

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

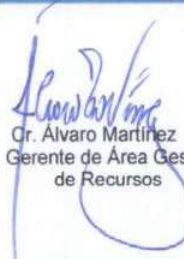
Contenido

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.....	2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	4
1. INFORMACIÓN GENERAL	5
2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES IMPORTANTES.....	6
3. MODIFICACIONES A LOS SALDOS INICIALES.....	14
4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	17
5. NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS	18
6. INVERSIONES TEMPORARIAS	19
7. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS.....	19
8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	20
9. OTROS APORTES DE CAPITAL	20
10. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS.....	21
11. PARTES RELACIONADAS	22
12. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS FINANCIEROS	23
13. PROVISIONES.....	26
14. REMUNERACIONES DE PERSONAL CLAVE	26
15. PASIVOS CONTINGENTES	27
16. INGRESOS OPERATIVOS.....	27
17. PROYECTOS ADMINISTRADOS.....	27
18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONVENIOS.....	28
19. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS.....	29
20. IMPUESTOS.....	29
21. CUENTAS DE ORDEN	30
22. JUICIOS IMPORTANTES Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRE	31
23. HECHOS POSTERIORES	32

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (expresado en pesos uruguayos)

		Saldos al 31/12/2019	Saldos al 31/12/2018
	Notas	\$	\$
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo	4	120.769.233	121.332.305
Cuentas por cobrar y otras de largo plazo	7	311.750.891	287.590.965
Activo por derecho al uso	5	1.161.530	
Total activos no corrientes		433.681.654	408.923.270
ACTIVOS CORRIENTES			
Inversiones Temporarias	6	200.908.431	193.064.051
Cuentas por cobrar y otros	7	695.639.306	1.004.298.498
Activo por derecho al uso	5	3.548.819	
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	973.340.566	830.198.138
		1.873.437.122	2.027.560.687
TOTAL ACTIVOS		2.307.118.776	2.436.483.957
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PATRIMONIO			
Capital Legal	9	65.200.000	65.200.000
Aportes para funcionamiento	9	8.240.696.772	7.436.896.772
Capital garantía fideicomisos	9	124.250.429	124.250.429
Aporte garantía fideicomisos	9	13.761.721	13.761.721
Ajustes al patrimonio	9	285.997.779	285.997.779
Resultados acumulados		-7.427.126.918	-7.011.965.633
Resultado integral del ejercicio		-598.095.426	-414.958.427
TOTAL PATRIMONIO		704.684.357	499.182.641
PASIVOS			
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras de largo plazo	10	92.472.417	85.626.559
Pasivo por arrendamiento	5	1.328.537	
		93.800.954	85.626.559
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras	10	1.492.980.012	1.844.830.743
Pasivo por arrendamiento	5	3.470.674	
Provisiones	13	12.182.779	6.844.014
		1.508.633.465	1.851.674.757
TOTAL PASIVOS		1.602.434.419	1.937.301.316
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		2.307.118.776	2.436.483.957


Gr. Alvaro Martínez
Gerente de Área Gestión
de Recursos


Esc. Alvaro Garbarino
Gerente General


Arq. Klaus Mill Von Metzén
Presidente

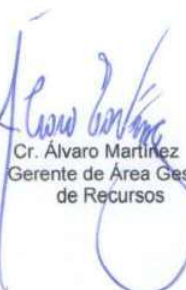

Dra. Flavia Silva
Secretaría General

 **ECOVIS** A los efectos de indentificación
con nuestro informe de fecha 22/4/20

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(expresado en pesos uruguayos)

		Periodo 01/01/2019 31/12/2019	Periodo 01/01/2018 31/12/2018	Periodo 01/10/2019 31/12/2019	Periodo 01/10/2018 31/12/2018
	Notas	\$	\$	\$	\$
Ingresos operativos	16	825.703.394	927.003.679	258.007.905	233.733.513
Gastos Administrativos	18	-1.392.557.341	-1.330.589.143	-367.173.449	-358.653.927
Gastos Administración de Proyectos	17	-113.291.830	-83.361.570	-33.028.364	-42.720.989
Costos Financieros	19	-72.554.408	-102.308.431	-18.510.312	-25.053.597
Ingresos Financieros	19	154.749.119	174.430.478	31.821.359	25.520.056
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS		-597.951.066	-414.824.987	-128.882.861	-167.174.944
Impuestos a la renta		-144.360	-133.440	-36.090	-33.360
RESULTADO DEL EJERCICIO		-598.095.426	-414.958.427	-128.918.951	-167.208.304
Otros resultados integrales					
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		-598.095.426	-414.958.427	-128.918.951	-167.208.304


Cr. Álvaro Martínez
Gerente de Área Gestión
de Recursos


Esc. Álvaro Garbarino
Gerente General


Arq. Klaus Mill Von Metzen
Presidente


Dra. Flavia Silva
Secretaría General

 **ECOVIS** A los efectos de indentificación
con nuestro informe de fecha 22/4/20

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Notas	Capital	Aportes para funcionamiento		Capital Garantía Fideicomisos	Aporte Garantía Fideicomisos	Ajustes al patrimonio	Resultados acumulados	Total Patrimonio
		\$	MEF	MVOTMA	\$	\$	\$	\$	\$
Saldos al 1 de enero 2018		65.200.000	6.608.896.772	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-7.011.965.633	126.141.068
Resultados del ejercicio								-414.958.427	-414.958.427
Otros resultados integrales del año									
Total resultados integrales del año		-	-	-	-	-	-	-414.958.427	-414.958.427
Aportes			788.000.000						788.000.000
Saldos al 31 de diciembre 2018		65.200.000	7.396.896.772	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-7.426.924.060	499.182.641
Modificaciones al saldo inicial								-202.858	-202.858
Saldo Inicial modificado		65.200.000	7.396.896.772	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-7.427.126.918	498.979.783
Resultados del ejercicio								-598.095.426	-598.095.426
Otros resultados integrales del año									
Total resultados integrales del año								-598.095.426	-598.095.426
Aportes			803.800.000						803.800.000
Saldos al 31 de diciembre 2019		65.200.000	8.200.696.772	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-8.025.222.344	704.684.357

[Firma]
Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área Gestión
de Recursos

[Firma]
Esc. Alvaro Garbino
Gerente General

[Firma]
Arg. Klaus Mill Von Metzen
Presidente

[Firma]
Dra. Nayla Silva
Secretaría General

 **ECOVIS** A los efectos de indentificación
con nuestro informe de fecha 22/1/20

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Período 01/01/2019 31/12/2019 \$	Período 01/01/2018 31/12/2018 \$
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado integral del ejercicio	-598.095.426	-414.958.427
Ajustes:		
Amortización de propiedad planta	6.877.893	7.190.680
Amortización de activo por derechos al uso	5.823.740	
Depósitos en BCU Fideicomisos	-24.159.926	-21.388.998
Intereses devengados por pasivos por arrendamiento	587.362	
Cambios en Activos y Pasivos operativos:		
Variación en activos corrientes	300.814.811	-320.983.947
Variación en pasivos corrientes	-346.511.966	145.364.700
Variación en activos no corrientes		
Variación en pasivos no corrientes	6.845.858	-153.093.618
Efectivo neto generado por actividades de operación	-647.817.654	-757.869.610
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de propiedad, planta y equipo	-6.314.820	-3.590.634
Adquisición de activos por derecho al uso	-10.534.089	
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-16.848.909	-3.590.634
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		
Aportes del MEF - MVOTMA	803.800.000	788.000.000
Pagos por arrendamiento	-6.525.098	
Nuevos pasivos por arrendamientos	10.534.089	
Efectivo neto generado por (usado en) actividades financieras	807.808.991	788.000.000
(DISMINUCIÓN)/INCREMENTO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	143.142.428	26.539.756
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	830.198.138	803.658.382
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	973.340.566	830.198.138

Gr. Alvaro Martínez
Gerente de Área Gestión
de Recursos

Esc. Alvaro Garbarino
Gerente General

Arq. Klaus Mill Von Metzen
Presidente

Dra. Flavia Silva
Secretaría General

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

a - Naturaleza jurídica, cometidos, proceso de capitalización

La Agencia Nacional de Vivienda (en adelante 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 11 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 supervisado 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:

- a) los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en virtud de normas legales y convenios;
- b) un aporte de capital en efectivo de \$ 500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones), por resolución del Poder Ejecutivo.
- c) 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 a 2013, 2015, 2016, 2018 y 2019.

