

# Balance Anual 2014

## Agencia Nacional de Vivienda

ESTADOS DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 - (expresados en pesos uruguayos)

	Ejercicio 01/01/14 al 31/12/14	Ejercicio 01/01/13 al 31/12/13	
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
Comisiones ganadas	319.893.813	226.278.147	
Ingresos por servicios	2.876.037		
		322.769.850	226.278.147
<b>GASTOS ADMINISTRACION</b>			
Retribuciones servicios personales	(880.230.211)	(797.703.768)	
Bienes de consumo	(17.419.054)	(15.650.182)	
Servicios básicos	(16.732.784)	(15.758.778)	
Publicidad, impresiones, encuademaciones	(8.896.950)	(10.042.900)	
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	(16.514.506)	(14.692.211)	
Arrendamientos	(10.932.535)	(10.593.506)	
Impuestos Seguros y Comisiones	(23.959.525)	(31.387.085)	
Servicios de mantenimiento	(17.748.968)	(14.756.093)	
Servicios técnicos y profesionales	(201.558.824)	(166.044.008)	
Servicios de vigilancia y custodia, fiestas, eventos y otros Serv. Cont.	(29.433.336)	(21.749.468)	
Amortizaciones	(6.004.354)	(5.836.391)	(1.104.214.390)
<b>RESULTADOS DIVERSOS</b>			
Proventos por servicios médicos	9.394.198	12.577.766	
Ganancia por servicios prestados al BHU	29.725.016	28.568.847	
Ingresos Por FONASA	17.051.771	15.492.450	
Ganancia por Venta de Bienes de Uso	-	213.679	
Ingresos Convenio Cañada Aparicio	18.777.116	-	
Ingresos por Convenio Inst Nac DDHH	2.868.852	2.868.852	
Ingresos por Convenio INC	-	170.232	
Otros Ingresos Diversos	717.379	1.667.900	
Ingresos Por convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	8.271.500	38.355.495	
Gastos por convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	(8.271.500)	(38.355.495)	
Ingresos Por Convenio ANV - MVOTMA	23.719.603	24.000.483	
Gastos Por Convenio ANV - MVOTMA	(23.719.603)	(24.000.483)	
Ingresos Por Convenio ANV - Intendencia de Maldonado	10.931.979	-	
Gastos Por Convenio ANV - Intendencia de Maldonado	(10.931.979)	(86.025)	
Impuesto al Patrimonio	(1.973.974)	(2.828.777)	
Costo de Venta Bienes de uso	-	(115.692)	
Gastos Convenio Cañada Aparicio	(18.658.481)	-	
Gastos Convenio Inst Nac DDHH	(64.201)	-	
Jucios y Sentencias	(12.842.464)	-	
Otras Pérdidas Diversas	(8.159.594)	36.835.618	(223.124)
58.306.108			
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>			
Diferencia de cambio ganada	64.338.276	45.271.588	
Diferencia de cambio perdida	(47.025.942)	(31.837.994)	
Intereses ganados	2.153.937	1.385.986	
	19.466.271	14.819.580	
<b>IRAE</b>	(98.160)	(90.240)	(90.240)
<b>RESULTADO NETO</b>	(850.457.488)	(804.900.795)	

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

Cr. Isidro Alfaya  
Gerente de Contaduría

Cr. Gustavo Marton  
Gerente General

A.S. Cristina Fynn  
Presidente

CUADRO DE BIENES DE USO E INTANGIBLES - DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 - (expresados en pesos uruguayos)

CUENTA PRINCIPAL	VALORES ORIGINALES Y REVALUADOS				DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES							NETO RESULTANTE AL CIERRE	NETO AL 31/12/13
	VALOR AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS	BAJAS	REVALUACIONES	VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS	REVALUACIONES	AJUSTES	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE		
Terenos	16.764.967				16.764.967	-				-	-	16.764.967	16.764.967
Edificaciones	103.726.833				103.726.833	7.338.395				2.074.537	9.412.932	94.313.901	96.388.438
Máquinas, mobiliario y equipos de oficina	38.318.147	5.355.725			43.673.872	12.360.654				3.831.815	16.192.469	27.481.403	25.957.493
Equipo Sanitario y Científico	445.599	13.886			459.485	443.550				683	444.233	15.252	2.049
Vehículos de Transporte	486.597				486.597	14.617				97.319	111.936	374.661	471.980
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>159.742.143</b>	<b>5.369.611</b>			<b>165.111.754</b>	<b>20.157.216</b>				<b>6.004.354</b>	<b>26.161.570</b>	<b>138.950.184</b>	<b>139.584.927</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

