

CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO

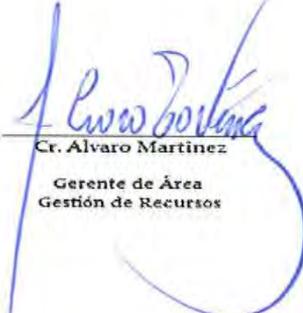
**ESTADOS CONTABLES Y VISACIÓN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**CARTERA HIPOTECARIA IX- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL al 31 de diciembre de 2015**

(cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

	<u>31.12.2015</u>
ACTIVO	
DISPONIBLE	-
VALORES PARA INVERSIÓN	-
CRÉDITOS VIGENTES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (netos de provisiones)	
-Sector privado residentes	168.429
CRÉDITOS VENCIDOS POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (netos de provisiones)	
-Colocación vencida	5.099
-Créditos en gestión	-
-Créditos morosos	2
CRÉDITOS DIVERSOS (netos de provisiones)	47.382
INVERSIONES	360.996
BIENES DE USO	-
INTANGIBLES	-
TOTAL ACTIVO	<u>581.908</u>
Garantías recibidas	<u>230.294</u>
Otras cuentas de orden deudoras	<u>192</u>
PASIVO	
OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	-
OPERACIONES A LIQUIDAR	-
OBLIGACIONES DIVERSAS	78.178
PROVISIONES	28.026
TOTAL PASIVO	<u>106.204</u>
PATRIMONIO	
Capital integrado	727.089
Ajustes al patrimonio	351.931
Resultados acumulados	(549.262)
Resultado del ejercicio	(54.054)
TOTAL PATRIMONIO	<u>475.704</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>581.908</u>
Garantías otorgadas	<u>230.294</u>
Otras cuentas de orden acreedoras	<u>192</u>


Cra. Andrea Barreto
Profesional ANV
Departamento Contabilidad de
Fideicomisos


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos


Arq. Francisco Beltrame
29/06/2016
Presidente

CARTERA HIPOTECARIA IX- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE RESULTADOS por el período comprendido entre el
1° de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015
(cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

31.12.2015

GANANCIAS FINANCIERAS

CRÉDITOS VIGENTES	21.528
CRÉDITOS VENCIDOS	
-Sector no financiero	2.136
-Recuperación de créditos castigados	5
	23.669

PERDIDAS FINANCIERAS

CRÉDITOS VIGENTES	(820)
CRÉDITOS VENCIDOS	(101)
PÉRDIDA POR INFLACIÓN	(45.679)
	(46.600)

RESULTADO POR DIFERENCIA DE COTIZ.

- Ganancias	3.075
- Pérdidas	(14.557)
	(11.482)

PREVISIONES

Desafectaciones de previsión y reval de créditos	(215)
Constitución de provisiones y desval de créditos	-
	(215)

MARGEN FINANCIERO

PÉRDIDA POR SERVICIOS	(2)
	(2)

RESULTADO BRUTO

(34.630)

GANANCIAS OPERATIVAS

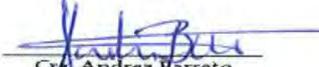
Resultado por venta de inmuebles	149.852
	149.852

PERDIDAS OPERATIVAS

Resultado por venta de inmuebles	(92.143)
Honorarios por administración fiduciario	(21.715)
Impuestos, Tasas y Contribuciones	(2.965)
Vigilancia y Custodia	(14.279)
Resultados por valuación de inmuebles	-
Costo de venta de bienes inmuebles	-
Conservación y reparación de bienes inmuebles	(8.852)
Pérdida por venta de remate	-
Otros gastos operativos	(29.322)
	(169.276)

RESULTADO DEL EJERCICIO

(54.054)


