

**31 de diciembre de 2025**

**Informe del auditor independiente  
sobre los Estados Financieros**

**Agencia Nacional de  
Vivienda**

ECOVIS Uruguay

World Trade Center Montevideo  
Cr. Luis E. Lecueder 3536  
Torre II, Of. 411. CP 11.300  
Montevideo - Uruguay  
Tel: (598) 2628 5676

Zonamerica

Ruta 8 Km 19.500 - CP 12.200  
Edificio Explora oficina 102 -11  
Montevideo Uruguay  
Tel: (598) 2518 2716

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera de la Agencia Nacional de Vivienda, al 31 de diciembre de 2025 y los respectivos estados de resultados integral, de flujo de efectivo, de cambios en el patrimonio, y notas explicativas a los estados financieros por el ejercicio terminado en esa fecha que incluyen un resumen de las principales políticas contables, los cuáles fueron inicialados con fines de identificación.

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo siguiente, los estados financieros referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación patrimonial de la Agencia Nacional de Vivienda al 31 de diciembre de 2025, los resultados de sus operaciones, los flujos de fondos y los cambios en el patrimonio correspondientes al ejercicio finalizado a esa fecha, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas de la República.

### Bases para nuestra opinión calificada

Nuestra auditoría fué realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por su sigla en inglés). Nuestra responsabilidad, de acuerdo con tales normas, se describe en la sección titulada "Responsabilidad del Auditor". Somos independientes en relación a la empresa y cumplimos con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con dichas normas.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión, excepto por lo siguiente:

- De acuerdo con la Nota 22 a los estados financieros, la Agencia Nacional de Vivienda firmó en diciembre 2019 una adenda al convenio N° 369 firmado el 20 de junio de 2014 con el Banco Hipotecario del Uruguay respecto a la administración de inmuebles y derechos que forman parte de las denominadas carteras 750, 751 y convenios con las Intendencias. En dicha adenda, el Banco Hipotecario del Uruguay cede a favor de la Agencia Nacional de Vivienda 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 dichas carteras, en pago de los servicios prestados por la Agencia Nacional de Vivienda en cuanto a la gestión de los activos administrados para el Banco Hipotecario del Uruguay.

ECOVIS Uruguay, World Trade Center Montevideo - Cr. Luis E. Lecueder 3536 - Torre II, Of. 411 Phone: (598) 2628 5676 E-mail: info@ecovis.uy.

A member of ECOVIS International tax advisors, accountants, auditors, lawyers in more than 90 countries worldwide.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Ecovis member firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS Uruguay is a member firm of ECOVIS International.

Asimismo, la Agencia Nacional de Vivienda ha firmado la “Adenda al Convenio de colaboración y coordinación institucional entre las Intendencias y la ANV-gestión de soluciones habitacionales y administración de créditos”, con las Intendencias de Artigas, Canelones, Cerro Largo, Durazno, Flores, Lavalleja, Paysandú, Río Negro, Rivera, Salto, Soriano, Tacuarembó y Maldonado

A la fecha de emisión de este informe, se encuentran aún en análisis los efectos de la adenda firmada sobre la cartera 750 y de la adenda firmada con la Intendencia de Maldonado el 18 de diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2025 la Agencia Nacional de Vivienda mantiene un crédito por \$ 4.648.859 y un pasivo por \$ 125.647.650 por concepto de gastos a recuperar y recaudación a volcar respectivamente, correspondiente a los programas habitacionales de la cartera 750 y convenio con la Intendencia de Maldonado. Entendemos que existe incertidumbre acerca de la existencia (o no) y correcta (o incorrecta) valuación de dichos activos y pasivos, y por lo tanto el patrimonio y el resultado del ejercicio podrían estar subvaluados en dicho importe.

#### **Énfasis en asuntos que no afectan nuestra opinión**

Sin afectar nuestra opinión, llamamos la atención sobre lo siguiente:

- De acuerdo con la Nota 14 a los estados financieros, la empresa Glenby SA. promovió un juicio civil contra el Banco Hipotecario del Uruguay, SADUF (Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A.) y la Agencia Nacional de Vivienda relacionado con la concesión del inmueble de la Estación General Artigas. Eventualmente, si la sentencia fuera favorable a Glenby S.A. la agencia podría ser condenada solidariamente.

#### **Responsabilidad de la Dirección por los estados contables**

La Dirección de la Agencia Nacional de Vivienda es responsable por la preparación y la razonable presentación de los estados financieros de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, ya sea debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables razonables en las circunstancias.

En la elaboración de los estados financieros, la dirección es responsable por la evaluación de la capacidad de la empresa de continuar operando, informando, de aplicar, los asuntos relacionados con la continuidad de las operaciones y el uso de bases contables de negocio en marcha en la elaboración de los estados financieros, a

no ser que la Dirección pretenda liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o no exista ninguna alternativa realista que evite el cierre de las operaciones.

La Dirección de la Agencia Nacional de Vivienda es la responsable de la supervisión de todo el proceso de elaboración de los estados financieros.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros, tomados en su conjunto, están libres de distorsiones relevantes, independientemente de si las mismas fueron causadas por fraude o error, y emitir el informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable implica un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría siempre detecta las eventuales distorsiones relevantes que puedan existir. Las distorsiones pueden ser consecuencia de fraude o error y son consideradas relevantes cuando, individualmente o en conjunto, puedan influenciar, en un contexto razonable, las decisiones económicas de los usuarios tomadas en base a dichos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio y escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Asimismo:

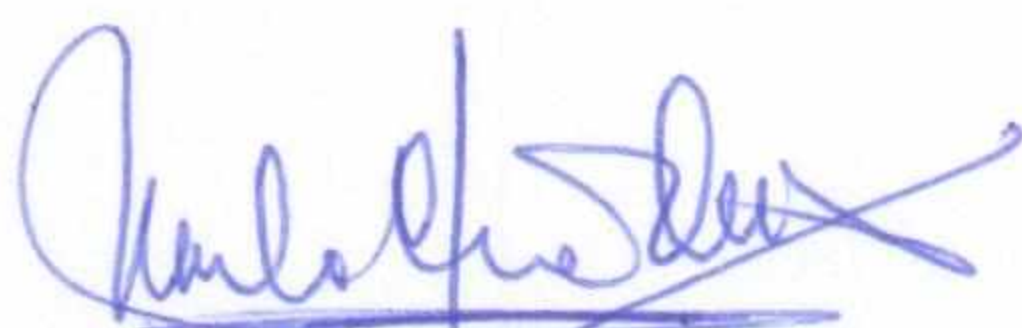
- Identificamos y evaluamos los riesgos de existencia de distorsiones significativas en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, planificamos y ejecutamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos y obtenemos evidencia de auditoría apropiada y suficiente para sustentar nuestra opinión.
- Relevamos y comprendemos los aspectos de control interno de la entidad relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión acerca de la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas por la entidad y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como su correcta revelación en notas.
- Concluimos sobre lo adecuado del uso de bases contables de negocio en marcha en la elaboración de los estados financieros y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existen incertidumbres relevantes en relación a eventos o condiciones que puedan generar una duda razonable en relación a la capacidad de continuidad operativa de la entidad. De concluir que existen

contingencias relevantes, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría las respectivas revelaciones en los estados financieros o incluir modificaciones en nuestra opinión, si las revelaciones fueran inadecuadas. Nuestra conclusión está fundamentada en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Hechos o condiciones posteriores pueden llevar a la entidad a no mantener su continuidad operativa.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones realizadas y si los estados financieros representan correctamente los hechos y transacciones de manera compatible con el objetivo de presentación adecuada.

