

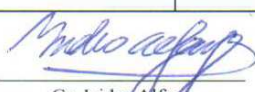
**CARTERA HIPOTECARIA III
FIDEICOMISO FINANCIERO**

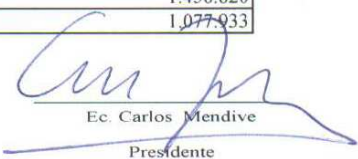
**Estados Contables y
Dictamen del Tribunal de Cuentas
al 31 de Diciembre de 2010**

CARTERA HIPOTECARIA III FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2010
(miles de pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
ACTIVO	979.375
I) Disponible	0
1.- Monedas, billetes y corresponsales en el país	
1.3.- Otras instituciones financieras del país	
II) Valores para inversión	-
III) Créditos (netos de provisiones)	979.375
1.- Vigentes por intermediación financiera	569.770
1.1.- Sector financiero	0
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	
1.2.- Sector no financiero	569.770
1.2.3.- Sector privado residentes	569.770
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	389.148
3.2.- Sector no financiero	389.148
3.2.3.- Sector Privado Residente	389.148
3.2.3.1.- Colocación vencida	301.666
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	25.220
3.2.3.3.- Créditos morosos	62.262
4.- Diversos	20.457
IV) Inversiones	-
1.- En el país	
V) Bienes de uso	-
VI) Cargos diferidos	-
PASIVO	2.328
I) Obligaciones	2.328
1.- Por intermediación financiera	-
1.1.- Sector financiero	-
1.2.- Sector no financiero	-
1.2.1.- Sector Público Nacional	
1.2.2.- Sector privado residentes	
2.- Operaciones a liquidar	0
3.- Obligaciones diversas	2.328
4.- Provisiones	0
5.- Provisiones	
PATRIMONIO	977.047
1.- Capital integrado	1.388.735
2.- Ajustes al patrimonio	17.999
3.- Reservas	0
4.- Resultados acumulados	(174.469)
5.- Resultados del ejercicio	(255.218)
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	2.534.753
1.- Garantías recibidas	1.456.820
4.- Otras cuentas de orden deudoras	1.077.933



Cra. Gabriela Ruggiero
Jefe Departamento
Gestión de Fideicomisos

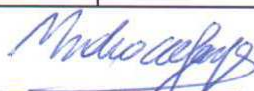

Cr. Isidro Alfaro
Gerente de Área
Gestión de Recursos

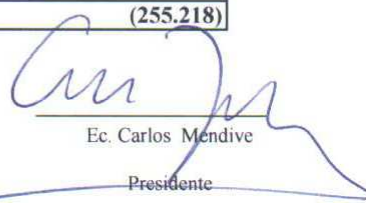

Ec. Carlos Mendive
Presidente

Fideicomiso "CARTERA HIPOTECARIA III - FIDEICOMISO FINANCIERO"
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO 2010 AL 31 DE DICIEMBRE 2010
(Miles de Pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
Ganancias financieras antes de provisiones	277.971
Pérdidas financieras antes de provisiones	(5.923)
Resultado financiero antes de provisiones	272.048
PREVISIONES	101.537
Desafectación de Provisiones	101.537
Resultado Financiero después de provisiones	373.585
GANANCIAS POR SERVICIOS	854
PERDIDAS POR SERVICIOS	(21.044)
Resultado por servicios	(20.190)
Resultado Bruto	353.395
PERDIDAS OPERATIVAS	(112.338)
Pérdidas por ajuste por inflación	(82.584)
Otras pérdidas operativas	(29.754)
Resultado Operativo Neto	241.057
RESULTADOS DIVERSOS	(496.275)
Ganancias	16.587
Pérdidas	(512.862)
Resultado	(255.218)