Cr. Isidro Alfaya  
Gerente de Contaduría

Cr. Gustavo Marton  
Gerente General

A.S. Cristina Fynn  
Presidente

## NOTAS

### NOTA 1 - INFORMACION 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) officiar 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.

La ANV es un fiduciario financiero autorizado y controlado por el B.C.U. desde el 24 de junio de 2008.

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

a.3. Los estados contables han sido preparados y presentados en pesos uruguayos, moneda funcional de la ANV.

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. En el estado de situación patrimonial se presentan los activos y pasivos de acuerdo a si los mismos se consideran corrientes y no corrientes. Un activo o un pasivo es considerado corriente cuando su realización o vencimiento ocurre dentro de los próximos doce meses.

#### b - Moneda extranjera

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.

Los saldos de activos y pasivos en dólares estadounidenses se expresan al tipo de cambio interbancario comprador billete vigente al cierre del ejercicio (1 US\$ = \$ 24,369).

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

#### c - Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros no derivados incluyen las disponibilidades, otros créditos, inversiones largo plazo, deudas comerciales y deudas diversas. Los mismos se clasifican de la siguiente forma:

DISPONIBILIDADES	M/N	M/E	Equivalente \$	Total Año 2014	Total Año 2013
Caja MN ME	23.383.659	57.900	1.410.966	24.794.624	32.727.973
Caja Chica	168.000	-	-	168.000	168.000
Cheques a cobrar	2.232	-	-	2.232	2.807.771
BROU M/N	251.628.888	-	-	251.628.888	137.580.945
BROU M/E	-	54.486	1.327.760	1.327.760	12.934.012
BROU C/C Sucursales M/N	461.541	-	-	461.541	808.846
BROU C/C Recaud. Fide.	129.767.689	-	-	129.767.689	138.506.527
BROU Retenciones	3.612.055	141	3.444	3.615.500	2.450.156
BCU restringida M/N	162.390	-	-	162.390	792.287
BROU C/C 152-6015-4	89.188.046	-	-	89.188.046	27.882.696
<b>TOTAL</b>	<b>498.374.500</b>	<b>112.527</b>	<b>2.742.170</b>	<b>501.116.670</b>	<b>356.659.213</b>

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(expresados en pesos uruguayos)

DEFINICION DE FONDOS: Disponibilidades	Ejercicio 01/01/14 al 31/12/2014	Ejercicio 01/01/13 al 31/12/2013
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Resultados del ejercicio	(850.457.488)	(804.900.795)
Ajustes		
Amortizaciones	6.004.354	5.836.391
Dep. BCU Fideicomisos	(15.790.008)	(15.390.080)
Cambios en Activos y Pasivos		
Variación en Activos Corrientes	(175.564.042)	1.323.914
Variación en Pasivos Corrientes	257.930.506	98.160.019
Variación en Pasivos No Corrientes	123.343.408	-
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>	<b>(654.533.270)</b>	<b>(714.970.551)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES</b>		
Pagos por compras de Bienes de uso	(5.369.611)	(2.745.332)
Venta de Bienes de uso		115.692
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES</b>	<b>(5.369.611)</b>	<b>(2.629.640)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO</b>		
Aportes de capital garantía Fideicomiso		
Aportes del MEF	764.360.338	780.000.000
Aportes MVOTMA	40.000.000	-
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO</b>	<b>804.360.338</b>	<b>780.000.000</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>144.457.457</b>	<b>62.399.809</b>
<b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO</b>	<b>356.659.213</b>	<b>294.259.404</b>
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO</b>	<b>501.116.670</b>	<b>356.659.213</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