De acuerdo con el art. 28 de la Constitución de la República y el art. 44 del Decreto No. 329-18, mientras no se aprueben los Presupuestos siguientes al ejercicio 2019 la ANV continuara aplicando las disposiciones del Presupuesto aprobado por dicho ejercicio.

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

La ANV es contribuyente del Impuesto a la Renta de Actividades Empresariales (IRAE), y del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

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 N°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.

d – Estados financieros por el ejercicio anual

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la ANV el 22 de abril de 2020.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES IMPORTANTES

2.1 BASE DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros han sido preparados en una base de negocio en marcha y según la Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas de la República (en adelante TCR), esta norma dispone tomar como fuente de normas contables las normas establecidas por el TCR y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son Normas e Interpretaciones emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Los estados financieros comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y sus notas explicativas.

En el estado de situación financiera se presentan los activos y pasivos clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo o un pasivo es considerado corriente cuando su realización o vencimiento ocurre dentro del año siguiente. Los activos y pasivos se presentan por orden decreciente de liquidez. La ANV presenta el estado de resultados integrales usando la clasificación por función de gastos.

Las cifras correspondientes al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 son presentados únicamente a los efectos de su comparación con las cifras al 31 de diciembre de 2019.

Los estados financieros de ANV hasta el 31 de diciembre de 2015 fueron preparados de acuerdo con Ordenanza N° 81 del TCR, Decreto 103/991, del 27 de febrero de 1991 (derogado por el decreto 408/016 del 26 de diciembre de 2016) y las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el IASB.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados según la convención de costo histórico, a menos que se mencione lo contrario en las siguientes políticas contables. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación a cambio de activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o pagado para transferir un activo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición.

Aplicación de pronunciamientos nuevos y revisados

El 1° de enero de 2019 entró en vigencia la NIIF 16 "Arrendamientos", la cual comenzó a aplicarse por la ANV en dicha fecha, generándose cambios en los arrendamientos previamente clasificados como operativos, de acuerdo a la NIC 17.

Al inicio de un contrato, la organización en su calidad de arrendatario, evalúa si el mismo corresponde a un arrendamiento, en cuyo caso reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, excepto para los arrendamientos con plazo igual o inferior a doce meses y arrendamientos de bajo valor. Con posterioridad, reconoce el gasto por intereses sobre el pasivo financiero, así como el gasto por depreciación del activo por derecho de uso.

Para los arrendamientos de plazo igual o inferior a doce meses y los de bajo valor, la ANV reconoce un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Medición inicial

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de las cuotas por arrendamiento pendientes de pago a la fecha. Dichas cuotas se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si es fácilmente determinable, en caso contrario, se utiliza la tasa de interés incremental a la que accedería la ANV.

El activo por derecho de uso se mide al costo, incluyéndose los siguientes componentes:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, tal como se indica en el párrafo anterior,
- los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de inicio, menos los incentivos de arrendamiento recibidos,
- cualquier costo directo inicial,
- una estimación de los costos en que incurrirá la ANV en dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del contrato de arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.

Medición posterior

Luego de la medición inicial, el pasivo por arrendamiento:

- se incrementa para reflejar el devengo de los intereses,
- se reduce para reflejar los pagos de las cuotas por arrendamiento,
- se vuelve a medir el importe en libros para reflejar cualquier modificación en las futuras cuotas por arrendamiento.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El activo por derecho de uso se mide al costo:

- menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor,
- ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Aplicación inicial NIIF 16

En uso de la opción prevista por el párrafo C5(b) de la NIIF 16, no se reexpresó la información comparativa, reconociéndose en la fecha de aplicación inicial (1/1/19) para los arrendamientos anteriormente clasificados como operativos de acuerdo a la NIC 17:

- un pasivo por arrendamiento medido al valor presente de las cuotas por arrendamiento pendientes de pago a la fecha, descontados utilizando la tasa incremental a la que accedería ANV a dicha fecha,
- un activo por derecho de uso por un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento anticipado o devengado relacionado con ese arrendamiento reconocido en el ejercicio anterior al 1/1/19.

La ANV ha utilizado como tasa de descuento en la medición de los pasivos por arrendamientos en pesos uruguayos reconocidos al 01/01/19, las curvas ITLUP (Curva Spot de Rendimientos de Títulos Uruguayos con riesgo soberano emitidos en moneda nacional corriente - pesos uruguayos) y para dólares las curvas CUD (Curva Spot de Rendimientos de Títulos Soberanos Uruguayos emitidos en dólares de los Estados Unidos - USD), publicadas en el sitio web de BEVSA (Bolsa Electrónica de Valores en Uruguay S.A.).

Nuevas normas contables o enmiendas a las normas contables aún no vigentes para el ejercicio económico 2019 y no adoptadas anticipadamente:

- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Estados Financieros Consolidados, e Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos con fecha de vigencia aplazada indefinidamente. Dicha modificación aclara el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un inversor a la asociada o negocio conjunto, de la siguiente manera: Venta o aportación de activos entre un Inversionista y su asociada o negocio conjunto requiere el pleno reconocimiento en los estados financieros del inversor de las ganancias y pérdidas que surjan de la venta o aportación de activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios) - Requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas donde los activos no constituyen un negocio, es decir, una ganancia o pérdida es reconocida sólo en la medida de los intereses de los inversores no relacionados a dicha asociada o negocio conjunto.
- NIIF 17- Contratos de seguros, vigente a partir del 1 de enero de 2021. Establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro. El objetivo de la NIIF 17 es asegurar que una entidad proporciona información relevante que represente fidedignamente esos contratos y que esa información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

2.2 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos por prestación de servicios y comisiones por administración se reconocen en base a los convenios vigentes.

Ingresos por ejecución de proyectos administrados

Los ingresos por ejecución de proyectos administrados se reconocen en función de la ejecución de los mismos. Según las condiciones establecidas en los convenios de proyectos administrados, estos ingresos son equivalentes en importes, a los gastos incurridos en la ejecución de los mismos. Los honorarios por la administración de estos proyectos se reconocen en ingresos por prestación de servicios.

2.3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

En el reconocimiento inicial, las partidas de propiedades, planta y equipo se reconocen por su costo, el cual incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente relacionado con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Después del reconocimiento inicial, las partidas de propiedades, planta y equipo se registran al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

Las propiedades, planta y equipo fueron depreciados utilizando el criterio de amortización lineal, en base a periodos de vida útil técnicamente estimados de los mismos y se reconocen dentro del resultado del ejercicio.

La depreciación se calcula con el fin de amortizar el costo de un activo menos su valor residual estimado, en el curso de su vida útil de la siguiente manera:

Clase	Vida útil (años)	Porcentaje anual
Edificaciones	50	2%
Máquinas, mobiliario y equipo de oficina	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipo sanitario y científico	3	33%

Las vidas útiles, los valores residuales y los métodos de depreciación se revisan, y ajustan si es necesario, al final de cada ejercicio.