Oportunamente informamos a la Dirección respecto, entre otros aspectos, al alcance planificado, a la oportunidad de la auditoría y a los principales asuntos de la auditoría, incluso respecto a eventuales deficiencias significativas en el control interno que eventualmente pudiéramos identificar durante nuestro trabajo.

Montevideo, 24 de marzo de 2026



Cr. Marcelo Caiafa  
Socio  
C.J.P.P.U. 52.199

Timbre de la  
C.J.P.P.U.  
descontado en  
cuenta en  
B.C.U.

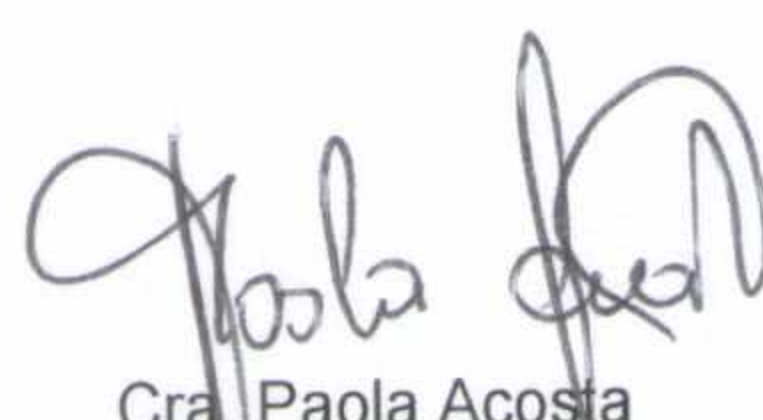
## CONTENIDO

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 .....	7
3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	16
4. BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA .....	17
5. NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS .....	17
6. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS .....	18
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO .....	19
8. OTROS APORTES DE CAPITAL .....	19
9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS .....	20
10. PARTES RELACIONADAS .....	21
11. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS FINANCIEROS .....	22
12. PROVISIONES .....	25
13. REMUNERACIONES DE PERSONAL CLAVE .....	26
14. PASIVOS CONTINGENTES .....	27
15. INGRESOS OPERATIVOS .....	27
16. PROYECTOS ADMINISTRADOS .....	27
17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONVENIOS .....	28
18. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS .....	29
19. IMPUESTOS .....	29
20. CUENTAS DE ORDEN .....	30
21. JUICIOS IMPORTANTES Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRE .....	32
22. CONVENIOS BHU E INTENDENCIAS .....	32
23. LEY N° 20.237 .....	33
24. HECHOS POSTERIORES .....	36

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (expresado en pesos uruguayos)

		Saldos al 31/12/2025	Saldos al 31/12/2024
	Notas	\$	\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad, planta y equipo	3	153.774.048	127.052.768
Cuentas por cobrar y otras de largo plazo	6	458.731.513	440.563.362
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>612.505.561</b>	<b>567.616.130</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por cobrar y otros	6	609.463.442	380.868.560
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	1.088.880.894	1.414.500.985
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1.698.344.336</b>	<b>1.795.369.545</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.310.849.897</b>	<b>2.362.985.675</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Legal	8	65.200.000	65.200.000
Aportes para funcionamiento	8	12.005.141.190	11.337.141.190
Capital garantía fideicomisos	8	124.250.429	124.250.429
Aporte garantía fideicomisos	8	13.761.721	13.761.721
Ajustes al patrimonio		285.997.779	285.997.779
Resultados acumulados		-11.119.026.668	-10.496.107.859
Resultado integral del ejercicio		-793.022.390	-622.918.809
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>582.302.061</b>	<b>707.324.451</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar y otras de largo plazo	9	75.641.843	72.230.607
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>75.641.843</b>	<b>72.230.607</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar y otras	9	1.620.088.964	1.547.245.114
Provisiones	12	32.817.029	36.185.503
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>1.652.905.993</b>	<b>1.583.430.617</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.728.547.836</b>	<b>1.655.661.224</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>2.310.849.897</b>	<b>2.362.985.675</b>

  
Cra. Paola Acosta  
Gerente de División  
Contaduría

  
Ec. Gonzalo Maciel  
Gerente General

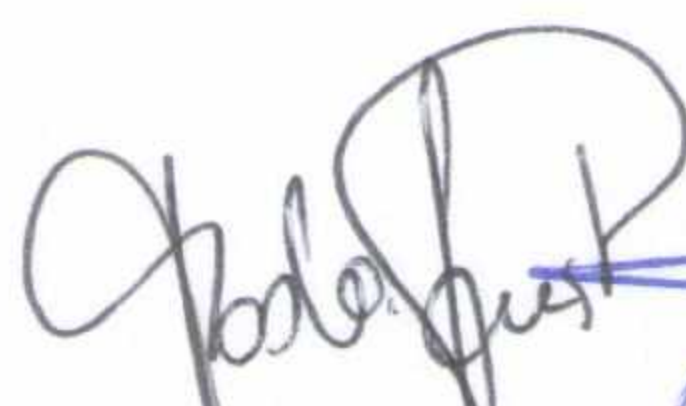
  
Dr. Rodolfo Nin Cirión  
Secretario General

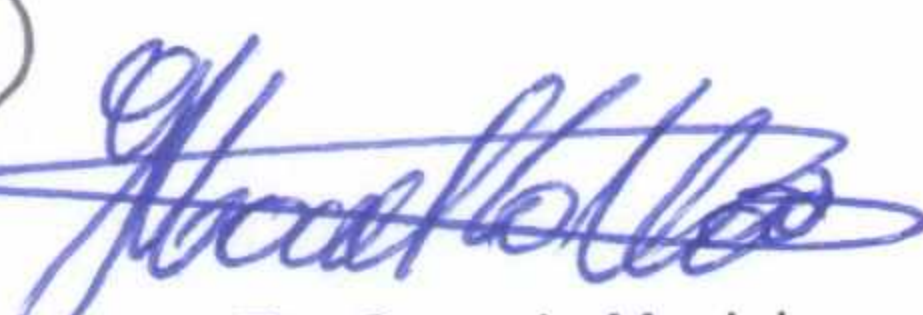
  
Ec. Claudio Fernández  
Presidente

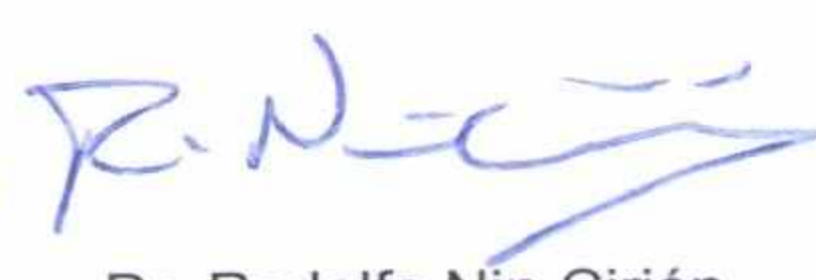
ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
 POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025  
 (expresado en pesos uruguayos)

		Período 01/01/2025 31/12/2025	Período 01/01/2024 31/12/2024	Período 01/10/2025 31/12/2025	Período 01/10/2024 31/12/2024
	Notas	\$	\$	\$	\$
Ingresos operativos	15	883.797.507	837.828.476	267.891.023	272.452.305
Gastos Administrativos	17	-1.588.114.811	-1.559.682.638	-417.327.071	-396.733.060
Gastos Administración de Proyectos	16-17	-24.477.832	-4.001.661	-10.401.622	-402.020
Costos Financieros	18	-268.354.616	-254.096.782	-44.395.561	-76.529.877
Ingresos Financieros	18	204.348.642	357.244.156	35.316.701	118.910.171
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-792.801.110</b>	<b>-622.708.449</b>	<b>-168.916.530</b>	<b>-82.302.481</b>
Impuestos a la renta	19	-221.280	-210.360	-55.320	-52.590
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-793.022.390</b>	<b>-622.918.809</b>	<b>-168.971.850</b>	<b>-82.355.071</b>
Otros resultados integrales					
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>		<b>-793.022.390</b>	<b>-622.918.809</b>	<b>-168.971.850</b>	<b>-82.355.071</b>