Cr. Isidro Alfaya  
Gerente de Contaduría

Cr. Gustavo Marton  
Gerente General

A.S. Cristina Fynn  
Presidente

### ESTADOS DE SITUACION PATRIMONIAL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(expresados en pesos uruguayos)

ACTIVO	31/12/2014	31/12/2013
<b>Activo Corriente</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Disponibilidades (Nota 2c)	501.116.670	356.659.213
Otros Créditos (Nota 4)	565.079.490	389.515.450
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>1.066.196.160</b>	<b>746.174.663</b>
<b>Activo No Corriente</b>		
Inversiones a Largo Plazo (Nota 5)	211.618.959	195.828.951
Bienes de Uso (Nota 2 - g)		
Valores Originales y Revaluados	165.111.754	159.742.143
Amortizaciones Acumuladas	(26.161.570)	(20.157.216)
<b>Total Activo No corriente</b>	<b>350.569.143</b>	<b>335.413.878</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.416.765.303</b>	<b>1.081.588.541</b>
<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Deudas Comerciales (Nota 6)	26.401.905	15.565.238
Deudas Diversas (Nota 7)	1.169.846.894	894.551.082
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>1.196.248.799</b>	<b>910.116.320</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>		
Deudas Diversas (Nota 7)	123.343.408	-
<b>Total Pasivo No Corriente</b>	<b>123.343.408</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.319.592.207</b>	<b>910.116.320</b>
<b>PATRIMONIO (Nota 8)</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/13</b>
Capital Legal Integrado	65.200.000	65.200.000
Aportes MEF	4.403.160.772	3.638.800.435
Aportes MVOTMA	40.000.000	-
Capital Garantía Fideicomisos	124.250.429	124.250.429
Aportes Garantía Fideicomisos	13.761.721	13.761.721
Ajustes al Patrimonio	285.997.779	285.997.779
Result. Acum. de ejercicios anteriores	(3.984.740.117)	(3.151.637.348)
Resultados del Ejercicio	(850.457.488)	(804.900.795)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>97.173.096</b>	<b>171.472.221</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1.416.765.303</b>	<b>1.081.588.541</b>

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

Cr. Isidro Alfaya  
Gerente de Contaduría

Cr. Gustavo Marton  
Gerente General

A.S. Cristina Fynn  
Presidente

### ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO POR LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(expresados en pesos uruguayos)

	Capital	Aportes para Funcionamiento	Capital Garantía Fideicomisos	Aportes Garantía Fideicomisos	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>SALDOS al 1/1/14</b>							
Capital integrado	65.200.000	3.638.800.435	124.250.429	13.761.721			3.842.012.585
Resultados no asignados						(3.956.538.143)	(3.956.538.143)
Reexpresiones contables					285.997.779		285.997.779
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>65.200.000</b>	<b>3.638.800.435</b>	<b>124.25</b>				

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

Unidades Indexadas	2014 UI	2013 UI
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones a Largo Plazo		
Depósitos en BCU-Fideicomisos	71.415.685	71.415.685
<b>Total de Activos en UI</b>	<b>71.415.685</b>	<b>71.415.685</b>
<b>PASIVO</b>		
Total de Pasivos en UI	-	-
<b>POSICIÓN NETA ACTIVA EN UI</b>	<b>71.415.685</b>	<b>71.415.685</b>

## NOTA 4 - OTROS CRÉDITOS

La composición del capítulo es la siguiente:

	2014 PESOS	2013 PESOS
BHU cta. Deudora por gastos SADUF	-	14.931.070
BHU cta. Deudora por clínica médica	44.323.858	36.222.037
BHU cta. Deudora por cobro cuotas préstamos MVOTMA	18.114.565	15.528.250
BHU cta. Deudora por préstamos	48.480.356	57.892.709
Deudores por administración de fideicomisos	74.326	65.343
Cta. deudora por gastos de fideicomiso	106.839.227	97.556.529
Intendencias - administración de inmuebles	3.372.535	-
Retenciones de Cuotas Fideicomisos a cobrar	31.765.941	27.066.001
Crédito Fiscal	1.955.173	5.826.597
Anticipos Proveedores MN	20.224.064	-
Retiros a rendir cuenta MN	1.081.202	904.455
Cuenta Empleado	6.538.084	6.427.425
Otros créditos diversos	12.286.203	21.255.699
Depósitos en Garantía	150.580.095	46.698.967
MVOTMA – Por préstamos y subsidios otorgados	41.725.916	34.675.397
Cobranza Externa	3.642.776	2.784.714
BHU Por Convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	6.630.246	-
MVOTMA-convenio Custodia Inmuebles y otros Gastos	33.433.197	17.644.096
Deudores varios	30.334.658	3.866.713
MVOTMA - emergencia crítica	3.677.068	169.448
<b>Total Otros Créditos</b>	<b>565.079.490</b>	<b>389.515.450</b>

