

**ESTADOS CONTABLES DEL FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS
HIPOTECARIOS DEL EJERCICIO CERRADO AL 31/12/2015**

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS


ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(expresados en pesos uruguayos)

	Nota	<u>MONEDA NACIONAL 2015</u>	<u>MONEDA NACIONAL 2014</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Disponibilidades	3.1	10.877.163	27.624.815
Créditos por cobrar	3.2	2.042.801	542.356
Inversiones	3.3	108.146.377	77.631.070
Total activo corriente		121.066.341	105.798.241
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones		-	-
Total activo no corriente		-	-
TOTAL DEL ACTIVO		121.066.341	105.798.241
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales	3.4	444.340	475.419
Acreedores varios		318	-
Total pasivo corriente		444.658	475.419
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas diversas		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
TOTAL DEL PASIVO		444.658	475.419
PATRIMONIO			
Capital		98.000.000	98.000.000
Ajustes al patrimonio		-	-
Reservas		-	-
Resultados acumulados		7.322.823	(2.014.152)
Resultados del ejercicio		15.298.860	9.336.974
TOTAL PATRIMONIO		120.621.683	105.322.822
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		121.066.341	105.798.241

Las notas que se adjuntan, forman parte integral de los Estados Financieros


 Cra. Cecilia Oronoz
 Jefe Departamento
 Gestión de Productos
 Financieros


 Ed. Daniel Nion Soto
 Gerente de Área
 Financiamiento y Mercado
 Inmobiliario



 Arq. Francisco Beltrame
 Presidente


FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(expresados en pesos uruguayos)

	Nota	MONEDA NACIONAL 2015	MONEDA NACIONAL 2014
INGRESOS OPERATIVOS		9.402.111	8.982.976
Primas por garantías otorgadas	4.1	9.402.111	8.982.976
COSTOS OPERATIVOS		(6.464.654)	(9.772.746)
Honorarios CND y profesionales		(3.857.371)	(4.718.171)
Publicidad		(525.276)	(3.130.833)
Honorarios ANV		(1.629.597)	(1.607.575)
Comisión LRM		(418.028)	(285.342)
Gastos bancarios		(34.382)	(30.825)
Pérdidas provisión por cobertura de garantías		-	-
Resultado operativo		2.937.457	(789.770)
RESULTADOS FINANCIEROS		12.361.403	10.126.744
Intereses LRM		12.111.243	5.939.253
Diferencia de cambio Ganada (Activos y Pasivos en M/E)		644.051	373.751
Diferencia de cambio Perdida (Activos y Pasivos en M/E)		(393.753)	(42.203)
Diferencia de cambio Ganada (Inversiones)		-	3.911.769
Diferencia de cambio perdida (Inversiones)		-	(56.589)
Ganancias Diversas		-	927
Redondeo		(138)	(164)
Resultado operativo neto		15.298.860	9.336.974
Resultado del ejercicio		15.298.860	9.336.974

Las notas que se adjuntan, forman parte integral de los Estados Financieros


Cra. Cecilia Oronoz
Jefe Departamento
Gestión de Productos
Financieros


Ea. Daniel Nion Soto
Gerente de Área
Financiamiento y Mercado
Inmobiliario


Arq. Francisco Beltrame
Presidente

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	<u>01/01/2015</u>	<u>01/01/2014</u>
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
1) Flujo de efectivo proveniente de Actividades Operativas		
Resultado del Ejercicio	15.298.860	9.336.974
Ajustes		
Resultados no percibidos	-	(542.356)
Cambios en Activos y Pasivos	(32.046.512)	1.769.216
(-) Variación inversiones otros bienes	(30.515.304)	2.021.071
(-) Variación créditos por ventas, otros créditos	(1.500.445)	-
(+) Variación deudas comerciales	(31.081)	(251.855)
(+) Variación deudas diversas	318	-
(+) Variación deudas financieras	-	-
Total de Fondos provenientes de Actividades Operativas	<u>(16.747.652)</u>	<u>10.563.834</u>
2) Flujo de efectivo proveniente de Actividades de Inversión	-	-
3) Flujo de efectivo proveniente de Actividades de Financiamiento	-	-
4) Aumentos/Disminuciones de flujos netos de efectivo	(16.747.652)	10.563.834
5) Efecto del mantenimiento de efectivo	-	-
6) Saldo inicial de efectivo	27.624.815	17.060.981
7) Saldo final de efectivo	10.877.163	27.624.815