  
 Cra. Paola Acosta  
 Gerente de División  
 Contaduría

  
 Ec. Gonzalo Maciel  
 Gerente General

  
 Dr. Rodolfo Nin Cirión  
 Secretario General

  
 Ec. Claudio Fernández  
 Presidente

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025


ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas	Capital		Aportes para funcionamiento		Capital Garantía Fideicomisos	Aporte Garantía Fideicomisos	Ajustes al patrimonio	Resultados acumulados	Total Patrimonio
		MEF	MVOT	Capital Garantía Fideicomisos	Aportes para funcionamiento					
<b>Saldos al 1 de enero 2024</b>		65.200.000	10.622.141.190	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-10.496.107.859	655.243.260	
Resultados del ejercicio										
Otros resultados integrales del año										
Total resultados integrales del año										
Aportes			675.000.000							
<b>Saldos al 31 de diciembre 2024</b>		65.200.000	11.297.141.190	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-11.119.026.668	707.324.451	
Resultados del ejercicio										
Otros resultados integrales del año										
Total resultados integrales del año										
Aportes			668.000.000							
<b>Saldos al 31 de Diciembre 2025</b>		65.200.000	11.965.141.190	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-11.912.049.058	582.302.061	

  
Cra. Paola Acosta  
Gerente de División  
Contaduría

  
Ec. Gonzalo Maciel  
Gerente General

  
Dr. Rodolfo Nin Cirión  
Secretaría General

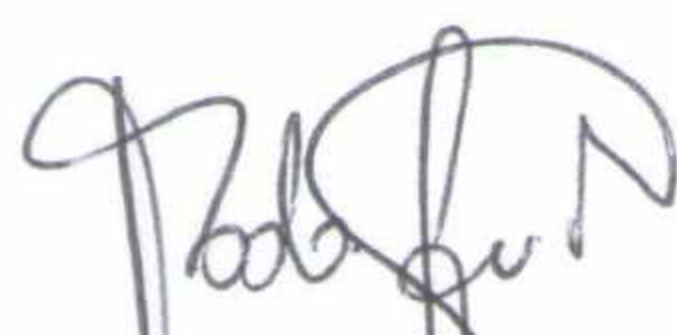
  
Ec. Claudio Fernández  
Presidente


Inicialado con fines de  
identificación con  
nuestro informe de  
fecha: 24/12/26


ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Período 01/01/2025 31/12/2025	Período 01/01/2024 31/12/2024
	\$	\$
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado integral del ejercicio	-793.022.390	-622.918.809
<b>Ajustes:</b>		
Amortización de propiedad planta	5.201.117	5.054.304
Amortización de activo por derechos al uso		1.125.274
Depósitos en BCU Fideicomisos	-18.168.151	-21.089.052
Intereses devengados por pasivos por arrendamiento	-	1.617
Diferencia de cambio Pasivo por arrendamiento	-	10.397
Costo de venta de bienes de uso	-	180.648
Venta de PPE	-	-176.590
<b>Cambios en Activos y Pasivos operativos:</b>		
Variación en activos corrientes	-228.594.881	-112.430.382
Variación en pasivos corrientes	69.475.373	-83.402.729
Variación en activos no corrientes	-	-
Variación en pasivos no corrientes	3.411.238	9.444.795
<b>Efectivo neto generado por actividades de operación</b>	<b>-961.697.694</b>	<b>-824.200.527</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Compra de propiedad, planta y equipo	-31.922.397	-15.646.014
Cobros por venta de PPE	-	176.590
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>-31.922.397</b>	<b>-15.469.424</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES FINANCIERAS</b>		
Aportes del MEF - MVOT	668.000.000	675.000.000
Pagos por arrendamiento	-	-1.026.781
<b>Efectivo neto generado por (usado en) actividades financieras</b>	<b>668.000.000</b>	<b>673.973.219</b>
<b>(DISMINUCIÓN)/INCREMENTO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>	<b>-325.620.091</b>	<b>-165.696.732</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO</b>	<b>1.414.500.985</b>	<b>1.580.197.717</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL</b>	<b>1.088.880.894</b>	<b>1.414.500.985</b>

  
Cra. Paola Aposta  
Gerente de División  
Contaduría

  
Ec. Gonzalo Maciel  
Gerente General

  
Dr. Rodolfo Nin Cirión  
Secretario General

  
Ec Claudio Fernández  
Presidente

## 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 y Ordenamiento Territorial (MVOT) 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 MVOT.

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, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025.

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).

**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 MVOT y la Oficina de Planeamiento y Presupuesto suscribieron con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo un Proyecto de "Fortalecimiento institucional del MVOT 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 MVOT.

**d- Estructura ANV**

La estructura de la ANV cuenta con dos Sistema Escalafonarios:

- Sistema Escalafonarios ANV
- Sistema Escalafonarios Ley 18.125, en el que revistarán los funcionarios incorporados a la ANV provenientes del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) que no pasen a ocupar cargos del Sistema Escalafonario ANV.

Al cierre del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2025 se detalla la cantidad de funcionarios según su vínculo funcional y la variación obtenida en los últimos 5 años:

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Funcionarios ANV (Ley No 18.125)	226	139	116	96	83
Funcionarios ANV	178	301	307	315	309
Función Pública	-	-	-	-	-
Becarios	67	50	2	9	20
Directores	3	3	3	3	3
Particular confianza	4	4	4	4	4
Contratados	11	8	6	12	12
<b>Total</b>	<b>489</b>	<b>505</b>	<b>438</b>	<b>439</b>	<b>431</b>

<b>Variación en términos %</b>		<b>3,27%</b>	<b>-13,27%</b>	<b>0,23%</b>	<b>-1,82%</b>
--------------------------------	--	--------------	----------------	--------------	---------------

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**e- Convenios salariales**

La ANV cuenta con dos convenios colectivos vigentes con sus funcionarios, el Convenio Colectivo de Banca Oficial y el Convenio de Mesa de Entes, junto con el Decreto No 287-2025 donde se aprueba el Presupuesto 2025, y el cual incorpora todos los beneficios con sus funcionarios.

Se detallan a continuación aquellos beneficios adicionales:

Beneficios
Progresivos funcionarios Ley 18.125
Compensación a la persona – funcionarios Ley 18.125
Retribución a la persona - funcionarios Ley 18.125
Por tareas especializadas - funcionarios Ley 18.125
Por tareas que impliquen cambio de residencia habitual
Por funciones distintas al cargo
Otras compensaciones - funcionarios Ley 18.125
Productividad Ley 16.127 - funcionarios Ley 18.125
Remuneración por cumplimiento de metas (SRCM) - funcionarios Ley 18125
Sistema de Remuneración Variable (SRV) - funcionarios escalafón ANV
Salario vacacional – funcionarios escalafón Ley 18.125
Contribuciones por asistencia médica – Ley 18.125
Reintegro de lentes – funcionarios Ley 18.125
Prima por alimentación – funcionarios escalafón ANV
Reintegro por guardería – funcionarios Ley 18.125
Reintegro por guardería – funcionarios escalafón ANV
Aportes personales s/reintegro guardería – funcionarios Ley 18.125
Aportes personales s/reintegro guardería - funcionarios escalafón ANV
Prima Por matrimonio
Hogar constituido
Prima por nacimiento
Prestaciones por hijo - funcionarios escalafón ANV
Prestaciones por hijo – funcionarios Ley 18.125
Partidas directores art. 23° Ley 17.556
Complemento salarial art. 26° Presupuesto
Reintegro de boletos convenio colectivo Ley 18.125

**f- Estados financieros por el ejercicio anual**

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la ANV el 24 de marzo de 2026.

