

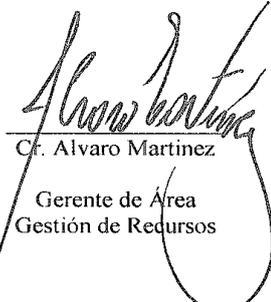
CARTERA INMUEBLES IX
FIDEICOMISO FINANCIERO

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

CARTERA INMUEBLES IX - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2013
(Miles de pesos uruguayos)

	Total
ACTIVO	643.314
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)	94.479
1.- Vigentes por intermediación financiera	56.674
1.1.- Sector financiero	-
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	-
1.2.- Sector no financiero	56.674
1.2.3.- Sector privado residentes	56.674
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	4.977
3.2.- Sector no financiero	4.977
3.2.3.- Sector Privado Residente	4.977
3.2.3.1.- Colocación vencida	3.266
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	1.711
3.2.3.3.- Créditos morosos	-
4.- Diversos	32.828
IV) Inversiones	548.835
1.- En el país	548.835
V) Bienes de uso	-
VI) Cargos diferidos	-
PASIVO	172.434
I) Obligaciones	172.434
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	172.434
4.- Provisiones	-
5.- Provisiones	-
PATRIMONIO	470.880
1.- Capital integrado	727.089
2.- Ajustes al patrimonio	(8.485)
3.- Reservas	-
4.- Resultados acumulados	(90.897)
5.- Resultados del ejercicio	(156.827)
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	67.764
1.- Garantías recibidas	67.764
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	67.764
1.- Garantías otorgadas	67.764


Cr. Graciela Ruggiero
Jefe Departamento
Contabilidad de Cartera
Administrada

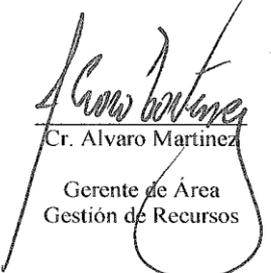

Cf. Alvaro Martinez
Gerente de Área
Gestión de Recursos


A.S. Cristina Fynn
Presidente

CARTERA INMUEBLES IX - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO 2013 AL 31 DE DICIEMBRE 2013
(Miles de Pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
Resultados financieros antes de diferencias de cambio y provisiones	2.505
1.- Créditos Vigentes	2.108
1.1 - Sector no Financiero	2.108
2.- Créditos Vencidos	397
2.1 - Sector No financiero	397
Pérdidas financieras antes de diferencias de cambio y provisiones	(4)
1.- Reajustes de Créditos	(4)
1.1 - Créditos Vigentes	(4)
1.2 - Créditos Vencidos	-
I) Margen financiero antes de diferencias de cambio y provisiones	2.501
Resultado por diferencia de cotización por valuación de activos y pasivos por intermediación financiera	(2.363)
1.- Ganancias	22.598
2.- Pérdidas	(24.961)
II) Margen Financiero antes de provisiones	138
PREVISIONES	(1.049)
Desafectación de provisiones y revalorización de créditos / (Constitución de provisiones y desvalorización de créditos)	(1.049)
III) Margen financiero	(912)
GANANCIAS POR SERVICIOS	2
PERDIDAS POR SERVICIOS	(14)
Resultado por servicios	(12)
Resultado Bruto	(924)
GANANCIAS OPERATIVAS	20.769
1.- Utilidad por venta de Bienes Inmuebles	20.769
PERDIDAS OPERATIVAS	(176.672)
1.- Costo de Venta de Bienes Inmuebles	(11.452)
2.- Impuestos Tasas y Contribuciones	(3.806)
3- Reparación y mantenimiento de Bienes Inmuebles	(31.041)
4.- Vigilancia y custodia	(13.994)
5.- Honorarios Profesionales	(6.677)
6.- Pérdida por valuación de Inmuebles	(102.396)
7.- Otros Gastos Operativos	(7.306)
RESULTADO OPERATIVO NETO	(156.827)


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Contabilidad de Cartera
 Administrada


 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos

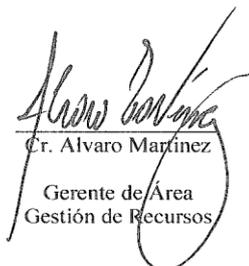

 A.S. Cristina Fynn
 Presidente

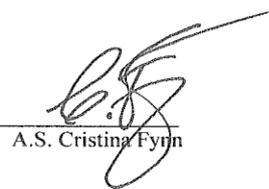
CARTERA INMUEBLES IX - FIDEICOMISO FINANCIERO
Estado de Evolución del Patrimonio
1 de enero de 2013 a 31 de diciembre de 2013
(Miles de Pesos Uruguayos)