## NOTA 5 - LIMITACIONES A LA LIBRE DISPONIBILIDAD- 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. 104 c. 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:

	2014 PESOS	2013 PESOS
Acreedores por imputaciones presupuestales	26.401.905	15.565.238
<b>Total Deudas Comerciales</b>	<b>26.401.905</b>	<b>15.565.238</b>

## NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS

Deudas diversas corrientes

	2014 PESOS	2013 PESOS
BHU cuenta Acreedora por gastos Suc. Remotos ANV	11.553.101	1.680.158
Servicios a Pagar BHU M/N	23.050.914	19.176.780
Acreed. por retenciones sobre sueldos y cargas sociales	47.701.111	47.807.244
Impuestos a Pagar	4.258.464	5.396.784
IVA Retenciones Generales	3.778.012	2.455.364
Retención IRAE	83.631	-
Retenciones a pagar IRPF	7.412.722	7.508.801
Retribuciones a Pagar	16.969.860	16.424.131
BHU cuenta Acreedora por préstamos. MVOTMA	11.955.958	21.345.595
Recaudación de Terceros M/N	495.662.106	387.734.256
Depósitos en Garantía BHU M/N	1.349.883	1.417.344
Depósitos en Garantía otros valores \$	150.437.293	46.573.422
Retenciones en Garantía de cumplimiento de contrato	1.581.769	690.673
Otras Deudas Diversas	14.000.258	9.056.175
Provisiones	178.861.732	192.835.052
MVOTMA deuda por cobro de cuotas e intereses	107.143.921	68.235.529
MVOTMA - Emergencia crítica y habitacional	-	1.032.238
MVOTMA-Fondo de Reserva C313	454.415	193.917
Ministerio del Interior - Deuda por cobro cuotas clase 30	42.050.479	43.077.532
Honorarios a pagar	1.648.722	17.895.707
Agentes de Retención - Créditos a favor	442.130	442.130
Recaudación General	38.172.244	2.874.305
Préstamos Intendencias	10.350.219	697.945
Recaudación de terceros BPS	927.950	-
<b>Total Deudas Diversas corrientes</b>	<b>1.169.846.894</b>	<b>894.551.082</b>

La composición de la cuenta Provisiones, es la siguiente:

	2014 PESOS	2013 PESOS
Provisión por aguinaldo	4.524.832	3.524.922
Provisión por licencia	36.668.740	68.386.341
Provisión por salario vacacional	36.668.740	29.060.913
Provisión por cargas sociales	22.749.980	42.135.294
Provisión por multas y recargos	58.603	61.186
Provisión por fondo nacional de vivienda	9.631.077	9.631.077
Provisión seguros a pagar m/n y juicios pendientes	11.388.536	443.208
Provisión retribución var. por cumplimiento de metas	43.500.000	39.468.083
Provisión por beneficio causahabientes	268.057	124.028
Provisión gastos	13.403.167	-
<b>Total Provisiones</b>	<b>178.861.732</b>	<b>192.835.052</b>

Respecto a gastos por Retribuciones al personal y Cargas sociales, en el presente ejercicio se cargó a resultados la alcuota de Licencia, Salario Vacacional, Aguinaldo y aportes correspondientes de los funcionarios pertenecientes a la ANV al 31 de Diciembre de 2014.

La **provisión por beneficio a causahabientes**, corresponde a una partida complementaria de UI 15.077, que se deberá abonar a los causahabientes por fallecimiento de un funcionario en actividad.