Las notas que se adjuntan, forman parte integral de los Estados Financieros


 Cra. Cecilia Oronoz
 Jefe Departamento
 Gestión de Productos
 Financieros


 Ec. Daniel Nion Soto
 Gerente de Área
 Financiamiento y Mercado
 Inmobiliario


 Arq. Francisco Beltrame
 Presidente

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS


ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(expresados en pesos uruguayos)

	CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
SALDOS INICIALES			
Aportes de propietarios	98.000.000	-	98.000.000
Reservas	-	-	-
Resultados no asignados	-	(5.752.205)	(5.752.205)
Reexpresiones contables	-	-	-
Saldos al 1° de diciembre de 2014	98.000.000	(5.752.205)	92.247.795
Modificaciones al Saldo Inicial	-	3.738.054	3.738.054
Saldos iniciales modificados al 1° de diciembre de 2014	98.000.000	(2.014.151)	95.985.849
MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO			
Resultado del ejercicio	-	9.336.974	9.336.974
	-	9.336.974	9.336.974
SALDOS INICIALES			
Aportes de propietarios	98.000.000	-	98.000.000
Reservas	-	-	-
Resultados no asignados	-	7.322.823	7.322.823
Reexpresiones contables	-	-	-
Saldos finales al 31 de diciembre de 2014	98.000.000	7.322.823	105.322.823
MOVIMIENTOS DEL EJERCICIO			
Resultado del ejercicio	-	15.298.860	15.298.860
	-	15.298.860	15.298.860
Saldos finales al 31 de diciembre de 2015			
Aportes de propietarios	98.000.000	-	98.000.000
Reservas	-	-	-
Resultados no asignados	-	22.621.683	22.621.683
Reexpresiones contables	-	-	-
Saldos finales al 31 de diciembre de 2015	98.000.000	22.621.683	120.621.683

Las notas que se adjuntan, forman parte integral de los Estados Financieros


Cra. Cecilia Ordoñez
Jefe Departamento
Gestión de Productos
Financieros


Eg. Daniel Nion Soto
Gerente de Área
Financiamiento y Mercado
Inmobiliario


Arq. Francisco Beltrame
Presidente

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Notas a los estados contables al 31 de Diciembre de 2015

1. Naturaleza jurídica, cometidos y proceso de capitalización

El Fondo de Garantía de Crédito Hipotecario (en adelante FGCH) es un patrimonio independiente, sin personería jurídica, administrado por la Agencia Nacional de Vivienda (en adelante ANV), creado por el Artículo 7 de la Ley N° 18.795 del 17 de agosto de 2011. En su carácter de administradora, la ANV ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria, para cumplir los cometidos asignados en las Leyes N° 18.795 del 17 de agosto de 2011 y N° 18.125 del 27 de abril de 2007 y sus modificativas.

El FGCH está afectado a la finalidad de otorgar garantías parciales para la concesión de créditos hipotecarios, destinados a personas físicas para la adquisición de una vivienda de interés social, siempre que ésta revista la calidad de única vivienda del sujeto de crédito.

Según Artículo 8° de la Ley 18.795 el patrimonio del FGCH no responderá por las deudas de la ANV.

A través del Artículo 9 de la misma norma se establece que el FGCH se constituirá con los siguientes recursos:

- El valor de las primas que perciba de las entidades acreedoras, tal como se define en el Artículo 10 de la misma norma, como contraprestación por el otorgamiento de garantías, de acuerdo al sistema regulado por esta ley.
- Los aportes que se reciban con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización u otras contribuciones que sean previamente aprobadas por la ANV, como administradora del FGCH.
- Los montos recuperados de acuerdo al Artículo 13 de la misma norma y toda otra suma que el FGCH pudiera percibir a raíz del mecanismo de garantía previsto en la Ley 18.795.
- Las donaciones, herencias, legados y demás aportes públicos y privados que reciba.

