

# Balance Anual 2012

## Agencia Nacional de Vivienda

ESTADOS DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2011.

	Ejercicio 01/01/12 al 31/12/12	Ejercicio 01/01/11 al 31/12/11	
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
Comisiones ganadas	222.855.740	176.033.908	
			176.033.908
<b>GASTOS ADMINISTRACION</b>			
Retribuciones servicios personales	(747.902.520)	(660.477.266)	
Bienes de consumo	(12.672.605)	(12.494.967)	
Servicios básicos	(16.475.900)	(18.232.992)	
Publicidad, impresiones, encuademaciones	(9.218.391)	(5.271.190)	
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	(12.005.713)	(9.933.366)	
Arrendamientos	(7.795.711)	(12.014.811)	
Impuestos Seguros y Comisiones	(22.330.099)	(19.529.349)	
Servicios de mantenimiento	(12.344.884)	(12.247.435)	
Servicios técnicos y profesionales	(139.359.682)	(157.723.956)	
Servicios de vigilancia y custodia, fiestas, eventos y otros Serv. Cont.	(17.509.720)	(23.414.710)	
Amortizaciones	(5.695.741)	(4.889.173)	(936.229.215)
<b>RESULTADOS DIVERSOS</b>			
Proventos por servicios medicos	6.199.297	8.682.363	
Ganancia por servicios prestados al BHU	31.875.042	31.007.288	
Ingresos Por FONASA	13.738.210	11.436.968	
Ingresos Diversos	2.047.881	3.493.760	
Ingresos por convenio ANV-BHU C. de las Tres Cruces	25.314.883		
Gastos por convenio ANV-BHU C. de las Tres Cruces	(25.314.883)		
Ingresos por Convenio ANV - MVOTMA	8.252.245		
Gastos por Convenio ANV - MVOTMA	(8.252.245)		
Multas y recargos	(1.357.074)	(1.040.377)	
Impuesto a Patrimonio	(3.040.022)	(3.305.745)	
Otras Pérdidas Diversas	(850.176)	(1.989.526)	48.284.731
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>			
Diferencia de cambio ganada	51.861.169	4.618.421	
Diferencia de cambio perdida	(35.673.207)	(13.445.902)	
Intereses ganados	213.617		
Resultado por exposición a la inflación	16.401.579	9.369.938	542.457
<b>IRAE</b>			
	(82.800)	(76.800)	(76.800)
<b>RESULTADO NETO</b>			
	(715.523.289)	(711.444.919)	

Las Notas 1 a 11 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables.

Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría      A.S. Cristina Fynn Presidente      Cr. Gustavo Marton Gerente General

CUADRO DE BIENES DE USO E INTANGIBLES - DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES - EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012.

CUENTA PRINCIPAL	VALORES ORIGINALES Y REVALUADOS				DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES								
	VALOR AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS	BAJAS	REVALUACIONES	VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS	REVALUACIONES	AJUSTES	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE	NETO RESULTANTE AL CIERRE	NETO AL 31/12/11
Terrenos	16.764.967				16.764.967						-	16.764.967	16.764.966
Edificaciones	103.726.833				103.726.833	3.189.322				2.074.537	5.263.859	98.462.974	100.537.512
Maquinas, mobiliario y equipos de oficina	34.322.000	1.702.920			36.024.920	5.325.961				3.432.200	8.758.161	27.266.759	28.996.039
Equipo Sanitario y Científico	443.550				443.550	163.413				147.835	311.248	132.302	280.138
Vehiculos de Transporte	205.846				205.846					41.169	41.169	164.677	205.845
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>155.463.196</b>	<b>1.702.920</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>157.166.116</b>	<b>8.678.696</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.695.741</b>	<b>14.374.437</b>	<b>142.791.679</b>	<b>146.784.500</b>

Las Notas 1 a 11 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables.      Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría      A.S. Cristina Fynn Presidente      Cr. Gustavo Marton Gerente General

## NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES (31/12/2012)

### NOTA 1 INFORMACIÓN BÁSICA

#### a - Naturaleza jurídica, cometidos, proceso de capitalización

La Agencia Nacional de Vivienda (ANV) es un servicio descentralizado del Estado de acuerdo con la armonización de los textos legales y lo dispuesto por la Constitución de la República. Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) oficiar de nexo entre la ANV y el Poder Ejecutivo.

Por Ley N° 18.125 del 27 de abril de 2007, se establecen sus cometidos, en especial en su artículo 111 donde se le confiere actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del MVOTMA.