**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 2025.

## ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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 2024, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024 son presentados únicamente a los efectos de su comparación con las cifras al 31 de diciembre de 2025.

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 Información Financiera emitidas por el IASB.

### **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.

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 y/o normas revisadas emitidas por el IASB que entraron en vigencia durante el presente ejercicio:

La nueva norma revisada que entró en vigencia durante el ejercicio 2025 es la siguiente:

- Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de Convertibilidad, que establecen los lineamientos a seguir en caso de ausencia de convertibilidad de monedas por un período prolongado. La norma indicada no ha generado impacto en los estados financieros de la ANV.

### Nuevas normas contables o enmiendas a las normas contables aún no vigentes para el ejercicio económico 2025 y no adoptadas anticipadamente:

- Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 respecto a la clasificación y medición de instrumentos financieros:
  - Clarifican la fecha de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo.
  - Clarifican y añaden más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de sólo pagos de principal e intereses (SPPI).
  - Añaden nuevas divulgaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza).
  - Actualizan las divulgaciones para instrumentos de capital designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI).

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

- NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los Estados Financieros, que reemplaza a la NIC 1 en cuanto a la presentación del Estado de Resultados principalmente. Los nuevos conceptos clave se relacionan con:
  - Cambios en la estructura del Estado de Resultados.
  - Nuevas revelaciones requeridas en los Estados Financieros para algunas medidas de desempeño de ganancias o pérdidas que se informan fuera de los Estados Financieros de una entidad.
  - Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general.

Esta nueva norma entrará en vigencia para los ejercicios que comienzan a partir del 1° de enero de 2027.

- NIIF 19 - Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas, que permite a ciertas subsidiarias elegibles, realizar las revelaciones reducidas.

Esta nueva norma entrará en vigencia para los ejercicios que comienzan a partir del 1° de enero de 2027.

- El IASB ha realizado las siguientes mejoras:
  - NIIF 1 - Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en relación a la contabilidad de coberturas.
  - NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a revelar, en cuanto a la unificación de definiciones con la NIIF 13 – Medición del valor razonable, respecto al concepto “valor razonable”.
  - NIIF 9 – Instrumentos Financieros, en cuanto a la baja de pasivos por arrendamiento, y clarificación respecto a la NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, en relación con el término “precio de transacción”.
  - NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados, en cuanto a la determinación de un “agente de facto”.
  - NIC 7 – Estado de Flujos de Efectivo, en cuanto a la sustitución del término “método del coste” por “al coste”.

## 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.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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

Las propiedades, planta y equipo fueron depreciados utilizando el criterio de amortización lineal, en base a períodos 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%
Vestuarios	20	5%
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 de los activos se revisan y ajustan prospectivamente en cada cierre de ejercicio si es necesario.

Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurren, excepto cuando incrementan la vida útil, o la capacidad y eficiencia productiva del bien, caso en el cual se activan.

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.

## 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

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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.

#### **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.

### **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 MVOT, 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.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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.

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

Moneda	31/12/2025	31/12/2024
Dólares	39,041	44,066
UI	6,4234	6,1690
UR	1.841,56	1.744,25

## 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 2025 y 2024 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.

## 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

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	TERRENOS	EDIFICACIONES	MAQUINAS MOBILIARIO Y EQUIPOS DE OFICINA	EQUIPO SANITARIO Y CIENTIFICO	TOTAL
	\$	\$	\$	\$	\$
<b>AI 01 DE ENERO DE 2024</b>	19.547.356	112.291.650	63.546.156	584.187	195.969.349
Aumentos	-	13.648.955	1.997.059	-	15.646.014
Bajas	-	-	-	-	-
<b>AI 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	19.547.356	125.940.605	65.543.215	584.187	211.615.363
Aumentos	-	29.901.109	2.021.288	-	31.922.397
Bajas	-	-	-	-	-
<b>AI 31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>	19.547.356	155.841.714	67.564.503	584.187	243.537.760
<b>DEPRECIACIÓN Y DETERIORO</b>					
<b>AI 01 DE ENERO DE 2024</b>	-	28.342.177	50.616.509	549.605	79.508.291
Depreciación del año	-	2.441.934	2.586.434	25.936	5.054.304
Bajas	-	-	-	-	-
<b>AI 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	-	30.784.111	53.202.943	575.541	84.562.595
Depreciación del periodo	-	2.843.373	2.349.098	8.646	5.201.117
Bajas	-	-	-	-	-
<b>AI 31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>	-	33.627.484	55.552.041	584.187	89.763.712
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>					
<b>AI 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	19.547.356	95.156.494	12.340.272	8.646	127.052.768
<b>AI 31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>	19.547.356	122.214.230	12.012.462	-	153.774.048

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**4. BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

Los bienes clasificados como mantenidos para la venta, han sido valuados al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

**5. NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS**

Tal como se indica en Nota 2 al inicio de un contrato de arrendamiento, ANV en su calidad de arrendatario, reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Posteriormente, se reconoce el gasto por intereses sobre el pasivo financiero, así como el gasto por depreciación del activo por derecho de uso.

**Activo por derecho de uso**

Al cierre del presente ejercicio, la entidad no mantiene activos reconocidos por derecho de uso.

**Pasivo por arrendamiento y gasto por intereses**

Durante el presente ejercicio no se realizaron desembolsos por concepto de arrendamiento, para el período comprendido entre el 01/01/2024 y el 31/12/2024, se efectuaron pagos de cuotas según el siguiente detalle:

	Periodo 01/01/2025 - 31/12/2025			Periodo 01/01/2024 - 31/12/2024		
	Pagos de arrendamiento	Intereses	Total pago cuota	Pagos de arrendamiento	Intereses	Total pago cuota
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
<b>PASIVO POR ARRENDAMIENTO</b>						
Vivienda	-	-	-	-	-	-
Hardware, comunicaciones sitios web	-	-	-	1.025.164	1.617	1.026.781
<b>TOTALES</b>	-	-	-	<b>1.025.164</b>	<b>1.617</b>	<b>1.026.781</b>

De acuerdo con el detalle anterior, no se registraron gastos por intereses debido a la inexistencia de pasivos por arrendamiento. El gasto devengado total durante el período comprendido entre el 01/01/2024 y el 31/12/2024 asciende a \$ 1.617.