ANEXO Nº 1

	CAPITAL	AP. Y COMP. A CAPITALIZAR	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
1. SALDOS INICIALES						
APORTES DE PROPIETARIOS	727.089					727.089
AJUSTES AL PATRIMONIO			(128.300)			(128.300)
RESULTADOS ACUMULADOS					(90.897)	(90.897)
SUB-TOTAL	727.089	-	(128.300)	-	(90.897)	507.892
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL						-
SALDOS INICIALES MODIFIC.	727.089	-	(128.300)	-	(90.897)	507.892
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						
Ajustes al Patrimonio			119.815			119.815
4. RESULTADOS DEL EJERCICIO						
Ganancias del Ejercicio					45.873	45.873
Pérdidas del Ejercicio					(202.700)	(202.700)
SUB-TOTAL		-	119.815	-	(156.827)	(37.012)
5. SALDOS FINALES						
APORTES DE PROPIETARIOS	727.089					727.089
RESULTADOS ACUMULADOS					(247.724)	(247.724)
AJUSTES AL PATRIMONIO			(8.485)			(8.485)
TOTAL	727.089	-	(8.485)	-	(247.724)	470.880


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Contabilidad de Cartera
 Administrada

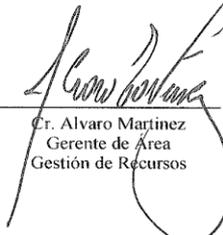

 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 A.S. Cristina Fynn
 Presidente

CARTERA INMUEBLES IX - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
del 1º de ENERO AL 31 de DICIEMBRE DE 2013
(Miles de pesos uruguayos)

	31.12.13
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	(156.827)
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en actividades operativas:	
(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS	104.667
Créditos vigentes	1.469
Créditos vencidos	(78)
Créditos diversos	(8.594)
Inversiones otros bienes	111.870
AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS	29.614
Obligaciones diversas	29.614
Variación neta de operaciones a liquidar	
AJUSTES AL PATRIMONIO	
Ajustes al patrimonio	-
Efectivo neto generado (utilizado) por actividades operativas	(22.546)
Aumento (disminución) neto del efectivo y sus equivalentes	(22.546)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	22.546
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	-


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Contabilidad de Cartera Administrada


 Cf. Alvaro Martínez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 A.S. Cristina Fynn
 Presidente

“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Nota 1 INFORMACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO “CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO” – SERIE 2010-IX

1.1. Naturaleza

El Fideicomiso “Cartera INMUEBLES IX – Fideicomiso Financiero” – Serie 2010-IX, 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 7 de mayo de 2010 de los siguientes bienes: inmuebles de propiedad común y/o propiedad horizontal, y los derechos de adjudicación de la propiedad decretados judicialmente, resultantes de su ejecución al amparo de lo establecido en el artículo 80 y siguientes de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay.

El monto de la emisión corresponde a un Valor Nominal de UR. 1.572.321,34

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.

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 49/100).

“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1.3.3. Valor de la Unidad Indexada

El valor de la Unidad Indexada (U.I) al 31 de diciembre de 2013 asciende a la suma de \$ 2,7421 (pesos uruguayos dos con 7421/10000).

1.3.4. Cotización del dólar estadounidense

La cotización del dólar estadounidense (US\$) al 31 de diciembre de 2013 asciende a la suma de \$ 21,389 (pesos uruguayos veintiuno con 389/1000).

1.3.5. Cálculo de Provisiones

A los efectos del cálculo de las provisiones, el Fideicomiso “Cartera de Inmuebles IX – 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 1.3.5. precedente.

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:

“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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	41.478	-	-	41.478	35.072	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	211	41.267
2A	12.027	-	-	12.027	10.061	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	68	11.959
2B	1.325	-	-	1.325	1.325	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	7	1.318
3	5.562	-	-	5.562	5.176	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	144	5.418
4	1.768	-	-	1.768	1.711	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	57	1.711
5	1.245	-	-	1.245	-	100%	1.267	(22)
Pconting. + Quitas	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL	63.404	-	-	63.404	53.345		1.754	61.651
Otros créditos diversos	32.828	-	-	32.828	-	-	-	32.828
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	96.232	-	-	96.232	53.345		1.754	94.479

2.2. Normas contables particulares

En función de que la cartera de 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 la resolución de fecha de 3 de enero de 2011 de la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay referidas a los inmuebles del Banco Hipotecario del Uruguay, se dispuso aplicar los siguientes criterios:

2.2.1 De acuerdo a lo dispuesto en dichas resoluciones, los inmuebles destinados a la venta e inmuebles en construcción y 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

“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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.

Por otra parte se tiene información de la existencia de posibles pasivos asociados a varios de los inmuebles transferidos, los cuales serían de responsabilidad del fideicomiso, sin contar a la fecha de emisión de estos Estados Contables con la información de detalle correspondiente a los mismos.

2.3 Políticas de Culminación de Proyectos Inmobiliarios Inconclusos

Por resolución de directorio de la ANV N° 0198/09 se aprueba el reglamento “Reglamento Sobre Destino de Inmuebles y Proyectos Inmobiliarios Inconclusos Administrados por la Agencia Nacional de Vivienda”.