Comenzó sus actividades el 1° de agosto de 2007; constituyendo domicilio fiscal a tales efectos en la calle Cerrito 400. A través del artículo 13° de la misma norma, se establece que su patrimonio estará compuesto por:

- los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en virtud de normas legales y convenios;
- un aporte de capital en efectivo de \$ 500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones), por resolución del Poder Ejecutivo.
- un aporte de capital en efectivo de hasta 65.000.000 UI (sesenta y cinco millones de unidades indexadas) para constituir el depósito en garantía exigido por la normativa del Banco Central del Uruguay para que la ANV pueda constituirse como fiduciaria de los fideicomisos financieros de activos provenientes de la reestructura del BHU.

Por resolución del Poder Ejecutivo del 5 de diciembre de 2007, se facultó al Ministerio de Economía y Finanzas a abonar los costos operativos que demande el funcionamiento de la ANV hasta la aprobación del primer presupuesto por hasta \$ 107.336.866 (pesos uruguayos ciento siete millones trescientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y seis). Actualmente la ANV cuenta con presupuestos aprobados por los años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013.

La ANV rinde cuenta de las partidas recibidas, en la forma establecida por los artículos 114 y siguientes del TOCAF.

La ANV tributa bajo el Régimen General por lo que es contribuyente del Impuesto a la Renta de Actividades Empresariales (IRAE), Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto al Patrimonio (IPAT).

#### b - Convenio de colaboración con el BHU

A efectos de implementar el funcionamiento de la ANV, se suscribió un convenio con el BHU estableciendo un marco general de colaboración entre ambos organismos.

Por el artículo 15 de la ley 18.125 los servicios que ANV y el BHU se presten entre sí estarán exentos del impuesto al valor agregado.

#### c - Apoyo a la implementación de ANV

El MVOTMA y la Oficina de Planeamiento y Presupuesto suscribieron con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo un Proyecto de "Fortalecimiento institucional del MVOTMA y apoyo al diseño e implementación de la política habitacional".

En el marco del nuevo diseño institucional para la implementación de la política de vivienda, el Proyecto se propuso apoyar el diseño y la implementación de ANV. Los costos de estas actividades fueron de cargo del MVOTMA.

#### NOTA 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

##### a - Bases Contables

a.1. Los estados contables se han preparado de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay y la Ordenanza N° 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.

a.2. De acuerdo con lo establecido en el decreto 104/012 que deja sin efecto la aplicación preceptiva del ajuste por inflación sobre la información financiera emitida para terceros, éstos Estados Contables se han realizado en base al costo histórico. Para realizar los comparativos se tomaron los valores presentados en los Estados Contables ajustados por inflación del 31 de Diciembre de 2011.

a.3. El capital a mantener a efectos de la determinación del resultado del ejercicio ha sido definido como el capital financiero o monetario

a.4. La Institución aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de los costos y gastos.

a.5. Para la preparación del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se utilizó la definición de fondos igual a Disponibilidades.

a.6 La preparación de los estados contables requiere que la Dirección y Gerencia de la Institución realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la Institución.

##### b - Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera son valuados al tipo de cambio de cierre y las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Al 31 de Diciembre de 2012, dicho tipo de cambio era de \$ 19.401 por US\$ 1.-

ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

DEFINICION DE FONDOS: Disponibilidades	Ejercicio 01/01/12 al 31/12/2012	Ejercicio 01/01/11 al 31/12/11
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Resultados del ejercicio	-715.523.289	-711.444.919
Ajustes		
Amortizaciones	5.695.741	4.889.173
Dep. BCU Fideicomisos	-14.961.587	418.067
Cambios en Activos y Pasivos		
Variación en Activos Corrientes	-181.897.808	5.930.285
Vaiación en Pasivos Corrientes	225.221.387	53.946.848
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>	<b>-681.465.556</b>	<b>-646.260.546</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES</b>		
Pagos por compras de Bienes de uso	-1.702.920	-9.521.908
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES</b>	<b>-1.702.920</b>	<b>-9.521.908</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO</b>		
Aportes de capital garantía Fideicomiso		
Aportes del MEF	685.239.663	660.400.000
Ajustes al patrimonio		21.982.348
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO</b>	<b>685.239.663</b>	<b>682.382.348</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>2.071.187</b>	<b>26.599.894</b>
<b>EFFECTO DEL MANTENIMIENTO DE EFECTIVO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AJUSTE A RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		
<b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO</b>	<b>292.188.217</b>	<b>265.588.323</b>
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO</b>	<b>294.259.404</b>	<b>292.188.217</b>

Las Notas 1 a 11 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables.

Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría      A.S. Cristina Fynn Presidente      Cr. Gustavo Marton Gerente General

Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría      A.S. Cristina Fynn Presidente      Cr. Gustavo Marton Gerente General

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO AJUSTADOS POR INFLACIÓN POR LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

	Capital	Aportes para Funcionamiento	Capital Garantía Fideicomisos	Aportes Garantía Fideicomisos	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>SALDOS al 1/1/12</b>							
Capital integrado	65.200.000	2.173.560.772	124.250.429	13.761.721			2.376.772.922
Resultados no asignados						-2.436.114.059	-2.436.114.059
Reexpresiones contables					285.997.779		285.997.779
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>65.200.000</b>	<b>2.173.560.772</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>-2.436.114.059</b>	<b>226.656.642</b>
<b>REEXPRESIONES DE SALDOS INICIALES</b>							0
<b>SALDOS INICIALES REEXPRESADOS</b>	<b>65.200.000</b>	<b>2.173.560.772</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>-2.436.114.059</b>	<b>226.656.642</b>
<b>APORTES</b>		685.239.663					685.239.663
<b>REEXPRESIONES CONTABLES</b>							0
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>685.239.663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>685.239.663</b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>						-715.523.289	-715.523.289
<b>SALDOS FINALES al 31/12/2012</b>	<b>65.200.000</b>	<b>2.858.800.435</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>-3.151.637.348</b>	<b>196.373.016</b>

Las Notas 1 a 11 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables.

Cr. Isidro Alfaya Gerente de Contaduría      A.S. Cristina Fynn Presidente      Cr. Gustavo Marton Gerente General

#### c - Disponibilidades

Las disponibilidades se presentan por su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

La composición del rubro es la siguiente:

	M/N	M/E	Equiv. \$	Total
<b>Caja MN ME</b>	30.078.204	67.594	1.311.391	31.389.595
Caja Chica	168.000	-	-	168.000
Cheques a cobrar	40.045	146.904	2.850.089	2.890.134
Banco BROU	186.731.697	-	-	186.731.697
ctas./ctes. dólares USA 15251031	-	167.653	3.252.632	3.252.632
BROU cta.cte. Sucursales m/n	159.404	-	-	159.404
BROU Cta.Cte.Recaudación Fideicomisos	65.867.302	-	-	65.867.302
BROU A favor de ANV, Varias empresas	2.272.719	205	3.974	2.276.694
BCU cta./cte. m/n restringida n°976	421.029	-	-	421.029
Remesas	1.102.918	-	-	1.102.918
<b>TOTAL</b>	<b>286.841.318</b>	<b>382.356</b>	<b>7.418.086</b>	<b>294.259.404</b>

#### d - Inversiones

Las inversiones se presentan por su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

#### e - Bienes de Uso

Este capítulo corresponde a inversiones en Activo Fijo (bienes muebles e inmuebles), los mismos se valúan al costo de adquisición según lo establecido en el párrafo 29 de la NIC 16 que le da la opción a la institución elegir como política contable el modelo del costo, entendiéndose por modelo del costo establecido por la referida norma, como el costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

Los bienes de uso fueron depreciados utilizando el criterio de amortización lineal.

Los gastos posteriores incurridos para reemplazar un componente de un bien de uso son únicamente activados cuando éstos incrementan los beneficios futuros de un bien de uso. El resto de los gastos son reconocidos en el Estado de Resultados como gastos en el momento en que se incurren.

Al 31 de Diciembre de 2012, la Institución no ha identificado indicios de deterioro del valor de sus bienes de uso por lo que no se estimó el importe recuperable de los mismos a los efectos de su comparación con su valor en libros.

#### g - Deudas comerciales

Las deudas comerciales están presentadas a su costo, a excepción de las nominadas en moneda extranjera que están presentadas al tipo de cambio de cierre.

#### h - Deudas diversas

Las deudas diversas están presentadas a su costo, a excepción de las nominadas en moneda extranjera que están presentadas al tipo de cambio de cierre.

#### i - Impuestos

Por disposiciones legales la ANV es Agente de Retención de IVA y es Responsable Sustituto por el IRPF Categoría II.