Para los arrendamientos de plazo igual o inferior a doce meses y los de bajo valor, en el período 01/01/2025 al 31/12/2025 la ANV reconoció un gasto operativo de forma lineal por un total de \$16.395.968.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**6. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS**

	Saldos al 31/12/2025	Saldos al 31/12/2024
	\$	\$
BHU- Cuenta deudora por cobro cuotas	484.324	968.134
BHU- Gastos Fideicomisos	3.162.259	6.236.139
Activo MEF	227.845.743	-
Cobranza BHU Fideicomiso 237	-	379.857
Deudores por administración de Fideicomisos	50.606.537	56.742.485
Cuentas a cobrar por gastos de Fideicomiso	59.106.220	22.825.755
Retenciones cuotas de Fideicomiso a cobrar	107.905.546	114.083.968
Cobranza Externa	17.482.545	51.016.239
Cobranza tarjetas de debito	124.523	477.705
Deudores varios	88.009.153	75.000.991
MVOT – Convenio prestamos programas varios	23.172.314	34.272.380
MVOT – Programa Emergencia Critica	1.692.337	1.613.625
MVOT - Convenio Custodia Inmuebles y otros Gastos	4.927.976	4.927.976
Créditos Fiscales	476.686	486.724
Cuentas a cobrar por gastos de carteras Intendencias	13.292.169	5.350.952
Otras cuentas a cobrar	11.128.261	6.485.630
<b>TOTAL</b>	<b>609.416.593</b>	<b>380.868.560</b>

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.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	Pesos	Dólares	Equivalentes en \$	Total 2025 \$	Total 2024 \$
Caja MN ME	23.305.039	9.994	390.176	23.695.215	23.037.232
Caja Chica	392.000	-	-	392.000	352.000
Cheques a cobrar	6.394.015	-	-	6.394.015	1.189.782
BROU M/N	304.115.966	-	-	304.115.966	529.878.474
BROU M/E		17.233.220	672.802.131	672.802.131	687.883.932
BROU C/C Recaudación Fideicomisos	816.250	-	-	816.250	57.851.243
BROU Retenciones	2.564.277	1.700.023	66.370.594	68.934.872	91.561.643
BCU restringida M/N	1.699.417	-	-	1.699.417	2.920.587
BROU Erogaciones Fideicomisos	10.031.028	-	-	10.031.028	19.826.092
<b>TOTAL</b>	<b>349.317.992</b>	<b>18.943.237</b>	<b>739.562.901</b>	<b>1.088.880.894</b>	<b>1.414.500.985</b>

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

**8. OTROS APORTES DE CAPITAL**

El capital al 31 de diciembre de 2025 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 2024 \$ 11.337.141.190 y desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de 2025 \$ 668.000.000.

En el capítulo se incluyen aportes del MVOT por \$ 40.000.000 (pesos uruguayos cuarenta millones) correspondientes al compromiso de gestión firmado entre ANV y MVOT 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 MVOT
- 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 2025

Las cuentas de capital al 31 de diciembre de 2025 quedan expuestas según el siguiente detalle:

	Saldos al 31/12/2025	Saldos al 31/12/2024
<b>Patrimonio</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Capital legal a integrar	65.200.000	65.200.000
Capital Garantía Fideicomisos	124.250.429	124.250.429
Aportes Garantías Fideicomiso	13.761.721	13.761.721
Aportes del MEF	11.965.141.190	11.297.141.190
Aportes del MVOT	40.000.000	40.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>12.208.353.340</b>	<b>11.540.353.340</b>

**9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS**

	Saldos al 31/12/2025	Saldos al 31/12/2025
<b>Cuentas por pagar y otras</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Acreeedores por imputaciones presupuestales	40.336.121	44.253.935
Servicios a pagar al BHU	291.430	257.540
Acreeedores por retenciones de sueldos y cargas sociales	43.409.820	44.054.769
Acreeedores fiscales	22.835.199	24.945.171
Retribuciones a pagar	32.781.801	31.542.299
Recaudación cartera administrada 750 y 751	9.490.745	8.200.004
Fondos BPS Gastos Comunes	475.661	222.610
Gastos de Remate a pagar Fideicomiso 237	11.001.364	-
Recaudación Fideicomisos	292.847.541	331.736.259
Recaudación Fideicomiso 237	287.524.649	268.925.936
Recaudación Parlamento cartera 316	1.853.887	1.738.757
Recaudación BPS	561.435	395.817
Recaudación BHU	3.927.638	4.519.264
Recaudación Intendencias	205.900.739	198.365.778
Provisiones salariales	140.667.041	149.041.277
Fondo Nacional de Vivienda	587.820	575.151
Honorarios escribanos a pagar	16.766.172	23.333.318
Provisión retribución cumplimiento de metas	64.715.357	65.729.734
Otras provisiones	6.010.186	2.017.501
Recaudación MVOT	413.165.097	311.552.033
Programa DINISU	-	9.558.941
Convenio Instituto Nacional de Colonización	-	20.020
Recaudación Ministerio del interior	5.378.311	2.656.233
Recaudación cartera 530 - BHU	3.424.553	3.360.483
MTOP - Realojos	10.812.890	14.230.883
IMM - Realojos	1.284.301	1.091.073
Otras cuentas a pagar	4.039.206	4.920.328
<b>TOTAL</b>	<b>1.620.088.964</b>	<b>1.547.245.114</b>

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Saldos al 31/12/2025	Saldos al 31/12/2024
<b>Cuentas por pagar comerciales y otras de largo plazo</b>	\$	\$
Provisión Licencia Largo Plazo	61.112.937	58.033.846
Provisión Cargas Sociales Largo Plazo	14.528.906	14.196.761
<b>TOTAL</b>	<b>75.641.843</b>	<b>72.230.607</b>

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.

### 10. PARTES RELACIONADAS

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

Saldos con partes relacionadas:

	Saldos al 31/12/2025	Saldos al 31/12/2024
	\$	\$
<b>CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS</b>		
Ministerio de Economía y Finanzas	59.106.220	22.825.755
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	29.792.627	40.813.981
Intendencias Municipales	13.292.169	5.350.952
<b>Total</b>	<b>102.191.016</b>	<b>68.990.688</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS</b>		
Ministerio de Economía y Finanzas	292.847.541	331.736.259
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	412.585.703	310.972.640
Ministerio del Interior	5.378.311	268.925.936
Intendencias Municipales	205.900.738	2.656.233
BHU	287.524.649	198.365.778
<b>Total</b>	<b>1.204.236.942</b>	<b>1.112.656.846</b>
<b>SALDOS DE PATRIMONIO</b>		
Ministerio de Economía y Finanzas	11.965.141.190	11.297.141.190
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	40.000.000	40.000.000
<b>Total</b>	<b>12.005.141.190</b>	<b>11.337.141.190</b>

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Transacciones con partes relacionadas:

	Período 01/01/2025 31/12/2025	Período 01/01/2024 31/12/2024
	\$	\$
<b>RECAUDACIÓN DE CARTERAS ADMINISTRADAS POR CUENTA DE ENTIDADES RELACIONADAS</b>		
Ministerio de Economía y Finanzas	2.885.485.495	2.774.272.723
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	3.302.270.505	3.018.609.996
Ministerio del Interior	55.996.322	56.776.257
Intendencias Municipales	34.386.376	27.405.546
BHU	2.487.280.749	1.507.317.418
<b>Total</b>	<b>8.765.419.447</b>	<b>7.384.381.940</b>
<b>LIQUIDACIÓN DE PASIVOS POR ANV EN NOMBRE DE PARTES RELACIONADAS</b>		
Ministerio de Economía y Finanzas	271.918.052	282.755.676
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	190.725.618	119.075.906
Intendencias Municipales	7.941.217	5.350.952
<b>Total</b>	<b>470.584.887</b>	<b>407.182.534</b>
<b>APORTES AL PATRIMONIO</b>		
Ministerio de Economía y Finanzas	668.000.000	675.000.000
<b>Total</b>	<b>668.000.000</b>	<b>675.000.000</b>
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>		
Ministerio de Economía y Finanzas	649.764.403	616.153.499
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	80.000.000	80.000.000
BHU	132.382.575	77.539.814
<b>Total</b>	<b>862.146.978</b>	<b>773.693.313</b>

## 11. 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 2025

**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 \$ 1.088.880.894 mientras que el capital de trabajo es de \$ 45.438.343. Para el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024 se mantenían saldos en efectivo por \$ 1.414.500 y el capital de trabajo era \$ \$ 211.938.928.