Una partida de propiedades, planta y equipo se dará de baja al eliminarse o cuando no se esperen beneficios económicos futuros que surjan de la utilización continuada del activo. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la eliminación o el retiro de una partida de propiedades, planta y equipo se calcula como la diferencia entre los ingresos de las ventas y el valor contable de los activos y se reconoce en el resultado.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

2.4 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo

El valor en los libros contables de dichos activos se revisa en cada fecha del reporte frente a indicios de deterioro y donde un activo se encuentre deteriorado, se registra como gasto a través del estado de resultados integral en su importe recuperable estimado. El importe recuperable es el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costos de disposición del activo individual o de la unidad generadora de efectivo. El importe recuperable se determina para un activo individual, a menos que el activo no genere ingresos de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determinará para la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El valor de uso es el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados del activo/unidad. Los valores presentes se calculan utilizando las tasas de descuento antes de impuestos que reflejen el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo/unidad cuyo deterioro se está midiendo.

2.5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Reconocimiento inicial y medición

La ANV reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierte en una parte de las disposiciones contractuales del instrumento. En el reconocimiento inicial, la Institución reconoce todos los activos y pasivos financieros en función a su valor razonable. El valor razonable de un activo / pasivo financiero en el reconocimiento inicial suele representarse con el precio de la transacción. El precio de la transacción de los activos/pasivos financieros distintos de los clasificados en función a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias incluye los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición / emisión del instrumento financiero.

La ANV reconoce los activos financieros utilizando la contabilidad de la fecha de liquidación, por lo que se reconoce a un activo en el día en que la Institución lo recibe y se le da de baja en el día en que la misma lo entrega.

Medición posterior de activos financieros

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación en el reconocimiento inicial. Los activos financieros que en general mantiene la Institución son:

Préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los activos que la ANV pretende vender inmediatamente o en un corto plazo no pueden clasificarse en esta categoría. Estos activos se valoran en función a su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo (excepto para cuentas por cobrar a corto plazo donde el interés es inmaterial) menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad.

Normalmente los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas bancarias y dinero en efectivo se clasifican en esta categoría.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Deterioro de activos financieros

Al final de cada ejercicio, la ANV evalúa si sus activos financieros están deteriorados, y basado en evidencia objetiva, como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial, si el futuro flujo de efectivo estimado de los activos financieros se ha visto afectado. Se puede considerar evidencia objetiva de deterioro las dificultades financieras significativas de la contraparte, incumplimiento de contrato, la probabilidad de que el prestatario entre en quiebra, la desaparición de un mercado activo para dicho activo financiero debido a dificultades financieras, entre otros.

Además, para las cuentas por cobrar comerciales que no presentan ningún deterioro de valor de forma individual, la ANV las evalúa colectivamente para determinar el deterioro de valor, basado en la experiencia previa de la Institución para cobrar los pagos, el aumento de los retrasos en los pagos de la cartera, los cambios observables en las condiciones económicas que se correlacionan con el incumplimiento de las cuentas por pagar, entre otros.

Sólo para las cuentas por cobrar comerciales, el valor contable se reduce mediante el uso de una cuenta de provisión por deterioro y las recuperaciones posteriores de los montos previamente dados de baja se acreditan en función a la cuenta de reserva. Los cambios en el valor contable de la cuenta de la provisión se reconocen en el resultado del ejercicio.

Para el resto de los activos financieros, el valor contable se reduce directamente por la pérdida por deterioro.

Para los activos financieros valorados en función al costo amortizado, si el monto de la pérdida por deterioro disminuye en un período posterior y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte (ya sea directamente o mediante el ajuste de la cuenta de provisión por deterioro para deudores comerciales) como beneficios o pérdidas. Sin embargo, la reversión no debe dar lugar a un valor contable que exceda lo que habría sido el costo amortizado de un activo financiero, en caso no se haya reconocido el deterioro en la fecha que se hace la reversión del deterioro.

Baja de activos financieros

Independientemente de la forma legal de las transacciones, los activos financieros se dan de baja cuando atraviesan la "sustancia sobre la forma". Para ello se evalúan si se han transferido los riesgos y beneficios de la propiedad, así como también el control de estos activos.

Valoración posterior de los pasivos financieros

La valoración posterior de los pasivos financieros depende de la forma en que han sido clasificados en el reconocimiento inicial. La ANV mantiene pasivos financieros registrados al costo amortizado.

Por lo general, cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y deudas se clasifican en esta categoría. Las partidas clasificadas dentro de acreedores y otras cuentas a pagar por lo general no se vuelven a medir, ya que la obligación es conocida con un alto grado de certeza y la liquidación es a corto plazo.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se elimina del estado de situación financiera de la ANV sólo cuando el pasivo es dado de baja, cancelado o vencido (es decir, extinguido). La diferencia entre el valor contable del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada se reconoce en el resultado.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en caja, los depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles a una cantidad determinada de efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.6 SUBVENCIONES DEL GOBIERNO

Las subvenciones del gobierno se reconocen cuando se cumplen las condiciones para la recepción y existe seguridad razonable de que la subvención será recibida.

Las subvenciones oficiales que se reciban para compensar gastos o pérdidas ya incurridos, o con el propósito de dar apoyo financiero inmediato a la ANV sin costos posteriores, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el período en el que se conviertan en exigibles.

Las principales subvenciones recibidas son contempladas en el marco del compromiso de gestión firmado entre la ANV y el MVOTMA. Dicho compromiso implica fijar, de común acuerdo, metas e indicadores que redunden en un mejor cumplimiento de los cometidos sustantivos del Organismo comprometido (ANV), estableciendo la forma de pago de la contrapartida correspondiente al cumplimiento de dichas metas de gestión. Contra la firma de cada compromiso de gestión y el cumplimiento de las metas para el ejercicio en cuestión, se habilitará el pago de la suma de pesos convenida de acuerdo al cronograma que acuerden las partes.

Dicho ingreso se reconoce cuando se tiene certeza de que se cumplieron con las condiciones para recibir el pago.

2.7 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la ANV utilizando los tipos de cambio al cierre del ejercicio. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en las tasas de cambio posteriores a la fecha de la transacción, se reconocen en el resultado del ejercicio.

Los activos y pasivos no monetarios que se miden en términos de costo histórico en una moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias que se midan en función al valor razonable en moneda extranjera (por ejemplo, instrumentos de capital disponibles para la venta) se convierten utilizando los tipos de cambio de la fecha cuando se determina el valor razonable.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

La ANV utiliza los tipos de cambio interbancarios compradores al cierre de cada ejercicio según el siguiente detalle:

Moneda	31/12/2019	31/12/2018
Dólares	37,308	32,406
UI	4,3653	4,0270
UR	1.198,59	1.095,32

2.8 IMPUESTO A LA RENTA

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en otros resultados integrales.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de los estados financieros. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La ANV, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores presentados en los estados financieros. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos a la renta diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no surgen saldos a reconocer por impuesto diferido.

2.9 PROVISIONES

Cuando, en la fecha de presentación, la ANV tenga una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado y es probable que la ANV acepte la obligación, se hace una provisión en el estado situación financiera. Las provisiones son hechas usando los mejores estimados de la cantidad requerida para aceptar la obligación. Los cambios en estimados se reflejan en ganancias o pérdidas en el período que surge.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

2.10 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios al personal a corto plazo son reconocidas como gastos en la medida que los servicios relacionados son prestados. Se reconoce adicionalmente un pasivo por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo si la ANV tiene una obligación presente de pagar ese importe como consecuencia de servicios prestados por los empleados en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Beneficios por terminación

La ANV reconoce los beneficios por terminación de forma inmediata en sus resultados como gasto puesto que los beneficios por terminación no proporcionan a una entidad beneficios económicos futuros.