ESTADOS DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

ACTIVO	\$	\$
<b>Activo Corriente</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Disponibilidades	294.259.404	292.188.217
Otros Créditos (Nota 4)	390.839.363	208.941.555
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>685.098.767</b>	<b>501.129.772</b>
<b>Activo No Corriente</b>		
Inversiones a Largo Plazo (Nota 5)	180.438.871	165.477.284
Bienes de Uso (Nota 2)		
Valores Originales y Revaluados	157.166.116	155.463.196
Amortizaciones Acumuladas	-14.374.437	-8.678.696
<b>Total Activo No corriente</b>	<b>323.230.550</b>	<b>312.261.784</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.008.329.317</b>	<b>813.391.556</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Deudas Comerciales (Nota 6)	32.357.384	20.198.362
Deudas Diversas (Nota 7)	779.598.917	566.536.552
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>811.956.301</b>	<b>586.734.914</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>811.956.301</b>	<b>586.734.914</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Capital Legal Integrado	65.200.000	65.200.000
Aportes MEF	2.858.800.435	2.173.560.772
Capital Garantía Fideicomisos	124.250.429	124.250.429
Aportes Garantía Fideicomisos	13.761.721	13.761.721
Ajustes		

Cerrito 400 esq. Zabala - Montevideo Uruguay - www.anv.gub.uy - Tel: 17217

## Trabajamos para facilitar la permanencia y el acceso a la vivienda.

Unidades Indexadas	2012 UI	2011 UI
<b>ACTIVO</b>		
Otros Créditos		
Depósitos en garantía UI		197.149
Partidas pendientes		
<b>Inversiones a Largo Plazo</b>		
<b>Dep. en BCU-Fideicomisos</b>	<b>71.415.685</b>	<b>71.415.685</b>
Total de Activos en UI	71.415.685	71.612.834
<b>PASIVO</b>		
<b>Total de Pasivos en UI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>POSICIÓN NETA ACTIVA EN UI</b>	<b>71.415.685</b>	<b>71.612.834</b>

### NOTA 4 - OTROS CRÉDITOS

La composición del capítulo es la siguiente:

	2012 PESOS	2011 PESOS
Retenciones efectuadas por BHU a funcionarios ANV		3.945
Cta. Deudora por gastos SADUF	6.583.561	2.517.771
BHU cta. Deudora por clínica médica	23.390.265	11.841.522
BHU cta. Deudora por cobro cuotas prestamos MVOTMA	310.950	21.752.412
BHU cta. Deudora fideicomisos por pagos a cuenta del BHU	-	1.114.524
Deudores por administración de fideicomisos	19.127.213	18.239.001
Cta. deudora por gastos de fideicomiso	108.593.126	77.211.915
Retenciones de Cuotas Fideicomisos a cobrar	24.635.621	1.416.942
Crédito Fiscal	13.778.147	2.364.183
Anticipos IRAE-IPAT	620	-
IVA Compras	-	453.669
Retiros a rendir cuenta MN	408.524	1.293.445
Cuenta Empleado	806.260	5.768.312
Otros créditos diversos	23.434.754	37.035.774
Dep. en Garantía	34.636.080	11.152.873
Seguros a vencer Moneda Nacional		1.528.732
MVOTMA – Por préstamos y subsidios otorgados	18.724.827	10.847.438
Proventos a cobrar	858.546	858.546
Señas por remates	-	365.000
Cobranza Externa	2.464.090	2.563.290
BHU Préstamos Concedidos	-	612.261
BHU Por Convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	8.702.060	-
MVOTMA-convenio Custodia Inmuebles y otros Gastos	10.067.734	-
Bhu- cta deudora prest. BHU	92.978.081	-
Deudores varios	1.338.904	-
Total Otros Créditos	390.839.363	208.941.555

### NOTA 5 - INVERSIONES A LARGO PLAZO

El 24 de junio de 2008, según Ley N° 18.125, el Banco Central del Uruguay (BCU) resolvió autorizar la inscripción de la ANV en el Registro de Mercado de Valores sección Fiduciarios Profesionales como Fiduciario Financiero.

El saldo de dicho rubro corresponde a la realización del depósito en garantía prendaria, exigido según normativa Art. 116.15 Recopilación de Normas (BCU) de Control de Mercado de Valores, para la constitución de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) como Agente Fiduciario de Fideicomisos Financieros de los Activos provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU).