**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.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Los activos y pasivos financieros por moneda al 31 de diciembre de 2025 se analizan de la siguiente manera:

	Saldos al 31/12/2025 Dólares	Saldos al 31/12/2025 Equivalente en \$	Saldos al 31/12/2024 Dólares	Saldos al 31/12/2024 Equivalente en \$
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja	9.994	390.176	12.277	540.998
Cheques a cobrar	-	-	27.000	1.189.782
Bancos	18.933.243	739.172.725	16.827.973	741.541.466
Cuenta deudora por gastos de Fideicomiso	21.101	823.804	21.101	929.837
Cobranza externa	4.853	189.466	15.974	703.910
Partidas deudoras a liquidar	10.794	421.409	10.789	475.432
créditos diversos	324	12.638	324	14.265
Depósitos en garantía	1.200	46.849	-	-
<b>Total de Activos en Moneda Extranjera</b>	<b>18.981.509</b>	<b>741.057.067</b>	<b>16.915.438</b>	<b>745.395.690</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Acreedores por imputaciones presupuestales	15.441	602.848	144.080	6.349.031
Recaudación BHU	385	15.046	1.814	79.933
MVOT - Plan realojos	2.004.913	78.273.819	57.032	2.513.162
MTOP - Plan Realojos	276.962	10.812.890	322.945	14.230.883
IMM - Plan realojos	18.921	738.682	16.121	710.395
Deudas diversas	1.005	39.236	722	31.816
<b>Total de Pasivos en Moneda Extranjera</b>	<b>2.317.627</b>	<b>90.482.521</b>	<b>542.714</b>	<b>23.915.220</b>
<b>Posición Neta Activa</b>	<b>16.663.882</b>	<b>650.574.546</b>	<b>16.372.724</b>	<b>721.480.470</b>

	Saldos al 31/12/2025 Unidades Indexadas	Saldos al 31/12/2025 Equivalente en \$	Saldos al 31/12/2024 Unidades Indexadas	Saldos al 31/12/2024 Equivalente en \$
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Dep. en BCU Ley 18125 art.13 lit.c - Fideicomisos	71.415.685	458.731.513	71.415.685	440.563.363
<b>Total de Activos en Moneda Extranjera</b>	<b>71.415.685</b>	<b>458.731.513</b>	<b>71.415.685</b>	<b>440.563.363</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Recaudación Fideicomisos	66.748	428.752	66.748	411.771
<b>Total de Pasivos en Moneda Extranjera</b>	<b>66.748</b>	<b>428.752</b>	<b>66.748</b>	<b>411.771</b>
<b>Posición Neta Activa</b>	<b>71.348.937</b>	<b>458.302.761</b>	<b>71.348.937</b>	<b>440.151.592</b>

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**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 2025, 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 \$ 65.057.455 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 72.148.047 al 31 de diciembre de 2024).

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2025, 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 \$ 22.915.138 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 22.007.579 al 31 de diciembre de 2024).

**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.

**12. PROVISIONES**

Provisión para juicios y sentencias	Importe en (\$)
<b>Saldos al 1 de enero de 2024</b>	<b>15.155.745</b>
Utilizados	
Provisiones adicionales	26.029.758
Reversión	5.000.000
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>36.185.503</b>
Utilizados	943.661
Provisiones adicionales	596.547
Reversión	3.021.360
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>32.817.029</b>

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**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.

**13. 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	Ec. Claudio Fernández
Vicepresidente	As. Gustavo Machado
Director	Lic. Juan Alfonso Lereté

NIVEL GERENCIAL	
Gerente General	Ec. Gonzalo Maciel
Asesor Legal	Dra. María del Rosario Pérez
Secretaria General	Dr. Rodolfo Nin
Área Gestión Recursos	Cr. Álvaro Martínez
Área Programas Habitacionales	Arq. Ariel Beltrand

El total de gastos por remuneraciones del personal clave al 31 de diciembre de 2025 ascendieron a \$ 36.948.429,24 que se incluyen en el estado de resultados. En cambio, al 31 de diciembre de 2024 dicho importe es de \$ 32.878.391.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

#### 14. 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.

#### 15. INGRESOS OPERATIVOS

	Período 01/01/2025 31/12/2025	Período 01/01/2024 31/12/2024
<b>Ingresos Operativos</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Comisiones ganadas	847.895.787	817.318.998
Ingresos por servicios	5.656.193	12.104.844
Otros Ingresos Diversos	5.767.696	4.402.973
Ingresos por reintegro convenios	24.477.831	4.001.661
<b>Total</b>	<b>883.797.507</b>	<b>837.828.476</b>

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2025, dentro de los ingresos operativos, comisiones ganadas se incluyen honorarios por administración de los Fideicomisos beneficiario MEF por \$ 593.021.919 correspondientes a una Recaudación Bruta de Fideicomisos de \$ 2.964.166.642.

#### 16. PROYECTOS ADMINISTRADOS

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025, los ingresos y gastos relacionados a los diferentes proyectos administrados por la ANV son los siguientes:

	Convenio ANV - BHU	Convenio ANV - MVOT	Convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	Convenio - Carteras Administradas	Convenio ANV - Proyecto Viviendas en Madera	Convenio ANV - DINISU	Total
<b>Período 01/01/2024 31/12/2024</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Ingresos por reintegro convenio	109.648	-	-	2.146.305	-	22.221.879	24.477.832
Gastos por convenio	-109.648	-	-	-2.146.305	-	-22.221.879	-24.477.832
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Período 01/01/2024 31/12/2024</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Ingresos por reintegro convenio	61.897	98.848	1.095.630	948.699	1.691.587	105.000	4.001.661
Gastos por convenio	-61.897	-98.848	-1.095.630	-948.699	-1.691.587	-105.000	-4.001.661
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONVENIOS**

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

	Periodo 01/01/2025 31/12/2025	Periodo 01/01/2024 31/12/2024
<b>Gastos de administración</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Retribuciones servicios personales y cargas sociales	1.084.722.561	1.092.282.832
Bienes de consumo	6.003.607	8.002.892
Servicios básicos	29.711.439	21.766.075
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	3.208.520	4.668.088
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	12.579.240	11.494.567
Arrendamientos	16.395.968	15.439.737
Impuestos, seguros y comisiones	83.529.396	69.029.258
Servicios de mantenimiento	36.911.926	36.118.755
Servicios técnicos y profesionales	251.101.546	213.411.399
Servicios de vigilancia, custodia y otros servicios contratados	57.279.143	55.509.857
Amortizaciones	5.201.117	6.179.576
Juicios y Sentencias	259.125	21.029.758
Costo de ventas de bienes de uso	-	180.648
Otras Pérdidas Diversas	1.211.223	2.410.423
<b>Total</b>	<b>1.588.114.811</b>	<b>1.559.682.638</b>
<b>Gastos por convenios</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Gastos por convenio ANV - BHU	109.648	61.897
Gastos por convenio ANV - MVOT	-	98.848
Gastos por convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	-	1.095.630
Gastos por convenio ANV - Carteras Administradas	2.146.305	948.699
Gastos por convenio ANV - Proyecto viviendas en madera	-	1.691.587
Gastos por convenio ANV - DINISU	22.221.879	105.000
<b>Total</b>	<b>24.477.832</b>	<b>4.001.661</b>