De acuerdo al Decreto Reglamentario 95/2012 del MVOTMA, en su Artículo 8 "Los recursos del Fondo podrán ser invertidos bajo criterios de seguridad y rentabilidad, manteniéndose la liquidez necesaria para atender la finalidad a la que están afectados. El resultado de la inversión, se imputará al patrimonio del Fondo"

De acuerdo al Decreto Reglamentario 95/2012 del MVOTMA, en su Artículo 6 "Estados Contables: Dentro de los tres meses siguientes al cierre de cada ejercicio anual, la ANV confeccionará de acuerdo con normas contables adecuadas, el estado de situación patrimonial y el estado de resultados del FGCH correspondientes al ejercicio financiero anual cerrado". Por tanto, el primer cierre de ejercicio del FGCH se da al 31 de diciembre de 2012.

Con fecha 28 de noviembre de 2012 se suscribió un Contrato de Arrendamiento de Servicios de Soporte entre ANV y CONAFIN AFISA con el objetivo de contratar los servicios de soporte operativo en lo referente a la implementación y mantenimiento del software de gestión operativo del FGCH. El 26 de noviembre de 2014 se firmó Modificación de Contrato de Arrendamiento de Servicios de Soporte, entre ANV y CONAFIN AFISA, con vigencia hasta el 30 de junio de 2015, acordando las partes que 60 días antes del referido vencimiento se realizará una evaluación de las condiciones pactadas en el contrato celebrado el 28 de noviembre de 2012 y sus modificaciones, y si acordaran la extensión del plazo, celebrarán nuevos acuerdos que lo documenten. Con fecha 16 de octubre de 2015 se celebró una Modificación al Contrato de Arrendamiento de Servicios de Soporte entre ANV y CONAFIN AFISA extendiendo el plazo de vigencia hasta el 30 de junio de 2016.

2. Bases de elaboración y principales políticas contables

A continuación se detallan aquellas políticas contables más significativas seguidas por la empresa para la preparación de sus estados financieros.

2.1 Bases de presentación

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay y la Ordenanza Nº 81 del Tribunal de Cuentas de la República del 17 de diciembre de 2002. Esta norma dispone tomar como fuente de normas contables, por orden de prioridad, las siguientes:

- Las normas establecidas por el Tribunal de Cuentas de la República
- El Decreto 103/991 del 27 de febrero de 1991
- Las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por la IASB

2.2 Criterios generales de valuación

Los estados financieros han sido preparados siguiendo, en general, el principio contable de costo histórico.

Consecuentemente, los activos, pasivos, ingresos y egresos son valuados a los importes en dinero efectivamente acordados en las transacciones que les han dado origen.

Hasta el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros debían ser ajustados en base a una metodología de ajuste integral por inflación en aplicación del

Decreto N° 99/009 del 27 de febrero de 2009. El índice de ajuste a ser utilizado era el Índice de Precios al Consumo (IPC), según lo establecido en el Artículo 4 del referido decreto.

El Decreto N° 104/012 del 10 de abril de 2012 dejó sin efecto la aplicación preceptiva del ajuste por inflación de los estados financieros. Dentro de los "Considerandos" del nuevo decreto se establece que el actual contexto económico nacional, caracterizado por la consolidación de bajos niveles de inflación a lo largo de un extenso período, desindexación general de la Economía y de participación creciente del crédito y la determinación de los precios en moneda nacional, configuran condiciones objetivas que hacen innecesaria la aplicación obligatoria de una norma destinada, como su nombre lo indica, a regular la información contable en economías hiperinflacionarias. Por consiguiente a partir de ese ejercicio se dejó de efectuar dicho ajuste.