### NOTA 6 - DEUDAS COMERCIALES

La composición del capítulo es la siguiente:

	2012 PESOS	2011 PESOS
Ac. por imputaciones presup.	32.357.384	20.198.362
Total Deudas Comerciales	32.357.384	20.198.362

### NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS

La composición de la cuenta Deudas Diversas, es la siguiente:

	2012 PESOS	2011 PESOS
Servicios a Pagar BHU M/N	14.078.268	14.616.714
Acreedores por retribuciones y cargas sociales	6.711.105	28.803.660
Acreedores por retenciones sobre sueldos	34.882.765	7.672.984
Impuestos a Pagar	371.152	392.811
IVA Retenciones Generales	2.779.139	2.311.385
Retenciones a pagar IRPF	6.646.921	6.062.711
Retribuciones a Pagar	16.000.179	13.607.023
BHU cuenta Acreedora por gastos Sucursales		2.161.856
BHU cuenta Acreedora por ptmos. MVOTMA otorgados por BHU	10.254.854	16.630.502
Recaudación de Terceros	320.695.542	204.063.584
Depósitos en Garantía BHU M/N	1.316.197	2.176.839
Depósitos en Garantía otros valores \$	34.522.390	11.036.241
Acreedores por retenciones - Cuenta empleado		158.308
Seguros a Pagar		5.324.885
Retenciones en Garantía de cumplimiento de contrato	332.558	145.243
Otras Deudas Diversas	7.108.595	5.892.974
Provisiones	192.786.311	162.488.701
MVOTMA deuda por cobro de cuotas e intereses	126.356.642	77.276.423
MVOTMA - Deuda por préstamos para refacciones		3.354.358
MVOTMA - Emergencia crítica y habitacional	26.549	649.009
Honorarios a pagar	2.233.983	1.677.471
Agentes de Retención - Créditos a favor		32.870
Recaudación BHU	2.495.767	
<b>Total Deudas Diversas</b>	<b>779.598.917</b>	<b>566.536.552</b>

Respecto a gastos por Retribuciones al personal y Cargas sociales, en el presente ejercicio se cargó a resultados la alícuota de Licencia, Salario Vacacional, Aguinaldo y aportes correspondientes de los funcionarios pertenecientes a la ANV al 31 de Diciembre de 2012.

La composición de la cuenta Provisiones, es la siguiente:

	2012 PESOS	2011 PESOS
Provisión por aguinaldo	3.694.399	3.481.139
Provisión por licencia	105.022.196	91.817.503
Provisión por salario vacacional	31.039.527	21.134.895
Provisión por cargas sociales	41.923.872	34.933.438
Provisión por multas y recargos	61.186	61.186
Provisión por fondo nacional de vivienda	9.631.077	9.947.715
Provisión seguros a pagar m/n y juicios pendientes	1.414.054	1.112.825
<b>Total Provisiones</b>	<b>192.786.311</b>	<b>162.488.701</b>

La provisión por juicios pendientes, corresponde a la existencia en la actualidad de juicios en donde la ANV posee carácter de demandada según informe legal de División Abogacía.

El monto al que asciende dicha provisión es una estimación en virtud del estado actual de los procesos.

### NOTA 8 - PATRIMONIO

El capital social al 31 de Diciembre de 2012 se forma por las transferencias de dinero recibidas del Ministerio de Economía y Finanzas, de acuerdo a lo establecido en el literal B del artículo 13 de la ley N° 18.125.

Asimismo se imputan como patrimonio las transferencias recibidas del M.E.F para gastos de funcionamiento, siguiendo el criterio establecido en el artículo 24 de la Ordenanza N° 81.

Las integraciones de capital realizada por el MEF hasta el año 2009 totalizan \$ 176.746.400 y durante el ejercicio 2010 fueron el 14 de abril por un monto de \$ 5.115.750 y el 2 de diciembre por \$ 7.588.279

El MEF realizó aportes de capital para la constitución de garantía de los fideicomisos por UI 65.000.000 equivalente a \$ 124.250.429

Los aportes recibidos por parte del MEF desde la apertura de la ANV totalizan \$ 2.682.394.019, de los cuales \$ 13.761.721 se afectaron para la constitución de garantías de los fideicomisos.

Por concepto de gastos de funcionamiento se recibieron por parte del MEF hasta diciembre de 2009 la suma de \$ 822.070.666. Durante el ejercicio 2010 se capitalizaron \$ 691.090.106. En el año 2011 se capitalizó hasta el 31 de Diciembre de 2011 la suma de \$ 660.400.000. Desde el 01/01/2012 hasta el 31 de Diciembre de 2012 se han capitalizado \$ 685.239.663

Las cuentas de capital al 31 de Diciembre de 2012 quedan expuestas según el siguiente detalle:

CAPITAL INTEGRADO	65.200.000
CAPITAL GARANTÍA FIDEICOMISOS	124.250.429
APORTES GARANTÍA FIDEICOMISOS	13.761.721
APORTES DEL MEF	2.858.800.435

### NOTA 9 – CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIA

El saldo del rubro se compone de la siguiente forma:

	Dólares 31/12/2012	UR 31/12/2012	Equivalente en Pesos 31/12/2012
<b>ACTIVO</b>			
Certificados de Participación Fideicomiso I – Cartera Hipotecaria		14.829.227	9.009.645.387
Certificados de Participación Fideicomiso III – Cartera Hipotecaria		3.048.959	1.852.425.658
Certificados de Participación Fideicomiso IV – Cartera Hipotecaria		5.591.435	3.397.131.993
Certificados de Participación Fideicomiso V		17.317.011	10.521.123.039
Certificados de Participación Fideicomiso VI		2.168.386	1.317.424.659
Certificados de Participación Fideicomiso VII		4.070.301	2.472.952.009
Certificados de Participación Fideicomiso IX		1.572.321	955.279.553
Certificados de Participación Fideicomiso X		6.758.219	4.106.023.748
Certificados de Participación Fideicomiso XI		3.271.714	1.987.762.363
BROU cuenta convenio MVOTMA - ANV Subsidios (*)			28.437.834
BROU cuenta convenio MVOTMA - Emergencia Crítica y Habitacional			17.089.584
BROU cuenta convenio MVOTMA - Fondo Rotatorio			9.989.788
BROU C/C FIDE IX IMMALDONADO 152-5627-3			22.543.618
Préstamos otorgados cooperativas MVOTMA			9.392.121.748
BROU C/C FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5638-8 M/N			2.950.494
BROU C/C FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5639-6 EQUIV.\$	494.049		9.585.053
Programa de Autoconstrucción (***)			73.761.570
Credimat			7.297.658
BROU cta.cte.U\$S CREDIMAT	1.676.127		32.518.529
VALES CREDIMAT en poder de Tesorería			59.660.492
F.G.C.H.			97.993.034
DEPOSITOS DE COOPERATIVAS EN PLAZO FIJO 1553-9			41.976.590
CERTIFICADOS DGI en poder de Tesorería			1.069.273
<b>Total Activos en U\$S/UR/\$</b>	<b>2.170.176</b>	<b>58.627.573</b>	<b>45.416.763.674</b>
<b>PASIVO</b>			
FIDE IX B47 IMMALDONADO 152-5627-3			22.543.618
Emisión Certificados Participación Fideicomisos		58.627.573	35.619.768.410
MVOTMA préstamos y subsidios a otorgar (**)			28.437.834
MVOTMA Convenio Emergencia Crítica y habitacional			17.089.584
MVOTMA Convenio Fondo Rotatorio			9.989.788
Cuotas a liberar ptmos cooperativas Mvtoma (*)			2.270.214.139
Cuotas liberadas ptmos cooperativas Mvtoma (*)			7.121.907.608
FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5638-8 M/N			2.950.494
FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5639-6 EQUIV.\$	494.049		9.585.053
Prog. - Autoconstrucción (***)			73.761.570
Credimat			7.297.658
BROU cta.cte.U\$S CREDIMAT	1.676.127		32.518.529
VALES CREDIMAT en poder de Tesorería			59.660.492
Agentes de retención			
F.G.C.H.			97.993.034
DEPOSITOS DE COOPERATIVAS EN PLAZO FIJO 1553-9			41.976.590
CERTIFICADOS DGI en poder de Tesorería			1.069.273
<b>Total Pasivos en U\$S/UR/\$</b>	<b>2.170.176</b>	<b>58.627.573</b>	<b>45.416.763.674</b>

Con fecha 18 de Setiembre de 2008, se constituye el Fideicomiso “Cartera Social V - Fideicomiso Financiero” y se aprueba el otorgamiento del contrato.

Con fecha 25 de Setiembre de 2008 se aprueba un Certificado de Participación en el dominio Fiduciario, como valor escritural por el Fideicomiso “Cartera Social V - Fideicomiso Financiero”.

Con fecha 23 de Octubre de 2008, se aprueba el otorgamiento de un contrato con el BHU en calidad de Fideicomite, por el cual se transfiere a un Fideicomiso Financiero “Cartera Social IV - Fideicomiso Financiero, los créditos hipotecarios y en su caso vales ligados a los respectivos créditos y otros créditos documentados en vales”. En igual fecha se dispone la emisión de un Certificado de Participación en el dominio Fiduciario, como valor escritural por el Fideicomiso “Cartera Social IV – Fideicomiso Financiero”.