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**18. 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 01/01/2025 31/12/2025	Periodo 01/01/2024 31/12/2024
<b>Ingresos Financieros</b>	\$	\$
Diferencia de cambio ganada	204.348.642	357.244.156
<b>Total</b>	<b>204.348.642</b>	<b>357.244.156</b>

	Periodo 01/01/2025 31/12/2025	Periodo 01/01/2024 31/12/2024
<b>Costos Financieros</b>	\$	\$
Diferencia de cambio perdida	268.354.616	254.095.165
Intereses Arrendamientos	-	1.617
<b>Total</b>	<b>268.354.616</b>	<b>254.096.782</b>

**19. IMPUESTOS**

Reconciliación de Gastos tributarios	Periodo 01/01/2025 31/12/2025	Periodo 01/01/2024 31/12/2024
Resultado del ejercicio	-793.022.390	-622.918.809
Cargo tributario 25%	-198.255.597	-155.729.702
Ajustes	198.255.597	155.729.702
Anticipos mínimo IRAE	221.280	210.360

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**20. CUENTAS DE ORDEN**

Cuentas de orden deudoras	Dólares	UR	UI	Equivalentes \$	Pesos	Total
Certificados de participación Fideicomiso I		13.404.277		24.684.781.218		24.684.781.218
Certificados de participación Fideicomiso III		3.048.959		5.614.841.323		5.614.841.323
Certificados de participación Fideicomiso IV		5.591.435		10.296.962.265		10.296.962.265
Certificados de participación Fideicomiso V		17.317.011		31.890.314.280		31.890.314.280
Certificados de participación Fideicomiso VI		2.168.386		3.993.213.106		3.993.213.106
Certificados de participación Fideicomiso VII		4.070.301		7.495.703.307		7.495.703.307
Certificados de participación Fideicomiso IX		1.572.321		2.895.524.087		2.895.524.087
Certificados de participación Fideicomiso X		6.758.219		12.445.666.426		12.445.666.426
Certificados de participación Fideicomiso XI		3.271.714		6.025.057.045		6.025.057.045
Certificados de participación Fideicomiso XII		129.846		239.118.887		239.118.887
Certificados de participación Fideicomiso XIII		485.513		894.100.915		894.100.915
BROU MVOT Emergencia Critica					7.499.712	7.499.712
BROU MVOT Fondo Rotatorio					18.021.531	18.021.531
BROU MVOT Mitigaciones					6.983.287	6.983.287
BROU MVOT Prestación de servicios					16.544.260	16.544.260
BROU Intendencia Maldonado					2.115.800	2.115.800
BROU Terrazas del Palacio M/N					141.847	141.847
BROU Terrazas del Palacio M/E	263.455			10.285.540		10.285.540
BROU MVOT Autoconstrucción					19.182.612	19.182.612
BROU MVOT Cooperativas					23.103.039	23.103.039
BROU Depositos en garantía	8.860			345.903	4.178.543	4.524.446
BROU MVOT CREDIMAT M/N					12.412.551	12.412.551
BROU MVOT CREDIMAT M/E	2.216.492			86.534.070		86.534.070
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería			947.573	6.086.640	79.126.022	85.212.662
BROU FGCH M/N					11.342.195	11.342.195
Certificados DGI en poder de Tesorería					267.771	267.771
BORU FGCH M/E	5.096			198.966	-	198.966
Valores en custodia					45.000.000	45.000.000
Garantías Otros Valores Proveedores	2.118.487			82.707.851	48.114.514	130.822.365
BROU Plan Andamio					8.162.872	8.162.872
BROU MIDES					476.218	476.218
BROU MVOT vivienda de madera en altura					39.340.147	39.340.147
Certificados participación Fideicomiso 237		7.954.609		14.648.889.640	-	14.648.889.640
BROU Proyecto DINISSU					14.146.772	14.146.772
<b>TOTAL</b>	<b>4.612.390</b>	<b>65.772.591</b>	<b>947.573</b>	<b>121.310.331.469</b>	<b>356.159.693</b>	<b>121.666.491.162</b>

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Cuentas de orden acreedoras	Dólares	UR	UI	Equivalentes \$	Pesos	Total
Emisión Certificados Participación Fideicomisos		57.817.982		106.475.282.859		106.475.282.859
MVOT Programa Emergencia Critica					7.499.712	7.499.712
MVOT Programa Fondo Rotatorio					18.021.531	18.021.531
MVOT Programa Mitigaciones					6.983.287	6.983.287
MVOT Programa Prestación de Servicios					16.544.260	16.544.260
Intendencia de Maldonado					2.115.800	2.115.800
Terrazas del Palacio M/N					141.847	141.847
Terrazas del Palacio M/E	263.455			10.285.540	-	10.285.540
MVOT Programa Autoconstrucción					19.182.612	19.182.612
MVOT Cooperativas					23.103.039	23.103.039
Depositos en garantía en efectivo	8.860			345.903	4.178.543	4.524.446
Programa CREDIMAT M/N					12.412.551	12.412.551
Programa CREDIMAT M/E	2.216.492			86.534.070	-	86.534.070
Vales CREDIMAT Depositados			947.573	6.086.640	79.126.022	85.212.662
Programa FGCH M/N					11.342.195	11.342.195
Certificados DGI en custodia					267.771	267.771
Programa FGCH ME	5.096			198.966	-	198.966
Valores depositados					45.000.000	45.000.000
Garantías Otros Valores Proveedores	2.118.487			82.707.851	48.114.514	130.822.365
Programa Plan Andamio					8.162.872	8.162.872
Programa MIDES					476.218	476.218
MVOT Proyecto vivienda de madera en altura					39.340.147	39.340.147
Emisión Certificado Participación Fideicomiso 237		7.954.609		14.648.889.640		14.648.889.640
Proyecto DINISU					14.146.772	14.146.772
<b>TOTAL</b>	<b>4.612.390</b>	<b>65.772.591</b>	<b>947.573</b>	<b>121.310.331.469</b>	<b>356.159.693</b>	<b>121.666.491.162</b>

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

## 21. 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.

### 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 períodos, se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

## 22. CONVENIOS BHU E INTENDENCIAS

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:

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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.

En relación a la recaudación de la cartera 751 se procedió a reconocer como ingresos operativos de la ANV desde el 28 de febrero del 2020 en adelante. En cambio, para la cartera 750 se encuentra en proceso de análisis la adenda Adenda al Convenio No 369 de fecha 20 de junio de 2014 entre la ANV y el BHU.

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios, se encontraban en proceso de análisis la Adenda al Convenio de colaboración y coordinación institucional entre la Intendencia de Maldonado y la ANV – gestión de soluciones habitacionales y administración de créditos” firmada el 18 de diciembre del 2023.

En lo que refiere a las carteras administradas de las Intendencias para las cuales se firmó la “Adenda al Convenio de colaboración y coordinación institucional entre las Intendencias y la ANV – gestión de soluciones habitacionales y administración de créditos” donde se estipulan las condiciones para la gestión de la cartera, así como la retribución que percibirá la ANV en calidad de administrador, la que se fija en un porcentaje del 10% más IVA de la recaudación mensual, los cuales se reconocen como ingresos operativos.

### 23. LEY N° 20.237

Con fecha 22 de diciembre de 2023 se promulgó la Ley N° 20.237 “Aprobación de normas para deudores en unidades reajustables del Banco Hipotecario del Uruguay y de la Agencia Nacional de Vivienda” y con fecha 9 de abril del 2024 se aprueba el Decreto Reglamentario N° 89/024.