Cra. Andrea Barreto
Profesional ANV
Departamento Contabilidad de
Fideicomisos


Cr. Alvaro Martinez
Gerente de Área
Gestión de Recursos


Arq. Francisco Beltrame
29/06/2016
Presidente

CARTERA HIPOTECARIA IX- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015
 (cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos iniciales al 01.01.2015	727.089	258.891	-	(501.901)	484.079
Movimientos del ejercicio 2015					
Aportes de propietarios					
Capitalizaciones					
Distribución de utilidades					
Dividendos en acciones					
Transferencias al Beneficiario					
Ajustes al patrimonio		93.040		(47.361)	45.679
Reserva legal					
Reserva estatutaria					
Reserva voluntaria					
Ajustes al patrimonio					
Ajustes a resultados de ejer. anteriores					
Resultados del ejercicio				(54.054)	(54.054)
Total de movimientos del ejercicio 2015	-	93.040	-	(101.415)	(8.375)
Saldos finales al 31.12.2015	727.089	351.931	-	(603.316)	475.704


 Cfa. Andrea Barreto
 Profesional ANV
 Departamento Contabilidad de Fideicomisos

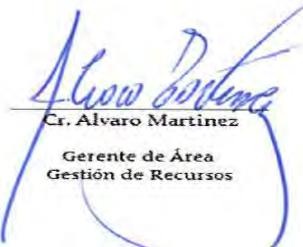

 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Arg. Francisco Beltrame
 29/06/2016
 Presidente

CARTERA HIPOTECARIA IX- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
 por el período comprendido entre 1° de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015
 (cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

	31.12.2015
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	
Resultado neto del ejercicio	(54.054)
Ajustes:	
Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones	
(Aumento) / Disminución en Creditos netos de provisiones	(3.107)
(Aumento) / Disminución en Creditos diversos	14.545
Aumento / (Disminución) en Inversiones	134.141
Aumento / (Disminución) en Obligaciones	(91.525)
Efectivo proveniente de Operaciones	-
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE INVERSIÓN	
Adquisiciones de bienes de uso	-
Efectivo aplicado a Inversiones	-
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO	
Ajustes al patrimonio	-
Reexpresiones contables	-
Efectivo aplicado a Financiamiento	-
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	-
EFFECTIVO AL INICIO	-
EFFECTIVO AL CIERRE	-


 Cra. Andrea Barreto
 Profesional ANV
 Departamento Contabilidad de Fideicomisos


 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Arq. Francisco Beltrame
 29/06/2016
 Presidente

**“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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, del 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. Principales Políticas Contables

1.3.1 Base de preparación de los estados contables

La fecha de balance es el 31 de diciembre de cada año.

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.

De acuerdo a lo establecido en la Comunicación 2010/021 del Banco Central del Uruguay, en el ejercicio 2015 se cumplen los criterios mediante los cuales se ajustan los estados contables por inflación (la variación acumulada del IPC de los tres años calendario anteriores ha sido superior a 25%).

**“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Al 31 de diciembre de 2015 el índice aplicado experimentó un incremento del 9,44% 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.

1.3.2 Moneda Extranjera

1.3.2.1. Valor de la Unidad Reajutable

El valor de la Unidad Reajutable (U.R.) al 31 de diciembre de 2015 asciende a la suma de \$843,45 (pesos uruguayos ochocientos cuarenta y tres con 45/100).

1.3.2.2. Valor de la Unidad Indexada

El valor de la Unidad Indexada (U.I) al 31 de diciembre de 2015 asciende a la suma de \$ 3,2426 (pesos uruguayos tres con 2.426/10.000).

1.3.2.3. Cotización del dólar estadounidense

La cotización del dólar estadounidense cable comprador (US\$) al 31 de diciembre de 2015 asciende a la suma de \$ 29,873 (pesos uruguayos veintisiete con 873/1.000) de acuerdo con el cierre de la Mesa de Negociaciones del Banco Central del Uruguay.

1.3.2.4. Diferencia de Cambio

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

Las diferencias de cambio del ejercicio han sido imputadas al rubro correspondiente y se exponen en el capítulo Resultados por diferencia de cotización en el Estado de Resultados.

1.3.3 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 método estadístico.