Con fecha 4 de Noviembre de 2008, se aprueba el otorgamiento de un contrato con el BHU en calidad de Fideicomite, por el cual se transfiere a un Fideicomiso Financiero que se denomina “Cartera Social III - Fideicomiso Financiero, los créditos hipotecarios y en su caso vales ligados a los respectivos créditos y otros créditos documentados en vales”.

Con fecha 11 de Noviembre de 2008 se acepta la designación de la A.N.V como Agente Fiduciario del Fideicomiso “Cartera Social I - Fideicomiso Financiero” en sustitución del BHU.

Con fecha 01 de Enero de 2009 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario del Fideicomiso I, adquiridos por el MEF y provenientes de activos originados en el BHU.

Con fecha 09 de Marzo de 2009 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomisos III, IV y V.

Con fecha 1 de Noviembre de 2009 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomisos VI y VII.

Con fecha 1 de Junio de 2010 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario del llamado Fideicomiso IX.

Con fecha 14 de Febrero de 2011 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomiso X y Fideicomiso XI.

(\*) De acuerdo a convenios suscritos entre la ANV y MVOTMA, la ANV ha sido designada desde noviembre de 2010 como administradora de los fondos del MVOTMA destinados a cubrir las liberaciones parciales de los préstamos otorgados a cooperativas. Estas liberaciones se efectúan según el avance de obra en cada caso.

(\*\*) De acuerdo a convenios suscritos entre la ANV y MVOTMA, la ANV ha sido designada como Administradora de los fondos del MVOTMA destinados a subsidios para cuotas y/o saldos de préstamos para adquisición de viviendas.

(\*\*\*) Con fecha 29 de Diciembre de 2011 A.N.V recibió la suma de \$ 82.543.398 correspondiente al convenio de colaboración y coordinación firmado el 12 del mismo mes entre la A.N.V y el M.V.O.T.M.A para la ejecución del Programa habitacional de Autoconstrucción, al 31 de Diciembre de 2011 esa partida se encontraba en la cuenta corriente de la A.N.V.

### NOTA 10 - LITIGIOS EN PROCESO

Se encuentra en proceso un litigio promovido por la empresa Glenby S.A. contra el BHU, SADUF (Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A) y la ANV relacionado con la concesión de la Estación General Artigas y

# AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

la enajenación de los padrones 417.213 y 417.214 correspondientes a su antigua Playa de Maniobras, iniciado en el año 2003.

A Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A le fue encomendada la ejecución del Programa Nacional de Recuperación Urbana, por Decreto del Poder Ejecutivo 55/997. El Banco Hipotecario del Uruguay (B.H.U) es propietario de la totalidad de las acciones (participación 100%). Con fecha 5 de marzo de 2009 según Resolución de Directorio número 0099/09, la ANV paso a ser administradora de “Desarrollos Urbanísticos Fenix Sociedad Anónima (SADUF).

Actualmente, la actora Glenby S.A. promueve ejecución por equivalentes (daños y perjuicios) contra Saduf S.A., BHU y ANV, por pretensión de condena a pagar el precio de los padrones y por lucro cesante pasado y futuro.

A la fecha no se ha constituido ninguna previsión contable relacionada con este juicio en los estados contables de la ANV, debido a que en su carácter de Administradora de SADUF se estima que no se deba asumir pérdida alguna por este litigio.

### NOTA 11 - HECHOS POSTERIORES

No han ocurrido otros hechos entre la fecha de los estados contables y la de su emisión que alteren significativamente los mismos.

Cr. Isidro Alfaya  
Gerente de Contaduría

A.S. Cristina Fynn  
Presidente

Cr. Gustavo Marton  
Gerente General

### DICTAMEN

**1. El Tribunal de Cuentas** ha examinado los estados financieros de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) que se adjuntan. Dichos Estados Financieros 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 anual finalizado en esa fecha, los Anexos y 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 relacionadas con los estados financieros objeto de examen.

### 2. Responsabilidad de la Dirección por los Estados Financieros.

La Dirección de la ANV es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos Estados Financieros de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay y la Ordenanza N° 81 del Tribunal de Cuentas. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y realizar estimaciones contables razonables en las circunstancias.

### 3. Bases para la abstención de opinión

3.1 Se han constatado deficiencias de control interno y errores de significación en el ámbito del sistema de información contable utilizado por la ANV que, por sí o en su conjunto, resultan en una probabilidad razonable de ocurrencia de errores o irregularidades en montos que pueden ser significativos o materiales a los Estados Financieros, sin ser prevenidos o detectados y corregidos en tiempo y forma

3.2 En el Capítulo Otros Créditos del Activo Corriente, Rubro “Partidas a liquidar” se incluyen partidas pendientes de ajuste que no están adecuadamente asignadas a la contabilidad de los fideicomisos y/o de la ANV. Si bien el saldo del rubro no resulta significativo, el mismo está constituido por partidas deudoras que totalizan \$ 122.688.315 y acreedores por \$ 113.357.044.