2.3 Moneda funcional de estados financieros

El FGCH entiende que el peso uruguayo es la moneda funcional dado que la sustancia económica en que desarrolla su actividad es en dicha moneda

2.4 Transacciones, saldos y flujos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la cotización vigente a la fecha de la transacción.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos a pesos uruguayos a la cotización vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias de cambio resultantes figuran presentadas en el Estado de resultados

El siguiente es el detalle de las principales cotizaciones de las monedas extranjeras operadas por FGCH respecto al peso uruguayo al cierre de los estados financieros:

Moneda	Cotización	
	(pesos uruguayos por moneda)	
	31/12/2015	31/12/2014
Dólar estadounidense	29,948	24,369
Unidades Indexadas	3,2426	2,9632

2.5 Evaluación del deterioro de activos

Al cierre del ejercicio económico, el FGCH evalúa los valores contables de sus activos, con la finalidad de identificar posibles deterioros de los mismos.

De identificar que el valor contable del activo es superior al importe recuperable (el mayor del valor neto de realización o valor de utilización económica), la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro del valor afectando el resultado del ejercicio en el cual se ha identificado.

Esta pérdida será objeto de reversión en la medida que opere una recuperación del importe recuperable hasta el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor en años anteriores. Una reversión de una pérdida se reconoce inmediatamente en resultados.

2.6 Criterio de determinación de ganancias y pérdidas

Se considera resultado del ejercicio el incremento que muestra el patrimonio al fin del ejercicio con respecto al importe que debía mantenerse, representado por la diferencia en dinero de activos y pasivos al comienzo del ejercicio.

Los ingresos y egresos incluidos en el Estado de resultados están contabilizados de acuerdo al importe que originalmente se desembolsó, cobró o comprometió por los bienes o servicios adquiridos o vendidos.

Los costos que pueden relacionarse con ingresos se reconocen en el mismo ejercicio que el ingreso respectivo.

Los gastos e ingresos que pueden asociarse a períodos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren, en función de su devengamiento. Los restantes ingresos, costos y gastos se reconocen en el ejercicio en que son conocidos.

2.7 Definición de capital a mantener

El resultado se ha determinado sobre la base de la variación que ha tenido durante el ejercicio el capital considerando como inversión en dinero.

No se ha realizado ninguna provisión especial para considerar la probable cobertura que podría merecer el mantenimiento de la capacidad operativa del capital, solamente se ha tratado de mantener la capacidad financiera del mismo.

2.8 Definición de fondos

A efectos de la preparación del Estado de flujo de efectivo, los fondos se definen como efectivo y equivalente de efectivo.

Efectivo y equivalente de efectivo, se compone de disponibilidades en caja, saldos en cuentas bancarias sin limitaciones de retiros e inversiones con vencimiento próximo (tres meses o menos desde la fecha de adquisición)

3. Información referente al Estado de Situación Patrimonial

3.1 Disponibilidades

Comprende los fondos disponibles en caja así como los depósitos en cuenta corriente mantenidos en instituciones financieras. Los saldos de caja y bancos se presentan a su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

Mensualmente se mantienen conciliaciones actualizadas entre la contabilidad y el BROU, cuenta UY\$ N° 152 - 0058180 y cuenta USD N° 152 -0059515 BROU.

3.2 Créditos por cobrar comerciales

Los créditos operativos se presentan por su valor nominal teniendo en cuenta lo mencionado en la Nota 2.4.

3.3 Inversiones

El FGCH tiene actualmente Inversiones activas en Letras de Regulación Monetaria, correspondientes a UY\$ 111.000.000. Las mismas presentan vencimiento dentro del ejercicio 2016.

De acuerdo a las características de los Instrumentos emitidos por el Banco Central del Uruguay, el valor actual que se debitará de las cuentas corrientes de las instituciones en el momento de su integración está dado por las siguientes fórmulas:

- Para valores en pesos:
$$VA = \frac{VN}{(1+i)^{t/365}}$$

VA: valor actual **VN:** valor nominal **t:** tiempo en días **i:** tasa de interés anual

3.4 Deudas comerciales y deudas diversas

Las deudas están presentadas a su valor nominal. Los saldos denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional según lo mencionado en la Nota 2.4.

Al 31 de diciembre de 2015 las deudas comerciales corresponden al saldo adeudado a CONAFIN AFISA, ANV y EDIMUR por los servicios prestados al FGCH durante el ejercicio.

4. Información referente al Estado de Resultados

4.1 Prima por Garantías Otorgadas

Corresponde al ingreso por primas devengadas por los avales aceptados.

