

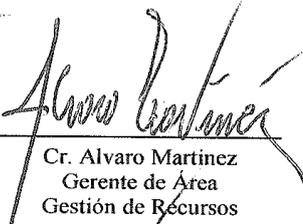
**FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI FIDEICOMISO
FINANCIERO**

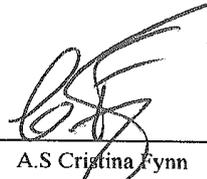
**ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
E INFORME DE AUDITORÍA**

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

	Moneda Nacional
ACTIVO	797.311
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)	672.896
1.- Vigentes por intermediación financiera	515.038
1.1.- Sector financiero	
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	
1.2.- Sector no financiero	515.038
1.2.3.- Sector privado residentes	515.038
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	133.471
3.2.- Sector no financiero	133.471
3.2.3.- Sector Privado Residente	133.471
3.2.3.1.- Colocación vencida	110.233
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	2.356
3.2.3.3.- Créditos morosos	20.882
4.- Diversos	24.387
IV) Inversiones	124.415
1.- En el país	124.415
V) Bienes de uso	-
VI) Cargos diferidos	-
PASIVO	7.588
I) Obligaciones	7.588
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	7.015
4.- Provisiones	-
5.- Provisiones por Litigios	573
PATRIMONIO	789.723
1.- Capital integrado	977.693
2.- Ajustes al patrimonio	(43.004)
3.- Reservas	-
4.- Resultados acumulados	(172.978)
5.- Resultados del ejercicio	28.012
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	1.210.661
1.- Garantías recibidas	1.112.330
4.- Otras cuentas de orden deudoras	98.331
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	1.210.661
1.- Garantías otorgadas	1.112.330
4.- Otras cuentas de orden acreedoras	98.331

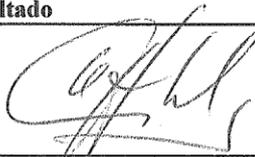

Cr. Gustavo Falcón
Jefe Departamento
Contabilidad de Fideicomisos


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos

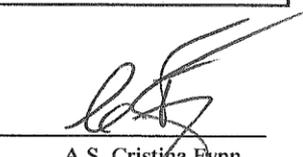

A.S. Cristina Fynn
Presidente

FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE RESULTADOS 01 DE ENERO 2012 AL 31 DE DICIEMBRE 2012
(miles de pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
Ganancias financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	48.160
1.- Créditos Vigentes	23.873
1.1 - Sector No financiero	23.873
2.- Créditos Vencidos	24.287
2.1 - Sector No financiero	14.028
2.2 - Recuperación de Créditos Castigados	10.259
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	(6.653)
1.- Reajustes de Créditos	(6.653)
1.1 - Créditos Vigentes	(2.658)
1.2 - Créditos Vencidos	(3.995)
I) Margen financiero antes de diferencias de cambio y provisiones	41.507
Resultado por diferencia de cotización por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	181.301
1.- Ganancias	214.626
2.- Pérdidas	(33.325)
II) Margen Financiero antes de provisiones	222.808
PREVISIONES	(143.883)
(Constitución de provisiones y desvalorización de créditos)/Desafectación de provisiones y revalorización de créditos	(143.883)
III) Margen financiero	78.925
Resultado Bruto	78.925
GANANCIAS OPERATIVAS	30.519
1.- Venta de Bienes Inmuebles	27.513
2- Ingresos por arrendamientos con opción a compra	3.006
3- Otras ganancias operativas	-
PERDIDAS OPERATIVAS	(81.432)
1.- Costo de venta de bienes inmuebles	(21.913)
2.- Honorarios Fiduciario por administración	(7.631)
3.- Vigilancia y custodia	(7.001)
4.- Conservación y reparación de bienes inmuebles	(2.629)
5.- Impuestos Tasas y Contribuciones	(844)
6.- Pérdida por valuación de Inmuebles	(8.711)
7.- Otros Gastos Operativos	(32.703)
RESULTADO OPERATIVO NETO	28.012
Resultado	28.012


Cr. Gustavo Falcón
Jefe Departamento
Contabilidad de Fideicomisos


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos

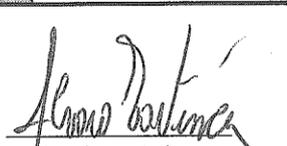

A.S. Cristina Fynn
Presidente

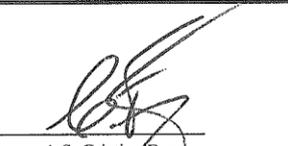
FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI- FIDEICOMISO FINANCIERO
Estado de Evolución del Patrimonio
1 de enero de 2012 a 31 de diciembre de 2012

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			(6.368)			(6.368)
RESULTADOS ACUMULADOS						
Resultados Acumulados					(171.620)	(171.620)
REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación						
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
SUB-TOTAL	977.693		(6.368)		(171.620)	799.705
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL						
SALDOS INICIALES MODIFIC.	977.693		(6.368)		(172.978)	798.347
2. REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación						
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
3. AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajuste por pagos al Beneficiario			(42.798)			(42.798)
Ajustes al Patrimonio			6.162			6.162
4. RESULTADOS DEL EJERCICIO						
Ganancias del Ejercicio					28.012	28.012
Pérdidas del Ejercicio						
SUB-TOTAL			(36.636)		28.012	(8.624)
5. SALDOS FINALES						
Certificados de Participación en circulación	977.693					977.693
GANANCIAS RETENIDAS						
Resultados no asignados					(144.966)	(144.966)
REEXPRESIONES CONTABLES						
			(43.004)			(43.004)
TOTAL	977.693		(43.004)		(144.966)	789.723