2.11 CAPITAL

El capital a la fecha de cada reporte 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 MEF para gastos de funcionamiento, siguiendo el criterio establecido en el numeral 1.5) de la Ordenanza N° 89.

2.12 CUENTAS DE ORDEN

Representan bienes de terceros que la ANV administra en forma de custodia, que no implica transferencia de propiedad, estos son informados por medio de revelaciones a los estados financieros.

Los activos presentados en cuentas de orden incluyen:

- Efectivo y equivalente de efectivo
- Valores en custodia

Los pasivos presentados en cuentas de orden se clasifican por:

- Entidad que han entregado en custodia dichos activos

3. MODIFICACIONES A LOS SALDOS INICIALES

En el presente ejercicio se han modificado saldos correspondientes al inicio del ejercicio, que generaron un incremento neto de \$ 32.645.068 en los resultados al 31 de diciembre de 2018. Este ajuste afectó resultados de ejercicios anteriores al 2018 por \$ 20.760.729 y resultado integral del ejercicio 2018 por \$ 11.884.339.

El mencionado incremento tiene origen en un crédito a favor de ANV en BPS, debido a que, desde su creación legal, la ANV figuraba inscrita ante ese Banco de Previsión Social (BPS) con el Código 76, como si se tratase de un órgano de la Administración Central, pese a que en realidad constituye un servicio descentralizado del dominio comercial o industrial, lo que generó una diferencia significativa en el Aporte Patronal.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

En base a lo anterior, corresponde que la ANV realice sus Aportes Patronales Jubilatorios conforme la tasa genérica del 7.5%, y se procedió a ingresar un expediente en BPS (expediente BPS 2019-28-1-049813 empresa 4998165 ANV) solicitando figurar en el registro que corresponde a dicha aportación.

Lo expuesto implico también que le fueran devueltas las diferencias de aportación correspondientes a lo abonado en el pasado dentro de los límites que determine el plazo de caducidad aplicable a dicha repetición de pago.

Con fecha 13/08/2019 la ANV fue notificada de la resolución de BPS quedando disponible el crédito a su favor en el mencionado organismo.

De acuerdo a lo establecido en la *NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y Errores*, párrafo 42, los errores deben ser registrados en forma retroactiva y, en consecuencia, reexpresar los estados comparativos. A continuación, se muestran los estados comparativos modificados:

	Saldos al 31/12/2018 antes ajustes	Ajustes	Saldos al 31/12/2018 ajustados
	\$	\$	\$
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo	121.332.305		121.332.305
Cuentas por cobrar y otras de largo plazo	287.590.965		287.590.965
Total activos no corrientes	408.923.270		408.923.270
ACTIVOS CORRIENTES			
Inversiones Temporarias	193.064.051		193.064.051
Cuentas por cobrar y otros	971.653.430	32.645.068	1.004.298.498
Efectivo y equivalentes de efectivo	830.198.138		830.198.138
	1.994.915.619	32.645.068	2.027.560.687
TOTAL ACTIVOS	2.403.838.889	32.645.068	2.436.483.957
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PATRIMONIO			
Capital Legal	65.200.000		65.200.000
Aportes para funcionamiento	7.436.896.772		7.436.896.772
Capital garantía fideicomisos	124.250.429		124.250.429
Aporte garantía fideicomisos	13.761.721		13.761.721
Ajustes al patrimonio	285.997.779		285.997.779
Resultados acumulados	-7.032.726.362	20.760.729	-7.011.965.633
Resultado integral del ejercicio	-426.842.766	11.884.339	-414.958.427
TOTAL PATRIMONIO	466.537.573	32.645.068	499.182.641
PASIVOS			
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras de largo plazo	85.626.559		85.626.559
	85.626.559		85.626.559
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras	1.844.830.743		1.844.830.743
Provisiones	6.844.014		6.844.014
	1.851.674.757		1.851.674.757
TOTAL PASIVOS	1.937.301.316		1.937.301.316
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	2.403.838.889	32.645.068	2.436.483.957

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Se detalla la explicación de las modificaciones a los resultados acumulados:

	31/12/2018 antes de ajustes	Ajustes	31/12/2018 ajustados
Ingresos operativos	927.003.679		927.003.679
Gastos Administrativos	-1.342.473.482	11.884.339	-1.330.589.143
Gastos por administración de proyectos	-83.361.570		-83.361.570
Costos Financieros	-102.308.431		-102.308.431
Ingresos Financieros	174.430.478		174.430.478
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	-426.709.326	11.884.339	-414.824.987
Impuestos a la renta	-133.440		-133.440
RESULTADO DEL EJERCICIO	-426.842.766	11.884.339	-414.958.427
Otros resultados integrales			
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	-426.842.766	11.884.339	-414.958.427

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

6. INVERSIONES TEMPORARIAS

Con fecha 27 de diciembre de 2019 se realizó la compra de una letra de regulación monetaria en pesos uruguayos por un importe de \$ 210.000.000 con vencimiento 26 de junio de 2020 con una tasa de interés efectiva anual del 9,50%.

7. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS

No existe diferencia material entre el valor razonable de cuentas por cobrar y su valor contable.

Cuentas por cobrar y otras de largo plazo:

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

El saldo del rubro "Cuentas por cobrar y otras de largo plazo" corresponde a la realización del depósito en garantía prendaria, exigido según normativa Art.N°104c de la Recopilación de Normas de Control del Mercado de Valores del BCU, para la constitución de la ANV como agente fiduciario de fideicomisos financieros de los activos provenientes de la reestructura del BHU.

	Saldos al 31/12/2019	Saldos al 31/12/2018
	\$	\$
BHU por cobro cuotas	876.697	1.799.574
Deudores por administración de Fideicomisos	55.117.918	54.121.340
Gastos a recuperar por cuenta de los Fideicomisos	80.521.918	23.464.649
Retenciones cuotas de Fideicomiso a cobrar	44.522.993	42.128.145
Cobranza Externa	48.332.869	48.874.821
Cobranza con tarjetas de débito	220.644	
Deudores varios	4.316.112	3.866.080
Programa MVOTMA préstamos y subsidios otorgados	421.334.816	757.668.138
Programa MVOTMA emergencia crítica y habitacional	17.772.078	1.508.988
Programa MVOTMA custodia de inmuebles	-	4.135.304
Programa MVOTMA mitigaciones	831.001	
Créditos Fiscales	5.450.236	43.832.351
Gastos a recuperar por cuenta de Intendencias	9.691.359	8.965.513
Otras cuentas a cobrar	6.650.665	13.933.595
TOTAL	695.639.306	1.004.298.498

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Pesos	Dólares	Equivalentes en \$	Total 2019 \$	Total 2018 \$
Caja MN ME	21.915.550	41.236	1.538.433	23.453.983	23.267.823
Caja Chica	273.000	-	-	273.000	273.000
Cheques a cobrar	1.320.941	-	-	1.320.941	5.784.292
BROU M/N	440.206.155	-	-	440.206.155	308.860.018
BROU M/E	-	8.433.241	314.627.346	314.627.346	332.476.708
BROU Sucursales M/N	-	-	-	-	-
BROU Recaudación Fideicomisos	8.634.918	-	-	8.634.918	18.990.480
BROU Retenciones	87.534.420	500.389	18.668.522	106.202.942	80.689.926
BCU M/N	576.392	-	-	576.392	250.486
BROU Erogaciones Fideicomisos	78.044.889	-	-	78.044.889	59.564.719
Remesas	-	-	-	-	40.686
TOTAL	638.506.265	8.974.865	334.834.301	973.340.566	830.198.138

No existe diferencia material entre el valor razonable y el valor contable de efectivo y equivalentes de efectivo.