4.2 Impuestos

De acuerdo a la Ley de Creación del FGCH (No.18.795) en su Artículo 15, el FGCH estará exonerado de todo tributo con excepción de las Contribuciones Especiales a la Seguridad Social. Igual tratamiento recibirá la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos que pudieran corresponderle en su condición de administradora del referido Fondo. Dicho Artículo declara a su vez exoneradas del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales, a las transmisiones de bienes inmuebles cuyo hecho generador se origine en la ejecución de créditos hipotecarios garantizados por el referido Fondo.

5. Garantías otorgadas

Al 31/12/2015 hay vigentes, 700 garantías otorgadas por UY\$ 208.091.391 equivalentes a U.I 64.174.240 (463 garantías por UY\$ 121.508.823 Equivalentes a U.I. 41.005.947 al 31 de diciembre de 2014).

El FGCH administra las mismas en Cuentas de Orden con una apertura detallada por deudor.

6. Contingencia por Garantías otorgadas

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 18.795 en su Art. 11 y el Reglamento Operativo del Fondo en su Art. XV.1, ante el incumplimiento de sus obligaciones por parte del tomador de préstamos garantidos y verificadas las condiciones establecidas en ambos documentos, la Agencia Nacional de Viviendas deberá hacer efectivo el pago de la garantía con cargo al FGCH.

Por su parte en oportunidad de la ejecución del crédito hipotecario, según el Art. 13 de la Ley 18.795 las sumas que resulten de la recuperación de deudas morosas cuyas garantías hubiesen sido canceladas con cargo al FGCH deberán destinarse a diversos destinos y en último término a resarcir la suma abonada por el FGCH más los intereses correspondientes.

El Tribunal de Cuentas de la República en Dictamen emitido el 3 de noviembre de 2015 referido a los estados financieros del FGCH al 31 de diciembre de 2014 observó la no registración de provisiones para reflejar la eventual responsabilidad que pueda corresponder ante la liquidación de los avales otorgados con contrapartida en el Estado de Resultados.

Analizada nuevamente la situación por la Dirección de la ANV ha aplicado lo dispuesto en la NIC 37 a los efectos de determinar si se está ante una provisión que debe ser reconocida.

Se entiende que en principio no estamos ante una obligación presente ya que no han ocurrido hechos pasados que puedan determinar con precisión la obligación.

No obstante si se considerase que la situación pasada es el otorgamiento del aval, al momento de medir la probabilidad de ocurrencia de cada garantía no estaríamos ante la situación de que las mismas son más que probables (probabilidad mayor al 50%) de que se verifiquen. Ante esta situación, podría eventualmente entenderse que estamos ante lo dispuesto en el párrafo 24 de la NIC 37 para situaciones en donde exista "un gran número o cantidad grande de obligaciones similares".

Ante esta interpretación la Dirección determina que estamos ante un pasivo contingente que por su parte tiene como respaldo para recuperar la erogación que esa obligación origine lo dispuesto en el Art. 13 de la Ley 18.795 mencionado anteriormente.

La Dirección de la ANV como forma de finalizar este razonamiento y estimar en forma fiable el importe a provisionar: a) identifica que más del 98% de los créditos garantizados han sido otorgados por el Banco Hipotecario del Uruguay, entidad que procura por todos los medios brindar posibilidades de refinanciación a sus deudores antes de llegar a etapas de ejecución, b) no tiene antecedentes de reclamos desde el inicio de actividades hasta la fecha, c) no cuenta con elementos objetivos que puedan respaldar una estimación fiable de la cuantía de la obligación y del recupero en oportunidad de la ejecución del crédito hipotecario y d) considera que a la fecha la situación contingente debiera ser de escasa materialidad para la entidad.

En virtud de lo anterior, no se registra pasivo contingente originado por el tema tratado en esta nota y se revela la situación por medio de la misma para que este aspecto sea considerado por los usuarios de los estados financieros.

7. Hechos posteriores


Con posterioridad al 31 de diciembre del 2015, no se han producido otros hechos o circunstancias distintas de las mencionadas anteriormente que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del FGCH.