Deudas diversas no corrientes

	2014 PESOS	2013 PESOS
Provisión Licencia Largo Plazo	54.791.845	-
Provisión Cargas Sociales Largo Plazo	16.574.533	-
BHU - Deuda por cobro cuotas clase 30	51.977.030	-
<b>Total deudas diversas no corrientes</b>	<b>123.343.408</b>	

## NOTA 8 - PATRIMONIO

El capital social al 31 de Diciembre de 2014 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.

Por concepto de gastos de funcionamiento se recibieron por parte del MEF hasta el 31 de Diciembre de 2013 \$ 3.638.800.435 y desde el 01 de Enero de 2014 al 31 de Diciembre de 2014 \$ 764.360.337.

En el Capítulo se incluyen Aportes del MVOTMA por \$ 40.000.000 (pesos uruguayos cuarenta millones) correspondientes al compromiso de gestión firmado entre ANV y MVOTMA el 30/12/2013 en el cual la ANV se compromete a cumplir con los objetivos y metas que se detallan:

- Mejorar la gestión de las carteras del MVOTMA

- Hacer un seguimiento del "Programa Tu Casa como la Soñaste" (ex CREDIMAT) y mejorar su colocación

- Potenciar la aplicación de la Ley 18.795 aumentando la cantidad de viviendas integradas en la Oficina del Inversor para su promoción.

Las cuentas de capital al 31 de Diciembre de 2014 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	4.403.160.772
APORTES DEL MVOTMA	40.000.000

## NOTA 9 – CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIA

El saldo del rubro se compone de la siguiente forma:

	Dólares 31/12/2014	UR 31/12/2014	Equivalente en Pesos 31/12/2014
<b>ACTIVO</b>			
Certificados de Participación Fideicomiso I – Cartera Hipotecaria		13.404.277	10.316.602.156
Certificados de Participación Fideicomiso II – Cartera Hipotecaria		3.048.959	2.346.631.456
Certificados de Participación Fideicomiso IV – Cartera Hipotecaria		5.591.435	4.303.447.624
Certificados de Participación Fideicomiso V	17.317.011		13.328.037.308
Certificados de Participación Fideicomiso VI	2.168.386		1.668.898.362
Certificados de Participación Fideicomiso VII	4.070.301		3.132.707.080
Certificados de Participación Fideicomiso IX	1.572.321		1.210.137.119
Certificados de Participación Fideicomiso X	6.758.219		5.201.463.523
Certificados de Participación Fideicomiso XI	3.271.714		2.518.074.434
Certificados de Participación Fideicomiso XII	129.846		99.935.843
Certificados de Participación Fideicomiso XIII	485.513		373.674.911
BROU cuenta convenio MVOTMA - ANV Subsidios			2.268.206
BROU cuenta convenio MVOTMA - Emergencia Crítica y Habitacional			20.954.573
BROU cuenta convenio MVOTMA - Fondo Rotatorio			16.721.093
BROU C/C FIDE IX IMMALDONADO M/N			15.516.930
BROU C/C FIDE IX Terrazas del Palacio M/N			16.897.789
BROU C/C FIDE IX Terrazas del Palacio M/E	7.192.450		175.272.824
BROU Coop. MVOTMA M/N			188.913.255
BROU Programa de Autoconstrucción M/N			88.635.317
BROU CREDIMAT M/N			4.016.165
BROU CREDIMAT M/E	815.402		19.870.535
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería			91.545.799
BROU F.G.C.H. M/N			25.873.671
BROU F.G.C.H. M/E	71.860		1.751.144
BROU Prog. Refacción MVOTMA			22.058.529
Certificados DGI en poder de Tesorería			5.398.211
Valores en custodia F.G.C.H.			82.000.000
<b>Total Activos en U\$S/UR/\$</b>	<b>8.079.712</b>	<b>57.817.982</b>	<b>45.277.303.857</b>
<b>PASIVO</b>			
FIDE IX B47 I.M.Maldonado 152-5627-3			15.516.930
Emisión Certificados Participación Fideicomisos	57.817.982		44.499.609.816
MVOTMA préstamos y subsidios a otorgar			2.268.206
MVOTMA Convenio Emergencia Crítica y habitacional			20.954.573
MVOTMA Convenio Fondo Rotatorio			16.721.093
FIDE IX Terrazas del Palacio 152-5638-8 M/N			16.897.789
FIDE IX Terrazas del Palacio 152-5639-6 M/E	7.192.450		175.272.824
Coop. MVOTMA			188.913.255
Prog.- Autoconstrucción			88.635.317
CREDIMAT M/N			4.016.165
CREDIMAT M/E	815.402		19.870.535
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería			91.545.799
F.G.C.H. M/N			25.873.671
F.G.C.H. M/E	71.860		1.751.144
MVOTMA Prog. Refacción			22.058.529
Certificados DGI en poder de Tesorería			5.398.211
Valores en custodia F.G.C.H.			82.000.000
<b>Total Pasivos en U\$S/UR/\$</b>	<b>8.079.712</b>	<b>57.817.982</b>	<b>45.277.303.857</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 Fideicomitente, 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 Fideicomitente, 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 Fideicomisos X y Fideicomiso XI.