Cf. Gustavo Falcón
Jefe Departamento
Contabilidad de Fideicomisos


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos

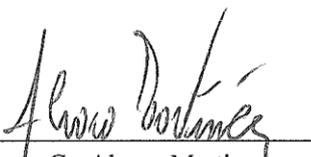

A.S. Cristina Fynn
Presidente

FIDEICOMISO COMERCIAL Y SOCIAL VI- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
del 1° de ENERO AL 31 de DICIEMBRE DE 2012
(Cifras en miles de pesos uruguayos)

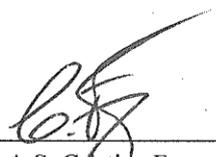
	31.12.2012
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	28.012
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en actividades operativas	-
Diferencia de Cambio Rubros no Operativos	-
Ajuste resultados anteriores	-
Resultados diversos	
(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS	11.864
Créditos vigentes (netos de provisiones)	(42.216)
Créditos vencidos (netos de provisiones)	35.942
Créditos diversos	2.702
Inversiones otros bienes	15.436
AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS	(1.883)
Obligaciones diversas	(1.883)
Obligaciones por Intern. Financiera - Sector no Financiero (**)	
Otros pasivos	
Variación neta de operaciones a liquidar	
AJUSTES AL PATRIMONIO	(37.994)
Ajustes al patrimonio	(37.994)
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	-



Cr. Gustavo Falcón
Jefe Departamento
Contabilidad de Fideicomisos



Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos



A.S. Cristina Fynn
Presidente

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

**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 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. Valor de la Unidad Indexada

El valor de la Unidad Indexada (U.I.) al 31 de diciembre de 2012 asciende a la suma de \$ 2.5266 (pesos uruguayos dos con 5266/10000).

1.3.4. Cálculo de Provisiones

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

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

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)	Contin - gencias	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% mínimo	Importe	
1A	-	-	-	-	-	0,0%	-	-
1C	292.094	-	-	292.094	256.149	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	7.683	284.411
2A	39.154	-	-	39.154	34.693	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	2.489	36.665
2B	17.008	-	-	17.009	15.244	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	176	16.832
3	411.603	-	-	411.603	301.473	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	121.723	289.880
4	8.172	-	-	8.172	5.907	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	4.027	4.145
5	44.339	-	-	44.339	34.936	100%	27.763	16.576
Partidas contingentes (Nota 2.4)	961.023	-	-	961.023	-	-	961.023	-
SUBTOTAL	1.773.393	-	-	1.773.394	648.403		1.124.884	648.509

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

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	
Otros créditos diversos	24.386	-	-	24.386			-	24.386
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-		-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-		-	-
TOTAL	1.797.779			1.773.394	648.403		1.124.884	672.896

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 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.

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

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 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 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 por lo cual fueron previsionadas 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.

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

Dicho cometido se refleja contablemente dentro de este capítulo con un saldo que a la fecha es de miles de \$ 124.

- 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 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 \$ 617.

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 la resolución de 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 \$ - 36.636. El mismo se compone por pagos al beneficiario, esto es por las transferencias al MEF por un monto de miles \$ - 42.798 así como de ajustes de Inversiones por un monto de miles \$ 6.162.

3.3. Ajuste Resultados Acumulados

El ajuste al saldo inicial 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 irre recuperables”.



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

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 \$ 1.124.884 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	Constitución/Desafectación de provisiones	Castigos	Otros movimientos netos	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero					
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	604.225	140.774		101.644	846.643
Créditos Diversos					
Créditos Vencidos al Sector Financiero					
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	147.029	-3.540		28.683	172.172
Créditos en Gestión	5.067	2.129		2.632	9.828
Créditos Morosos	143.247	4.520	51.524		96.241
Previsiones de Contingencias					
Previsiones Generales					
Previsiones Estadísticas					
TOTALES	899.568	143.883	51.524	132.957	1.124.884

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 \$ 1.210.661, corresponde a los saldos de Garantías Totales y Créditos Castigados.

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

Nota 6 IMPOSICIÓN FISCAL

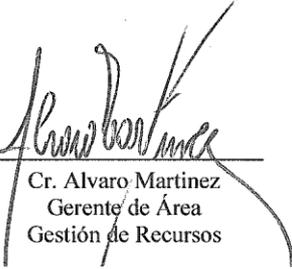
El fideicomiso está inscrito en la Dirección General Impositiva con el N° 21 640565 0018 (Fideicomiso N° 51.725 AÑO 2009). La Agencia Nacional de Vivienda se encuentra exonerada de toda clase de tributos de carácter nacional de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.125 Artículo 15.

Nota 7 HECHOS POSTERIORES

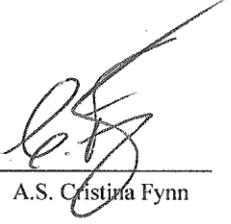
No se han producido hechos posteriores al 31/12/2012, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.



Cr. Gustavo Falcón
Jefe Departamento
Contabilidad de Fideicomisos



Cr. Alvaro Martinez
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 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 31/12/2012, los correspondientes Estados de Resultados, de Origen y Aplicación de Fondos y de Evolución del Patrimonio por el ejercicio finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

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

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 2.2, relativas a la valuación y exposición de los principales rubros de créditos e 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 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.

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

3. El Capítulo Inversiones, que representa el 15,6% del Activo, está integrado por rubros de inmuebles donde no siempre sus inventarios están valuados. Para los casos en que existe valuación no coinciden con el 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, 15 de octubre de 2013