de 2010 se emitió un nuevo certificado de participación del fideicomiso reduciendo el valor por el monto ya distribuido hasta la fecha, a los efectos de realizar un rescate del certificado original. Al momento de recibir el referido certificado original se entregará el nuevo certificado.

3.3. Ajustes a resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2010 se realizó un crédito a resultados acumulados por miles de \$ 22.807 por errores detectados en el saldo de Créditos Diversos.

Nota 4 INFORMACIÓN REFERENTE A LOS RESULTADOS

4.1. Reconocimiento de Ganancias y Pérdidas

Los ingresos y gastos se reconocen en función del principio de lo devengado. No obstante ello, según la Norma 3.3. del Plan de Cuentas no está permitido liquidar como ganancia productos financieros -salvo que se perciban en efectivo- cuando los titulares se encuentran clasificados como “Deudores con capacidad de pago comprometida”, “Deudores con capacidad de pago muy comprometida” y “Deudores irrecuperables”.

Cuando, de acuerdo con las normas vigentes, deba reclasificarse una operación en alguna de las categorías mencionadas precedentemente, los productos financieros liquidados como ganancia

“FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

durante el ejercicio y no percibidos, se extornan con crédito a cuentas regularizadoras del activo “Productos financieros en suspenso”.

4.2. Provisiones sobre riesgos directos y contingentes

Los importes constituidos al 31 de Diciembre de 2010 por miles de \$ 743.972 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	26.545	579.095	605.640
Créditos Diversos	-	-	-
		-	
Créditos Vencidos al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	247.109	-220.373	26.736
		-	
Créditos en Gestión	28.367	-1.945	26.421
Créditos Morosos	218.480	-133.304	85.176
Previsiones de Contingencias	-	-	-
Previsiones Generales	-	-	-
Previsiones Estadísticas		-	-
TOTALES	520.500	223.472	743.972

Nota 5 IMPOSICIÓN FISCAL

El fideicomiso está inscripto en la Dirección General Impositiva con el N° 21 640565 0018 (Fideicomiso N° 51.725 AÑO 2009). 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 COMERCIAL Y SOCIAL VI – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

Nota 6 HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores al 31/12/09, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.

DICTAMEN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS

El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros de la “Cartera Comercial y Social VI - 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 2010, los correspondientes Estados de Resultados, de Origen y Aplicación de Fondos y de Evolución del Patrimonio por el ejercicio finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

El Tribunal de Cuentas también ha auditado el cumplimiento, por parte de la Agencia Nacional de Vivienda 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 Agencia Nacional de Vivienda 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 e inversiones, 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 Agencia Nacional de Vivienda para el registro contable de la Cartera Comercial y Social VI, 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 y con los estados remitidos al Tribunal de Cuentas.

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

3.2 No se incluyó en los estados financieros el Pasivo del Fideicomiso por la deuda de impuestos y contribuciones correspondiente a los bienes que integran el Capítulo Inversiones.

4. Abstención de Opinión

Debido a la importancia de lo expresado en el Numeral 3) y a que no fue posible aplicar procedimientos de auditoría adicionales 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.

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 28 de la Ordenanza N° 81 por no haber remitido al Tribunal de Cuentas la Carta de Representaciones de la Administración.
- Artículo N° 32 de la Ordenanza N° 81, por no haber remitido al Tribunal de Cuentas los estados financieros dentro de los 90 días siguientes al cierre del Ejercicio.
- Comunicación N° 99/109 del BCU, por no haber actualizado las tasaciones de los bienes constituidos en garantía de los créditos, de acuerdo a lo dispuesto por esta disposición.

Montevideo, 28 de marzo de 2012