9. OTROS APORTES DE CAPITAL

El capital al 31 de diciembre de 2019 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 numeral 1.5) de la Ordenanza N° 89.

Por concepto de gastos de funcionamiento se recibieron por parte del MEF hasta el 31 de diciembre de 2018 \$ 7.396.896.772 y desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de 2019 \$ 803.800.000

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 N°18.795 aumentando la cantidad de viviendas integradas en la Oficina del Inversor para su promoción.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Las cuentas de capital al 31 de diciembre de 2019 quedan expuestas según el siguiente detalle:

	Saldos al 31/12/2019	Saldos al 31/12/2018
Patrimonio	\$	\$
Capital legal a integrar	65.200.000	65.200.000
Capital Garantía Fideicomisos	124.250.429	124.250.429
Aportes Garantía Fideicomiso	13.761.721	13.761.721
Aportes del MEF	8.200.696.772	7.396.896.772
Aportes del MVOTMA	40.000.000	40.000.000
TOTAL	8.443.908.922	7.640.108.922

10. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS

	Saldos al 31/12/2019	Saldos al 31/12/2018
Cuentas por pagar y otras		
Acreedores por imputaciones presupuestales	30.283.783	27.553.779
Servicios a pagar al BHU	346.018	286.349
Retenciones de sueldos y cargas sociales	49.418.800	49.924.375
Acreedores fiscales	25.930.194	20.591.156
Retribuciones a pagar	18.210.058	21.072.053
BHU - préstamos MVOTMA	-	106.939
Recaudación cartera administrada 750-751	16.127.633	11.664.135
Recaudación Fideicomisos	495.103.531	521.248.062
Recaudación Parlamento	1.049.988	899.812
Recaudación BPS	193.430	1.064.909
Recaudación BHU	51.440.082	63.147.991
Recaudación Intendencias	90.899.677	74.206.450
Provisiones salariales	144.481.967	144.970.372
Fondo Nacional de Vivienda	813.949	-
Honorarios escribanos a pagar	15.909.947	19.317.124
Provisión retribución cumplimiento de metas	55.868.188	60.879.919
Otras provisiones	4.818.280	1.729.719
Recaudación MVOTMA	475.432.183	810.846.925
Recaudación Instituto Nacional de Colonización	28.629	594.780
Recaudación Ministerio del interior	2.760.484	2.655.962
Recaudación BHU - cartera 530	3.319.983	2.639.067
Otras cuentas a pagar	10.543.208	9.430.865
TOTAL	1.492.980.012	1.844.830.743

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Saldos al 31/12/2019	Saldos al 31/12/2018
Cuentas por pagar comerciales y otras de largo plazo	\$	\$
Provisión Licencia Largo Plazo	71.249.016	65.821.449
Provisión Cargas Sociales Largo Plazo	21.223.401	19.805.110
Pasivo por arrendamiento	1.328.537	-
TOTAL	93.800.954	85.626.559

La cantidad nominal de cuentas por pagar comerciales y otros, pasivos acumulados y otras ganancias diferidas se consideran congruentes al valor razonable a la fecha de reporte.

11. PARTES RELACIONADAS

Los siguientes saldos y transacciones corresponden a las principales partes relacionadas del Estado con la entidad.

	Saldos al 31/12/2019	Saldos al 31/12/2018
	\$	\$
CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	80.521.918	23.464.649
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	439.937.895	763.312.430
Ministerio del Interior	-	-
Intendencias Municipales	9.691.359	8.965.513
Total	530.151.172	795.742.593
CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	495.103.531	446.410.671
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	472.451.730	810.846.925
Ministerio del Interior	2.760.484	2.655.962
Intendencias Municipales	90.899.677	74.206.450
Total	1.061.215.422	1.334.120.008
SALDOS DE PATRIMONIO		
Ministerio de Economía y Finanzas	8.200.696.772	7.396.896.772
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	40.000.000	40.000.000
Total	8.240.696.772	7.436.896.772

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Transacciones con partes relacionadas:

	Período 01/01/2019 - 31/12/2019	Período 01/01/2018 - 31/12/2018
	\$	\$
TRANSACCIONES DEL PERÍODO:		
RECAUDACIÓN DE CARTERAS ADMINISTRADAS POR CUENTA DE ENTIDADES RELACIONADAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	2.674.337.338	2.827.439.461
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	1.727.642.633	1.471.220.733
Ministerio del Interior	47.596.818	14.155.370
Intendencias Municipales	16.693.226	22.207.052
Total	4.466.270.015	4.335.022.616
LIQUIDACIÓN DE PASIVOS POR ANV EN NOMBRE DE PARTES RELACIONADAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	242.610.564	171.913.470
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	63.448.468	814.438.986
Ministerio del Interior	-	15.319
Intendencias Municipales	725.845	3.104.530
Total	306.784.877	989.472.305
APORTES AL PATRIMONIO		
Ministerio de Economía y Finanzas	803.800.000	788.000.000
Total	803.800.000	788.000.000
INGRESOS OPERATIVOS		
Ministerio de Economía y Finanzas	583.109.419	583.787.873
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	80.000.000	80.000.000
Total	663.109.419	663.787.873

12. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS FINANCIEROS

Al realizar sus actividades operativas, la ANV está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

Riesgo de Crédito: la posibilidad de que un deudor no pague la totalidad o parte de un préstamo o no pague puntualmente causando por lo tanto pérdida a la institución. 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 las Cuentas por cobrar y otras, los mismos presentan una muy alta probabilidad de cobro en virtud de ser en su amplia mayoría con otros Organismos Estatales.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Riesgo de Liquidez: es el riesgo de que la ANV no tenga, o no pueda elevar, los fondos de efectivo cuando se requiera y por lo tanto tenga dificultad para cumplir con las obligaciones asociadas con pasivos financieros. Este riesgo no es demasiado relevante. La ANV 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. A la fecha de presentación de los Estados Financieros, ANV posee saldos en efectivo por \$ 973.340.566 mientras que el capital de trabajo es de \$ 364.803.658. Para el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2018 se mantenían saldos en efectivo por \$ 830.198.138 y el capital de trabajo era \$ 175.885.930

Riesgo de Mercado: el riesgo de que el valor de un instrumento financiero varíe en términos de valor razonable o futuros flujos de efectivo como resultado de variación en los precios de mercado. Básicamente, la ANV está expuesta a dos componentes de riesgo de mercado:

- **Riesgo de Tasa de Interés**

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

- **Riesgo de Moneda**

La ANV mantiene saldos de activos y pasivos financieros en moneda distinta a la moneda funcional, y en consecuencia está expuesto a riesgo de moneda extranjera como parte de su operativa normal. Para administrar sus riesgos de moneda extranjera, en general se busca neutralizar las posiciones activas y pasivas mantenidas.