**“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

1.3.4 Metodología de Ajuste por Inflación

Tal como se explica en la Nota 1.3.1, el ajuste por inflación se contabiliza en forma simplificada según la metodología prevista por la normativa vigente (Comunicación 94/156). De acuerdo con la estructura de activos y pasivos del Fideicomiso, la aplicación de esta metodología simplificada de corrección monetaria no arroja distorsiones significativas en la determinación del patrimonio neto respecto de la aplicación de una corrección monetaria integral, pero sí en la composición interna del patrimonio.

La misma consiste en que las cuentas de patrimonio se presentan a sus costos históricos, excepto las cuentas de Ajustes al Patrimonio y Resultados Acumulados que se ajustan globalmente por los efectos de la inflación de la moneda uruguaya. Adicionalmente en el rubro Ajustes al Patrimonio se registra la diferencia por la reexpresión del capital integrado.

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.

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 POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Riesgos clasificados en:	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas % mínimo	Importe	Riesgos netos de provisiones
1A	-	-	-	-	-
1C	126.821	95.205	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	(899)	125.922
2A	21.393	13.402	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	(300)	21.093
2B	7.531	4.486	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	(540)	6.991
3	22.271	16.662	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	(2.747)	19.524
4	-	-	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	-	-
5	1.479	-	100%	(1.479)	-
SUBTOTAL	179.495	129.755	-	(5.965)	173.530
Otros créditos diversos	47.382	-		-	47.382
TOTAL	226.877	129.755		(5.965)	220.912

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:

**“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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 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 IX 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.

**“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

2.5. Otros Proyectos

Bajo la Administración del Fiduciario, se llevó adelante el proyecto 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.

2.6. Contenido de las cuentas denominadas “Obligaciones Diversas”

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 IX.

El saldo de las cuentas en el Pasivo, dentro del capítulo Obligaciones Diversas corresponde al siguiente detalle:

- a) El saldo de las cuentas en el Pasivo, dentro del capítulo Obligaciones Diversas es de miles de \$78.178. Dicho monto se compone por Gastos a pagar a ANV por miles de \$ 28.750, señas y entregas a cuenta por ventas de inmuebles por miles de \$ 41.784, y otras obligaciones por miles de \$ 7.644.
- b) 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, de acuerdo a lo resuelto en la Asamblea del 26 de setiembre de 2013, se sitúa en el 15% (quince por ciento) del total recaudado.

Al 31 de diciembre de 2015 no existen saldos pendientes de pago por este concepto.

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 de \$ 93.040, por concepto de ajuste por inflación.

3.3. Resultados Acumulados

La variación del rubro Resultados Acumulados se origina en el ajuste por inflación de este rubro (por miles de \$ 47.361), y en los importes de ganancias y pérdidas del período (por miles de \$ 54.054).

**“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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 extoran 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 2015 por miles de \$ 5.965 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	2.600	461	3.061
Créditos Diversos			
Créditos Vencidos al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	3.062	(1.637)	1.425
Créditos en Gestión	-	-	-
Créditos Morosos	-	1.479	1.479
TOTALES	5.662	303	5.965

**“CARTERA INMUEBLES IX – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

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 \$ 230.486, contiene las Garantías Totales de Créditos Castigados de acuerdo a la Norma del Banco Central del Uruguay.

- Miles de \$ 230.294 – Saldos de Garantías Totales
- Miles de \$ 192 - Créditos Castigados de acuerdo a la Norma del Banco Central del Uruguay.

Nota 6 IMPOSICIÓN FISCAL

El fideicomiso está inscripto en la Dirección General Impositiva con el N° 216530290013 (Fideicomiso N° 20659 AÑO 2010) y se encuentra exonerado 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 31.12.2015 hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.

Montevideo, 28 de junio de 2016.



Cra. Andrea Barreto
Profesional ANV
Departamento Contabilidad de
Fideicomisos



Cr. Alvaro Martinez
Gerente de Área
Gestión de Recursos



Arq. Francisco Beltrame
29/06/2016
Presidente

El Tribunal de Cuentas ha verificado exclusivamente la concordancia numérica de los Estados remitidos con los registros contables, constatando diferencias entre ambos, que no afectan los totales del activo y pasivo ni el resultado del Ejercicio, de acuerdo a Resolución N° 4215/16.