Cra. Cecilia Orónoz
Jefe Departamento
Gestión de Productos
Financieros



Ec. Daniel Nion Soto
Gerente de Área
Financiamiento y Mercado
Inmobiliario



Arq. Francisco Beltrame
Presidente



TRIBUNAL DE CUENTAS

DICTAMEN

El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros del “Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios” (FGCH), correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2015, formulados por la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) en su carácter de administradora. Dichos estados financieros comprenden el Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados y Estado de Evolución del Patrimonio, presentados en forma comparativa 31 de diciembre 2015 - 31 de diciembre 2014 y el Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

También se presentan, en caso de corresponder, los incumplimientos legales constatados por el Tribunal de Cuentas en el curso de la auditoría efectuada.

Responsabilidad de la Dirección por los estados financieros

La Dirección de la ANV, como administradora del Fondo, es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos estados financieros de acuerdo con normas contables adecuadas y con 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).



TRIBUNAL DE CUENTAS

Estas normas requieren que se cumpla con requisitos éticos, se planifique y se realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia acerca de los montos y revelaciones contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de existencia de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar la evaluación de riesgos, el auditor considera los aspectos de control interno de la entidad relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión acerca de la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también implica evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Se considera que la evidencia de auditoría obtenida brinda una base suficiente y apropiada para sustentar la opinión.

Bases para calificación de opinión en el Estado de Situación Patrimonial y opinión adversa en el Estado de Resultados

En el Ejercicio 2014 se modificó el criterio de registración para el reconocimiento de pérdidas y ganancias al momento de emitir un aval y sus provisiones asociadas. El nuevo criterio consiste en reconocer una ganancia por el total del aval emitido y no registrar las provisiones por la eventual responsabilidad que pueda corresponder en caso de que los tomadores de los préstamos dejen de pagar y corresponda la liquidación de dicho aval.

Por este motivo, desde la fecha en que el cambio de criterio se ha realizado se reconocieron ganancias por la emisión de avales por un total de \$ 22:080.356, de las cuales \$ 9.402.111, corresponden al ejercicio 2015.



TRIBUNAL DE CUENTAS

El Fondo debió reconocer una ganancia al momento de emitir sus primas y a su vez registrar una pérdida al constituir la previsión correspondiente, sobre las cuales se fundamentó el negocio, estimada de acuerdo a cálculos actuariales. Por lo expuesto, el Resultado del Ejercicio se encuentra sobrevaluado aproximadamente en \$ 6:700.000, lo que representa el 44 % del mismo; las Previsiones subvaluadas aproximadamente en \$ 16:700.000 lo que representa el 13.8 % del total de Pasivo y Patrimonio y los resultados acumulados sobrevaluados aproximadamente en \$ 10:000.000.

Opinión

En opinión del Tribunal de Cuentas, excepto por los efectos de lo descrito en el párrafo "Bases para la calificación de opinión y opinión adversa en el Estado de Resultados", el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Evolución del Patrimonio presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación patrimonial del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios al 31/12/2015 y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables adecuadas y con la Ordenanza N° 81 de este Tribunal.

En opinión del Tribunal de Cuentas, debido a los efectos de lo descrito en el párrafo "Bases para la calificación de opinión y opinión adversa en el Estado de Resultados", el Estado de Resultados no presenta razonablemente los resultados de las operaciones del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios por el ejercicio 01/01/2015 al 31/12/2015, de acuerdo con normas contables adecuadas y con la Ordenanza N° 81 de este Tribunal.

Con relación al cumplimiento de la normativa vigente, en el curso de la auditoría realizada, se ha constatado que no se dio cumplimiento a:

Artículo N° 291 de la Constitución de la República al no publicar los Estados Contables en la página web de la institución acompañados del Dictamen del Tribunal de Cuentas.



TRIBUNAL DE CUENTAS

Artículo 32 de la Ordenanza N° 81 del Tribunal de Cuentas, al no remitir los Estados Contables correspondientes al ejercicio 2015, dentro del plazo establecido.

Montevideo, 29 de noviembre de 2016

cr

Esc. Esteban Brongo
Secretario General (i)