El Reglamento mencionado procura regularizar el proceso de negociación y contratación para dar destino a los inmuebles (“esqueletos”) o la culminación de proyectos inmobiliarios inconclusos, administrados por la ANV.

2.4 Proyecto Terrazas del Palacio

Con fecha 30 de diciembre de 2010, se firmó un contrato de asociación para la culminación del Proyecto Terrazas del Palacio entre la Agencia Nacional de Vivienda en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso “Cartera de Inmuebles IX – Fideicomiso Financiero” y Península Investments Uruguay.

De los anexos al mismo surge que los Bloques B, C y D serán el objeto de asociación, que el inversor privado será el responsable de invertir los fondos necesarios para la finalización del proyecto y el Fideicomiso aportará los inmuebles mencionados.

El aporte del Fideicomiso 9 se expone en el rubro Inversiones del Estado de Situación Patrimonial. Para determinar su valor se utiliza el porcentaje de distribución de los ingresos (6%) en función de las ventas estimadas, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de asociación para la culminación del Proyecto.

2.5 Otros Proyectos

Bajo la Administración del Fiduciario, se llevaron adelante los proyectos de finalización de Torre San Carlos (CH B47) en el Departamento de Maldonado y el Complejo Habitacional F30 de la ciudad de Rivera.

Los gastos asociados a los mismos se expusieron en el rubro “Otras Pérdidas Operativas” del Estado de Resultados.

“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

2.6 Deudas Financieras

El saldo del rubro representa un pasivo con la Intendencia Municipal de Maldonado, de acuerdo a un convenio suscrito el 15 de diciembre de 2010 con la Agencia Nacional de Vivienda para la finalización de las obras del CH B47 de la ciudad de San Carlos. Dicho pasivo se encuentra cancelado a la fecha de cierre de balance.

2.8 Contenido de las cuentas denominadas “Obligaciones Diversas”

El saldo de las cuentas en el Pasivo, dentro del capítulo Obligaciones Diversas es de miles de \$ 172.435. Dicho monto se compone por Gastos a pagar a ANV por miles de \$ 123.440 y por señas cobradas por venta de inmuebles correspondientes al CH B47 - Torre San Carlos por miles de \$48.995.

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*

El alta patrimonial se refleja en el rubro “Ajustes al Patrimonio” por un monto de miles \$ 119.815. El mismo se compone por ajustes de Inversiones por un monto de miles \$ 119.815.

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

“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

como ganancia durante el ejercicio y no percibidos, se extoran 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 2013 por miles de \$ 1.753 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 de Provisiones / (Constitución de Provisiones)	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero			
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	632	(219)	413
Créditos Diversos			
Créditos Vencidos al Sector Financiero			
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	58	(42)	16
Créditos en Gestión	8	49	57
Créditos Morosos	6	1.261	1.267
Previsiones de Contingencias			
Previsiones Generales			
Previsiones Estadísticas			
TOTALES	704	1.049	1.753

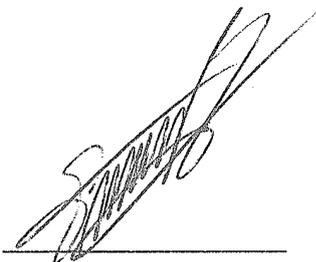
Nota 5 IMPOSICIÓN FISCAL

El fideicomiso está inscripto en la Dirección General Impositiva con el N° 216530290013 (Fideicomiso N° 20659 AÑO 2010). 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.

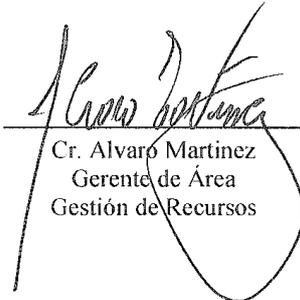
“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Nota 6 HECHOS POSTERIORES

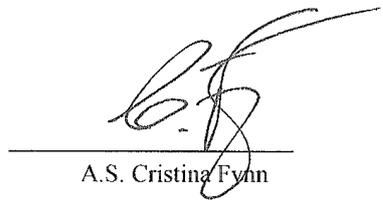
No se han producido hechos posteriores al 31/12/2013 hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.



Cra. Graciela Ruggiero
Jefe 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 de la “Cartera Inmuebles IX-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 de la Cartera Inmuebles IX 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 los cuales no son incorporados 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.

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. En Nota 2.2.1 a los Estados financieros se revela la existencia de posibles pasivos asociados a inmuebles incluidos en el Capítulo Inversiones, los cuales serían de responsabilidad del Fideicomiso. No se dispone de información para poder cuantificar el efecto de esta situación en los estados financieros.

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).
- 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 con lo dispuesto por esta disposición.

Montevideo, 16 de julio de 2015