Con fecha 31 de agosto de 2014 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomiso XII y Fideicomiso XIII.

## 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 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 pasa a ser administradora de "Desarrollos Urbanísticos Fénix 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- PERSONAL CLAVE

Se define al personal clave como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente.

En base a esta definición, se entiende que el personal clave de ANV lo constituyen: Directorio, Gerente General, Asesor Legal, Secretaría General y Gerentes de Área.

El total de gastos por remuneraciones del personal clave al 31 de diciembre de 2014 ascendieron a \$ 18.387.218,18 que se incluyen en el estado de resultados y al 31 de diciembre de 2013 a \$ 16.556.407,68.

## NOTA 12- POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La ANV identifica los riesgos que afectan el negocio, así como los efectos que estos riesgos tienen en los estados contables de la entidad.

No se han realizado provisiones por eventuales restricciones a la libre disponibilidad de fondos derivadas de disposiciones legales que pudieran emitirse.

Los principales riesgos que afectan la operativa de la ANV son:

### Riesgo de Mercado

La empresa se encuentra teóricamente expuesta a los siguientes factores de riesgo de mercado:

**Tipo de Cambio:**

La empresa mantiene una posición propia neta activa en Dólares Estadounidenses, la cual se presenta en la NOTA 3, siendo su principal activo en moneda extranjera los otros créditos que representan un 96 % del total de activos en moneda extranjera. La ANV no utiliza instrumentos de cobertura que le permitan neutralizar el riesgo de cambio.

**Tasa de Interés:**

La ANV no se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés ya que no se poseen cuentas a cobrar que devengaran interés.

### Riesgo de Crédito

La empresa mantiene sus disponibilidades de acuerdo a la normativa vigente de forma obligatoria en un banco nacional de primera línea, no difiriendo su valor justo de los valores contables.

En cuanto a los Créditos Diversos, los mismos presentan una muy alta probabilidad de cobro en virtud de ser en su amplia mayoría con otros Organismos Estatales.

### Riesgo de Liquidez

Este riesgo no es demasiado relevante. La empresa posee activos líquidos en bancos de primera línea y en cuentas a cobrar, para hacer frente a los pasivos corrientes comprometidos. Adicionalmente se reciben al inicio de cada mes partidas provenientes del MEF para gastos de funcionamiento. Por otra parte este riesgo se ve disminuido en la medida que los pasivos relevantes son con Organismos Estatales con lo cual las condiciones de pagos son más flexibles.

Al cierre del ejercicio, ANV posee saldos en efectivo por \$ 501.116.670, mientras que el capital de trabajo es de \$ (130.052.638). Para el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2013 se mantenían saldos en efectivo por \$ 356.659.213 y el capital de trabajo era \$ (163.941.657).

## NOTA 13- HECHOS POSTERIORES

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

Montevideo, 25 de marzo de 2015.

Cx Isidro Alfaya  
Gerente de Contaduría

Cx Gustavo Marton  
Gerente General

A.S. Cristina Fynn  
Presidente

## DICTAMEN

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 31/12/2014, los correspondientes Estado de Resultados y de Flujos de Efectivo, presentados en forma comparativa con el Ejercicio anterior y el Estado de Evolución del Patrimonio por el Ejercicio 01/01/2014 al 31/12/2014, los Anexos y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los Estados Financieros.