En el artículo 1° de la mencionada Ley se encomienda al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) y a la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) a constituir un fideicomiso financiero. El objeto del fideicomiso será reestructurar y administrar con las más amplias facultades de disposición bajo los parámetros de la mencionada ley, los créditos documentados mediante préstamos hipotecarios o promesas de compraventa constituidas en unidades reajustables, cuyo acreedor sea el BHU.

En cumplimiento de la Ley con fecha 1 de junio de 2024, la ANV, como fiduciaria financiera, recibió del BHU los créditos que se encuentran nominados en unidades reajustables, a excepción de aquellos cuyo titular sea una persona jurídica (que no constituya una sociedad civil de propiedad horizontal), por un valor neto contable de UR 7.954.608,94 (Unidades Reajustables, siete millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos ocho con noventa y cuatro). La ANV deberá emitir un certificado de participación en el Fideicomiso “Fideicomiso Solución de Deudores en UR – Fideicomiso Financiero” por el mismo valor.

Con fecha 23 de mayo del 2024 se firma el Contrato Constitutivo del Fideicomiso mencionado, donde se estipulan las condiciones que regirán, así como la retribución que percibirá la ANV en

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

calidad de fiduciario, la que se fija en un porcentaje del 5,5 % de los montos percibidos efectivamente por el fideicomiso, neto del Fondo de Protección de Inmuebles (artículo octavo). En los presentes Estados Financieros se reconocen ingresos por \$ 132.382.575 como concepto de la retribución en calidad de fiduciario del Fideicomiso creado, correspondiente a la recaudación del período enero a diciembre del 2025. Por otra parte, los gastos e inversiones en PPE incrementales asociados a la implementación de la Ley, ascienden en este periodo a \$ 30.412.204.

El artículo 2° de la Ley 20.237 establece que los beneficiarios de la ley serán los saldos pendientes de pago que al 22 de diciembre cumplan acumulativamente una serie de condiciones, a saber:

- a) el crédito se encuentre nominado en UR,
- b) el crédito hubiere sido contraído para la adquisición, construcción o reparación de la vivienda propia,
- c) el titular del crédito sea una persona física,
- d) el crédito se encuentre vigente,
- e) el crédito no haya superado los USD 80.000 a la fecha de su otorgamiento,
- f) la deuda hubiere sido asumida por su actual titular con anterioridad al 1° de enero de 2009,
- g) se encuentre al día en tributos nacionales y departamentales sobre el inmueble garantía del crédito.

El artículo 4° establece la extinción de los saldos pendientes de pago de deudas comprendidas en las condiciones del artículo 2°, a partir de los 180 días desde la constitución del fideicomiso siempre que acumulativamente se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Hayan transcurrido 40 años o más, desde la asunción de la deuda por su actual titular,
- b) En los 10 años previos al momento de aplicación del beneficio establecido en el presente artículo, se hayan abonado un mínimo de 110 pagos,
- c) El saldo de capital a pagar considerando el 65% de los colgamentos al momento de aplicación del beneficio sea igual o inferior al 65% del capital adeudado al momento de la asunción del crédito por su actual titular.

Adicionalmente, se establecen una serie de bonificaciones sobre la tasa de interés a aplicar en función de la antigüedad del crédito, para el caso de los créditos asumidos con anterioridad a 1994 se le aplicará una tasa del 0%, y para los asumidos desde el 1° de enero de 1994 y el 31 de diciembre de 2008 se le aplicará una tasa del 2,5% a los créditos principales y de 2% a los colgamentos.

El incumplimiento de tres cuotas sucesivas a partir de la promulgación de la ley permitirá al acreedor dejar sin efecto tanto las bonificaciones de tasa como las condiciones establecidas para la extinción del crédito, volviendo el deudor a su régimen anterior.

Con fecha 10 de febrero de 2025 se aprobó la Ley 20.395 que introduce modificaciones a la Ley 20.237. La misma fue promulgada por el Poder Ejecutivo con fecha 13/02/2025.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Los incisos afectados por las modificaciones a la Ley 20.237 son los literales E) y G) del artículo 2° y literal C) del artículo 4°.

En lo que respecta al literal E) del artículo 1° se ajusta la forma en que se mide el crédito original, para su posterior comparación con los USD 80.000 que establece la Ley. Este criterio ya se había adoptado en el Reglamento del Fideicomiso por lo que no representó cambios al tratamiento que ya se le estaba dando.

El literal G) del artículo 1° incorpora el hecho de que la acreditación de estar al día debe hacerse al momento de la escrituración para los beneficios del artículo 4°.

Finalmente, el literal C) del artículo 4° cambia la forma de cálculo establecida pasando a ser: "C) La suma de todos los pagos realizados, por cualquier concepto, no debe ser inferior al 35% (treinta y cinco por ciento) del monto garantizado en la escritura de hipoteca, siendo irrelevante

A los efectos de éste cálculo, que el destino de los pagos efectuado fuera el de amortización de capital, intereses u otro diferente".

Los servicios se encuentran abocados a evaluar la forma de aplicación de las modificaciones introducidas en la Ley 20.395, la cual se espera sea reglamentada por el Poder Ejecutivo.

Aplicación de beneficios

Para el Fideicomiso Solución de Deudores en UR con fecha 23 de diciembre de 2024 se procedió a la aplicación del beneficio de extinción de deuda para todos aquellos deudores que cumplieran con las condiciones al 1 de diciembre del 2024 y en lo referente al beneficio de bonificaciones sobre la tasa de interés a aplicar en función de la antigüedad del crédito, fueron aplicados a partir de febrero del 2025.

Para el resto de los créditos administrados por ANV cuyo beneficiario es el MEF, el análisis del cumplimiento de las condiciones y la definición del universo de créditos pasibles de obtener los beneficios establecidos en la ley, se han completado, y dichos beneficios se encuentran actualmente en aplicación.

Flujos futuros

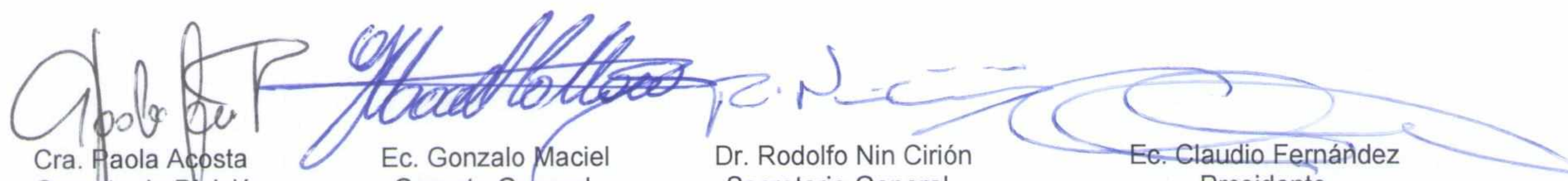
La aplicación de la ley 20.237 y 20.395 tendrá un impacto sobre la cuantía de los flujos futuros a percibir vinculados a la cartera administrada de créditos "Deudores en UR" (cuyo beneficiario es el BHU) y para la cartera administrada por ANV donde el beneficiario es el MEF durante los próximos años lo que redundará en una reducción de los ingresos de ANV.

A la fecha de presentación de los Estados Financieros, no se cuenta con una proyección que permita determinar el impacto de la aplicación de las mencionadas leyes en los flujos futuros a recibir.

ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

#### 24. HECHOS POSTERIORES

Excepto por lo mencionado en los párrafos anteriores, desde el 31 de diciembre de 2025 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.



Cra. Paola Acosta  
Gerente de División  
Contaduría

Ec. Gonzalo Maciel  
Gerente General

Dr. Rodolfo Nin Cirión  
Secretario General

Ec. Claudio Fernández  
Presidente