Los activos y pasivos financieros por moneda al 31 de diciembre de 2019 se analizan de la siguiente manera:

	Dólares 2019	Equivalente en \$ 2019	Dólares 2018	Equivalente en \$ 2018
Activo Corriente				
Caja	41.236	1.538.433	39.490	1.279.713
Bancos	8.933.630	333.295.869	10.260.798	332.511.422
Cuenta deudora por gastos de Fideicomiso	21.101	787.236	22.719	736.246
Cobranza externa	8.176	305.048	10.591	343.227
Deudores Varios	-	-	1.525	49.419
Partidas deudoras a liquidar	41.916	1.563.801	42.272	1.369.882
Créditos - MVOTMA	-	-	238.791	7.738.261
Total de Activos en Moneda Extranjera	9.046.059	337.490.387	10.616.186	344.028.170
Pasivo Corriente				
Acreedores por imputaciones presupuestales	59.238	2.210.053	36.446	1.181.066
Recaudación BHU	2.388	89.086	1.996	64.681
MVOTMA - Plan realojos	52.576	1.961.505		
Deudas diversas	9.000	335.772	2.074	67.194
Total de Pasivos en Moneda Extranjera	123.202	4.596.416	40.516	1.312.941
Posición Neta Activa	8.922.857	332.893.971	10.575.670	342.715.229

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Saldos al 30/12/2019 Unidades Indexadas	Saldos al 30/12/2019 Equivalente en \$	Saldo al 31/12/2018 Unidades Indexadas	Saldo al 31/12/2018 Equivalente en \$
ACTIVO NO CORRIENTE				
Dep. en BCU Ley 18125 art.13 lit.c - Fideicomisos	71.415.685	311.750.891	71.415.685	287.590.965
Total de Activos en Moneda Extranjera	71.415.685	311.750.891	71.415.685	287.590.965
PASIVO CORRIENTE				
Recaudación Fideicomisos	66.748	291.377	110.048	443.165
Total de Pasivos en Moneda Extranjera	66.748	291.377	110.048	443.165
Posición Neta Activa	71.348.937	311.459.514	71.305.637	287.147.800

Análisis de Sensibilidad

A continuación, se presenta la sensibilidad del resultado, ante un cambio razonablemente posible de la cotización para los activos y pasivos financieros:

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2019, si la cotización del dólar estadounidense se hubiera apreciado/depreciado un 10% respecto al peso uruguayo y las demás variables se hubieran mantenido constantes, el resultado del ejercicio hubiera sido aproximadamente \$ 33.289.397 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 34.271.516 al 31 de diciembre de 2018).

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2019, si la cotización de la unidad indexada se hubiera apreciado/depreciado un 5% respecto al peso uruguayo y las demás variables se hubieran mantenido constantes, el resultado del ejercicio hubiera sido aproximadamente \$ 15.572.976 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 14.357.390 al 31 de diciembre de 2018).

Otros riesgos no financieros:

Riesgo Operativo: El riesgo operacional en las actividades de la ANV proviene de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, la tecnología e infraestructura que respaldan las operaciones. A fin de identificar, administrar y mitigar los riesgos operacionales, la ANV dispone de políticas, procedimientos y manuales. Dichos procedimientos y manuales son elaborados por el Departamento de Estructura y Planificación y aprobados por la Gerencia General. A los efectos de verificar su debido cumplimiento, la División Auditoría Interna realiza controles y reportes periódicos con ese fin.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

13. PROVISIONES

Provisión para juicios y sentencias	\$
SalDOS al 1 de enero de 2018	6.677.802
Utilizados	1.865.089
Provisiones adicionales	3.651.973
Reversión	1.620.673
SalDOS al 31 de diciembre de 2018	6.844.013
Utilizados	3.122.499
Provisiones adicionales	16.223.940
Reversión	7.762.675
SalDOS al 31 de diciembre de 2019	12.182.779

Litigios

Todo litigio que involucre a la ANV se analiza en cada fecha de reporte. Cuando es necesario, se acude a la asesoría legal correspondiente y se registran provisiones.

14. REMUNERACIONES DE 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, Secretaria General y Gerentes de Área.

DIRECTORIO	
Presidente	Arq. Francisco Beltrame
Vicepresidente	Ec. Claudio Fernández
Director	Esc. Gustavo Borsari

NIVEL GERENCIAL	
Gerente General	Cr. Gustavo Marton
Asesor Legal	Dra. Cecilia Menéndez
Secretaria General	Esc. Susana Chahinián
Gerente Área Jurídica	Dr. Eduardo Sarni
Área Gestión Recursos	Cr. Álvaro Martínez
Área Administración de Créditos	Sra. Gabriela Sienra
Área Programas Habitacionales	Arq. Ariel Beltrand

El total de gastos por remuneraciones del personal clave al 31 de diciembre de 2019 ascendieron a \$ 24.151.363 que se incluyen en el estado de resultados. En cambio, al 31 de diciembre de 2018 dicho importe es de \$ 24.657.365.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

15. PASIVOS CONTINGENTES

Se encuentra en proceso un nuevo 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.

En lo que refiere a la ANV, aunque eventualmente si la sentencia fuera favorable a GLENBY, podría ser condenada solidariamente, la existencia de una contingencia dependerá en definitiva de cómo se resuelva en BHU la atribución de responsabilidades en las relaciones internas entre ambos. Por lo expresado anteriormente a la fecha no se ha constituido ninguna provisión contable relacionada con este juicio en los estados financieros de la ANV.

16. INGRESOS OPERATIVOS

	Periodo 01/01/2019 al 31/12/2019	Periodo 01/01/2018 al 31/12/2018
Ingresos Operativos	\$	\$
Comisiones ganadas	695.137.036	838.756.282
Ingresos por servicios	10.321.028	2.723.816
Ingresos por Clínica Medica		144.618
Otros Ingresos Diversos	6.953.500	2.017.396
Ingresos por reintegro convenios	113.291.830	83.361.567
Total	825.703.394	927.003.679

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2019, dentro de los ingresos operativos, comisiones ganadas se incluyen honorarios por administración de los Fideicomisos por \$ 581.302.515 correspondientes a una Recaudación Bruta de Fideicomisos de \$ 3.128.564.870.

17. PROYECTOS ADMINISTRADOS

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019, los ingresos y gastos relacionados a los diferentes proyectos administrados por la ANV son los siguientes:

+

	Convenio ANV - BHU	Convenio ANV - INC	Convenio ANV - MVOTMA	Convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	Convenio ANV - INDDHH	Total
Periodo 01/01/2019 al 31/12/2019		\$	\$	\$	\$	\$
Ingresos por reintegro convenio	68.812	479.231	6.706.248	85.603.283	20.434.256	113.291.830
Gastos por convenio	-68.812	-479.231	-6.706.248	-85.603.283	-20.434.256	-113.291.830
Total		-	-	-	-	-
Periodo 01/01/2018 al 31/12/2018		\$	\$	\$	\$	\$
Ingresos por reintegro convenio		307.696	6.575.726	76.478.148	-	83.361.570
Gastos por convenio		-307.696	-6.575.726	-76.478.148	-	-83.361.570
Total		-	-	-	-	-

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONVENIOS

La siguiente tabla ilustra el desglose por naturaleza de gastos administrativos y por convenio.

	Periodo 01/01/2019 - 31/12/2019	Periodo 01/01/2018 - 31/12/2018
Gastos de administración	\$	\$
Retribuciones servicios personales y cargas sociales	1.040.388.123	986.840.827
Bienes de consumo	6.737.183	6.807.704
Servicios básicos	21.747.352	19.240.677
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	12.424.377	10.316.299
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	9.375.641	11.921.832
Arrendamientos	7.260.997	11.716.886
Impuestos, seguros y comisiones	34.455.757	41.237.065
Servicios de mantenimiento	27.782.035	25.515.826
Servicios técnicos y profesionales	162.178.553	167.260.378
Servicios de vigilancia, custodia y otros servicios contratados	46.122.289	38.345.716
Amortizaciones	12.701.633	7.190.681
Juicios y Sentencias	10.087.131	3.683.201
Otras Pérdidas Diversas	1.296.2705	512.051
Total	1.392.557.341	1.330.589.143
Gastos por convenios	\$	\$
Gastos por convenio ANV - BHU	68.812	
Gastos por convenio ANV - INC		307.696
Gastos por convenio ANV - MVOTMA	6.706.249	6.575.725
Gastos por convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	85.603.282	76.478.146
Gastos por convenio ANV - INNDDHH	20.434.256	-
Gastos por convenio INC-ANV Proyecto El Porvenir	479.231	-
Total	113.291.830	83.361.567

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

19. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

La siguiente tabla analiza la cantidad total de ingresos y costos financieros clasificados por categorías subyacentes de activos y pasivos financieros.