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que no existe certeza en cuanto a la confiabilidad y oportunidad de los registros contables de la ANV y de los Estados Financieros que resultan de los mismos.

### 4. Abstención de Opinión

Debido a la situación mencionada en el Numeral 3) y que no fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría para obtener evidencia a efectos de opinar sobre la razonabilidad de los saldos contables, el alcance de la auditoría no es suficiente para permitir expresar, y por lo tanto no se expresa, una opinión sobre los estados mencionados.

**5. Con relación a las disposiciones legales y reglamentarias** vigentes relacionadas con los Estados Financieros que fueron objeto de examen en el transcurso de la auditoría, la ANV no ha dado cumplimiento con lo establecido en las siguientes disposiciones:

- Artículos 4 y 5 de la Ley N° 16.104, ya que el 68 % de los funcionarios de la ANV disponen de más de sesenta días de licencia acumulada,

- Artículo 191 de la Constitución de la República y Artículo 17 de la Ley N° 18.125, por no haber publicado los Estados Financieros del Ejercicio 2011 y el Dictamen del Tribunal de Cuentas.

Montevideo, 28 de mayo 2013



**ARTIGAS:** AVDA. CNEL. LECUEDER 449 Tel: 4772 3142 - 4772 3742 / **CANELONES** TREINTA Y TRES 650 Tel: 4332 2356 - 4332 4540 / CIUDAD DE LA COSTA (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) COSTA URBANA SHOPPING, NIVEL 3, LOCAL 209 Tel: 2696 2138 - 2696 6947 / PANDO WILSON FERREIRA 950 Tel: 2292 3411 - 2292 2042 / **CERRO LARGO:** MELO (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) APARICIO SARAVIA 551 Tel: 4642 2042 - 4642 4440 / **COLONIA:** CARMELO: 19 DE ABRIL ESQ. IGNACIO BARRIOS Tel: 4542 3293 - 4542 4868 / COLONIA (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) GRAL. FLORES 302 Tel: 4522 4408 - 4522 2108 / NUEVA HELVECIA: TREINTA Y TRES 1215 Tel: 4554 4910 - 4554 4042 / **DURAZNO:** 18 DE JULIO 551 Tel: 4362 2042 - 4362 2158 **FLORES:** TRINIDAD: DR.LA.HERRERA 562 Tel: 4364 2293 - 4364 2742 / **FLORIDA:** INDEPENDENCIA 552 Tel: 4352 2042 - 4352 4042 / **LAVALLEJA:** MINAS 25 DE MAYO 549 Tel: 4442 2513 - 4442 4913 / **MALDONADO:** MALDONADO (Oficina Técnica) SOLÍS Y BERGALLI Tel: 4224 1423 - 4223 7501 / MALDONADO (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) ARTURO SANTANA 735 Tel: 4222 3442 - 4222 3542 / **PAYSANDÚ:** TREINTA Y TRES 947 Tel: 4723 6430 - 4722 5935 / **RÍO NEGRO:** FRAY BENTOS: TREINTA Y TRES ORIENTALES 3199 Tel: 4562 5263 - 4562 2824 / YOUNG (Oficina Administrativa) MONTEVIDEO 3378 Tel: 4567 2962 - 4567 2494 / **RIVERA:** (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) MONSEÑOR VERA 1091 Tel: 4622 5442 - 4622 3042 / **ROCHA:** 18 DE JULIO 120 Tel: 4472 5022 - 4472 2642 / **SALTO:** (Oficina BHU que presta servicios a la ANV) URUGUAY 499 Tel: 4733 4042 - 4732 6042 / **SAN JOSÉ:** 25 DE MAYO 600 Tel: 4342 3213 - 4342 2042 / **SORIANO:** DOLORES CARLOS PUIG 1700 Tel: 4534 2042 - 4534 2742 / MERCEDES: COLÓN 271 Tel: 4533 3312 - 4532 3727 / **TACUAREMBO:** PASO DE LOS TOROS: SARANDI 359 Tel: 4664 2249 - 4664 2742 / **TACUAREMBO:** J. SUAREZ 209 Tel: 4632 3965 - 4632 2742 / **TREINTA Y TRES:** JUAN A. LAVALLEJA 1402 Tel: 4452 2552 - 4452 2042