	Periodo 01/01/2019 - 31/12/2019	Periodo 01/01/2018 - 31/12/2018
Ingreso Financieros	\$	\$
Intereses ganados	13.806.597	14.734.652
Diferencia de cambio ganada	140.942.522	159.695.826
Total	154.749.119	174.430.478
	Periodo 01/01/2019 - 31/12/2019	Periodo 01/01/2018 - 31/12/2018
Costos Financieros	\$	\$
Diferencia de cambio perdida	71.967.046	102.308.431
Intereses Arrendamientos	587.362	
Total	72.554.408	102.308.431

20. IMPUESTOS

Reconciliación de Gastos tributarios	2.019	2.018
Resultado del ejercicio	-598.095.426	-414.958.427
Cargo tributario 25%	-149.523.856	-103.739.607
Ajustes	149.523.856	103.739.607
Anticipos mínimo IRAE	144.360	133.440

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

21. CUENTAS DE ORDEN

Cuentas de orden deudoras	Dólares	UR	UI	Equivalentes \$	Pesos	Total
Certificados de participación Fideicomiso I		13.404.277		16.066.232.933		16.066.232.932
Certificados de participación Fideicomiso III		3.048.959		3.654.452.020		3.654.452.020
Certificados de participación Fideicomiso IV		5.591.435		6.701.837.573		6.701.837.573
Certificados de participación Fideicomiso V		17.317.011		20.755.995.891		20.755.995.890
Certificados de participación Fideicomiso VI		2.168.386		2.599.005.896		2.599.005.896
Certificados de participación Fideicomiso VII		4.070.301		4.878.621.944		4.878.621.944
Certificados de participación Fideicomiso IX		1.572.321		1.884.568.635		1.884.568.635
Certificados de participación Fideicomiso X		6.758.219		8.100.334.131		8.100.334.131
Certificados de participación Fideicomiso XI		3.271.714		3.921.443.300		3.921.443.300
Certificados de participación Fideicomiso XII		129.846		155.631.913		155.631.913
Certificados de participación Fideicomiso XIII		485.513		581.930.763		581.930.763
BROU MVOTMA Préstamos y subsidios					523.998	523.998
BROU MVOMTA Emergencia crítica y habitacional					13.967.114	13.967.114
BROU MVOMTA Fondo Rotatorio					9.118.732	9.118.732
BROU Intendencia Maldonado					3.529.972	3.529.972
BROU Fide IX Terrazas del Palacio					3.008.747	3.008.747
BROU ME Fide IX Terrazas del Palacio	1.394.960			52.043.159		52.043.159
BROU MVOMTA Autoconstrucción					481.866	481.866
BROU MVOMTA Cooperativas					8.414.604	8.414.604
BROU depósitos en garantía	8.860			330.549	2.167.199	2.497.748
BROU CREDIMAT					11.339.281	11.339.281
BROU ME CREDIMAT	1.950.273			72.760.770		72.760.770
Vales CREDIMAT			2.274.175	9.927.456	130.148.166	140.075.622
BROU FGCH					31.119.127	31.119.127
CERTIFICADOS DGI					267.771	267.771
BROU ME FGCH	17.230			642.801	-	642.801
BROU MVOTMA Dolores					929.405	929.405
Valores en custodia					145.000.000	145.000.000
Garantías otros valores proveedores	758.369			28.293.231	44.539.146	72.832.377
BROU Plan piloto CH 77					14.394.638	14.394.638
TOTAL	4.129.691	57.817.982	2.274.175	69.464.052.964	457.501.001	69.883.002.729

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Cuentas de orden acreedoras	Dólares	UR	UI	Equivalentes \$	Pesos	Total
Emisión Certificados Participación Fideicomisos		57.817.982		69.300.054.997		69.300.054.997
MVOTMA Préstamos y subsidios					523.998	523.998
MVOTMA Emergencia crítica y habitacional					13.967.114	13.967.114
MVOTMA Fondo Rotatorio					9.118.732	9.118.732
Intendencia de Maldonado					3.529.972	3.529.972
Fide IX Terrazas del Palacio					3.008.747	3.008.747
Fide IX Terrazas del Palacio ME	1.394.960			52.043.159		52.043.159
MVOTMA Autoconstrucción					481.866	481.866
MVOTMA cooperativas					8.414.604	8.414.604
Depósitos en garantía en efectivo	8.860			330.549	2.167.199	2.497.748
Programa CREDIMAT					11.339.281	11.339.281
Programa CREDIMAT ME	1.950.273			72.760.770		72.760.770
Vales CREDIMAT			2.274.175	9.927.456	130.148.166	140.075.622
Programa FGCH					31.119.127	31.119.127
Certificados DGI					267.771	267.771
Programa FGCH ME	17.230			642.801	-	642.801
MVOTMA Dolores					929.405	929.405
Valores depositados					145.000.000	145.000.000
Garantías otros valores proveedores	758.369			28.293.231	44.539.146	72.832.377
Plan Piloto CH 77					14.394.638	14.394.638
TOTAL	4.129.691	57.817.982	2.274.175	69.464.052.964	457.501.001	69.883.002.729

22. JUICIOS IMPORTANTES Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRE

La preparación de los estados financieros requiere que la Dirección realice juicios, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos y pasivos, ingresos y egresos, así como otra información reportada en las notas. La ANV monitorea periódicamente dichos estimados y se asegura de incorporar toda la información relevante disponible en la fecha que se preparan los estados financieros. Sin embargo, esto no previene que los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos más importantes que tienen un mayor efecto sobre el importe reconocido en los estados financieros se tratan a continuación:

Prueba de deterioro de activos

El análisis de deterioro de propiedades, planta y equipo requieren una estimación del valor en uso del activo o la unidad generadora de efectivo en el cual se ubica el activo.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Provisión por pasivos y cargos

Las provisiones pueden distinguirse de otros pasivos, porque existe incertidumbre sobre el momento y/o la cantidad de la liquidación. Las provisiones más comunes registrados por la ANV se derivan de las obligaciones en relación con litigios pendientes. El reconocimiento y la medición de las provisiones requieren que la ANV efectúe estimaciones significativas con respecto a la probabilidad (si es más probable que el evento no ocurra) de que se requiera una salida de recursos para cancelar la obligación y hacer suposiciones en caso se pueda hacer una estimación confiable del importe de la obligación. Además, la política contable de la ANV requiere el reconocimiento de la mejor estimación de la cantidad que se requeriría para liquidar una obligación.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En caso que hechos futuros obliguen a modificarlas en los próximos periodos, se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

23. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 19 de diciembre de 2019 se aprobó una Adenda al Convenio No 369 de fecha 20 de junio de 2014 entre la ANV y el BHU. Convenio mediante el cual, BHU otorga a la ANV la administración con facultades de disposición, de ciertos activos detallados en el referido Convenio pudiéndose ampliar a otros en el futuro, lo cual abarca entre otros aspectos, el cobro de cuotas por los mismos.

Las partes entendieron que la actual redacción del Convenio puede llevar a diferentes interpretaciones en relación al derecho de la ANV a cobrar por los servicios de administración de los activos objeto del Convenio.

Por lo antes expuesto, las partes acordaron agregar la siguiente cláusula al Convenio:
En pago de los servicios prestados por ANV, en cuanto a la gestión de los activos administrados por BHU correspondientes a las carteras denominadas 750, 751 y convenios con Intendencias, el BHU cede a favor de la ANV la recaudación resultante del repago de los créditos por parte de los deudores, así como lo producido por la comercialización de los inmuebles que integran la misma.

A la fecha de cierre del ejercicio, se encontraba en proceso de análisis dicha Adenda al Convenio en lo que refiere a las carteras de las Intendencias y la cartera 750. En relación a la recaudación de la cartera 751 que a la fecha de estos estados financieros ascendía a \$ 12.044.136,63 se procedió con fecha 28 de febrero del 2020 a reconocer como ingresos operativos de la ANV.

Excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, desde el 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha, no han ocurrido ni están pendientes o en proyecto otros hechos o transacciones que pudieran tener un efecto significativo sobre estos estados financieros que requirieran ser revelados.


Cr. Álvaro Martínez
Gerente de Área Gestión
de Recursos


Esc. Álvaro Garbarino
Gerente General


Arq. Klaus Mill Von Metzen
Presidente


Dra. Flavia Silva
Secretaría General

 **ECOVIS** A los efectos de indentificación
con nuestro informe de fecha 27/4/20



TRIBUNAL DE CUENTAS

DICTAMEN**Opinión sin salvedades**

El Tribunal de Cuentas ha auditado el Balance de Ejecución Presupuestal de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) por el ejercicio finalizado el 31/12/2019, los Anexos y las notas explicativas a dicho estado.

En opinión del Tribunal de Cuentas, el estado referido precedentemente presenta razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la ejecución presupuestal de la ANV correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2019, de acuerdo con las normas establecidas en el TOCAF, en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2019 y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas.

Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente y sin que afecte la opinión sobre el Balance de Ejecución Presupuestal, en el curso de la auditoría se han constatado los siguientes incumplimientos:

- Artículo 211 Literal B) de la Constitución de la República
- Ley N°16.104 de 02/02/1990
- Artículo 3 de la Ley N° 19.149 de 24/10/2013
- Artículos 2, 17 y 37.3 del Decreto de Presupuesto N° 329/018 de 26/10/2018
- Artículo 3 del Decreto N° 159/002 de 30/04/2002
- Artículo 38 del Decreto N° 232/10 de 02/08/2010 Numerales 11,14, 23 y 24
- Artículos 15, 33, 38 y 84 del TOCAF
- Numeral 2 de la Ordenanza N° 85

Bases para la Opinión sin salvedades

Esta auditoría fue realizada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público (ISSAI 100 y 200) y las Normas de Auditoría Financiera (ISSAI 2200 a 2810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). La responsabilidad del Tribunal bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría del Balance de Ejecución Presupuestal. Este Tribunal es independiente de la ANV y ha cumplido con las disposiciones de su Código de Ética, elaborado en concordancia con el Código de Ética de la INTOSAI. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar la opinión.

Responsabilidad del Directorio en relación con el Balance de Ejecución Presupuestal

El Directorio de la ANV es responsable por la preparación y presentación razonable del Balance de Ejecución Presupuestal de acuerdo con las normas establecidas en el TOCAF, en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2019 y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas, y del control interno que la administración de la entidad consideró necesario para permitir la preparación del Balance de Ejecución Presupuestal libre de errores significativos ya sea debido a fraude o error.

El Directorio es responsable de supervisar el proceso de preparación del Balance de Ejecución Presupuestal de la ANV.

Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría del Balance de Ejecución Presupuestal

El objetivo de la auditoría consiste en obtener una seguridad razonable acerca de que el Balance de Ejecución Presupuestal en su conjunto está libre de errores significativos, ya sea debido a fraude o error y emitir un dictamen de



TRIBUNAL DE CUENTAS

auditoría con la correspondiente opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o errores y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base del estado.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las ISSAI referidas en la sección Bases para la Opinión sin salvedades, el Tribunal de Cuentas aplica su juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en el Balance de Ejecución Presupuestal, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos de control interno.
- Obtiene un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa la presentación general, la estructura y contenido del estado, incluyendo las revelaciones y si el estado representa las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

El Tribunal de Cuentas se comunicó con el Directorio en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría incluidos, en caso de corresponder, y las deficiencias significativas en el control interno que se identificaron en el transcurso de la auditoría.

Informe de cumplimiento de la normativa vigente

Respecto a los incumplimientos mencionados en el párrafo Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable corresponde señalar lo siguiente:

- Ley N°16.104 de fecha 02/02/1990 debido que continúan existiendo casos de funcionarios incorporados del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) mediante la Ley N° 18.125 de fecha 27/04/2007, que disponen de más de sesenta días de licencia acumulada.
- Artículos 3 de la Ley N° 19.149 de fecha 24/10/2013 y 38 del TOCAF al utilizar los servicios profesionales de supernumerarios, pagándoles por asunto requerido, configurándose en consecuencia arrendamientos de obra por un total de \$ 20:430.518. No se solicitó informe previo y favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y de la Oficina Nacional de Servicio Civil.
- Artículo 2 del Decreto de Presupuesto N° 329/018 de 26/10/2018 debido a que no se analizó la disponibilidad del rubro 059003, no permitiendo controlar los créditos presupuestales de acuerdo a lo dispuesto en dicha norma, para de esa forma detectar oportunamente el exceso que se originó durante el ejercicio 2019, que totalizó \$ 1:742.087.
- Artículo 37.3 del Decreto de Presupuesto N° 329/018 de 26/10/2018 dado que no se realizó control de disponibilidad del renglón 260 de carácter no limitativo, así como tampoco las ampliaciones correspondientes. El importe de estos excesos ascendió a \$ 21:938.794.
- Artículos 3 del Decreto N° 159/02 de fecha 30/04/2002 y 17 del Decreto



TRIBUNAL DE CUENTAS

N° 329/18 de fecha 26/10/2018 aprobatorio del Presupuesto 2019 de la ANV, que establecen que las horas extras se compensarán exclusivamente con horas y días libres de descanso, dado que las mismas son abonadas en su mayoría.

- Artículo 38 del Decreto N° 232/10 de 02/08/2010 Numerales 11, 14, 23 y 24 por no haber publicado en el sitio web de ANV:
 - el perfil de los diferentes puestos de trabajo y currículum actualizado de quienes ocupan aquéllos a partir del jefe de departamento, gerente, director o equivalente hasta el jerarca máximo;
 - la indicación de los viáticos recibidos y la determinación de su utilización;
 - el listado de programas de capacitación, número de funcionarios capacitados, así como sus evaluaciones y;
 - los Indicadores de gestión de evaluaciones al desempeño académico y/o administrativo.
- Artículo 84 del TOCAF dado que si bien el Organismo posee un inventario actualizado de sus bienes de uso (Propiedad, Planta y Equipo), el mismo no se encuentra valuado.
- Numeral 2 de la Ordenanza N° 85, dado que el jerarca del Organismo no informó al Tribunal de Cuentas el listado de sentencias del ejercicio 2019 a cuyo respecto hubiera tomado la decisión de iniciar o no la acción de repetición.

El Organismo incumplió con los Artículos 211 Literal B) de la Constitución de la República, 15 y 33 del TOCAF, lo que fue observado por los Contadores Delegados del Tribunal de Cuentas.

Montevideo, 3 de setiembre de 2020

cr

Cra. Lic. Olga Santinelli Taubman
Secretaría General

5