Crd. Graciela Ruggiero
Jefe Departamento
Gestión de Fideicomisos


Cr. Isidro Alfaya
Gerente de Área
Gestión de Recursos


Ec. Carlos Mendive
Presidente

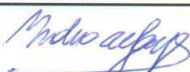
CARTERA HIPOTECARIA III FIDEICOMISO FINANCIERO
Estado de Evolución del Patrimonio
1 de enero de 2010 a 31 de diciembre de 2010
(Cifras en Miles de Pesos Uruguayos)

ANEXO N° 1

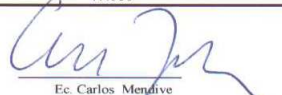
	CAPITAL	AP. Y COMP. A CAPITALIZAR	AJUSTES AL PATRIMONIO	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO TOTAL
1. SALDOS INICIALES						
APORTES DE PROPIETARIOS						
Certificados de Participación en circulación	1.388.735					1.388.735
AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajustes al Patrimonio						0
RESULTADOS ACUMULADOS						
Ganancias Acumuladas					-158.955	-158.955
REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación			41.985			41.985
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						0
SUB-TOTAL	1.388.735		41.985		-158.955	1.271.765
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL						
					-15.514	-15.514
SALDOS INICIALES MODIFIC. (1+2)	1.388.735		41.985		-174.469	1.256.251
2. REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación			82.584			82.584
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación						
3. AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajuste por pagos al Beneficiario			-106.570			-106.570
Ajustes al Patrimonio						
4. RESULTADOS DEL EJERCICIO						
Ganancias del Ejercicio						
Pérdidas del Ejercicio					-255.218	-255.218
SUB-TOTAL			-23.986		-255.218	-279.204
5. SALDOS FINALES						
Certificados de Participación en circulación						
	1.388.735					1.388.735
GANANCIAS RETENIDAS						
Resultados no asignados					-429.687	-429.687
REEXPRESIONES CONTABLES						
			17.999			17.999
TOTAL	1.388.735		17.999		-429.687	977.047



Cr. Francisca Ruggiero
Jefe Departamento
Gestión de Fideicomisos



Cr. Isidro Alfaro
Gerente de Área
Gestión de Recursos



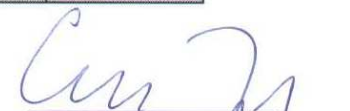
Ec. Carlos Mendive
Presidente

CARTERA SOCIAL III FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
del 1° de ENERO AL 31 de DICIEMBRE DE 2010
 (Cifras en miles de pesos uruguayos)

	31.12.10
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	(255.218)
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en act. op.:	(23.985)
Desafectación de provisiones	(101.537)
Efecto de ajuste por inflación	82.584
Resultados diversos	(5.032)
(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS	279.187
Créditos vigentes	(12.111)
Créditos vencidos	279.617
Créditos diversos	27.195
Ajuste a resultados acumulados	(15.514)
AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS	17
Obligaciones diversas	17
Obligaciones por Interm. Financiera - Sector no Financiero (**)	
Otros pasivos	
Efectivo neto generado (utilizado) por actividades operativas	(0)
Aumento (disminución) neto del efectivo y sus equivalentes	(0)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del ejercicio	0
Efectivo y sus equivalentes al cierre del ejercicio	0


 Cr. Graciela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Gestión de Fideicomisos


 Cr. Isidro Alfaya
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Ec. Carlos Mendive
 Presidente

“CARTERA HIPOTECARIA III – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Nota 1 INFORMACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO “CARTERA HIPOTECARIA III - FIDEICOMISO FINANCIERO” - SERIE 2008-III

1.1. Naturaleza

El Fideicomiso “Cartera Hipotecaria III - Fideicomiso Financiero” - Serie 2008-III, actúa bajo el régimen legal establecido por la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003 y su decreto reglamentario N° 516/003 de 11 de diciembre de 2003. Asimismo con lo establecido en la Recopilación de Normas del Mercado de Valores del Banco Central del Uruguay; Reglamentación de Fideicomisos (Circular N° 1.889), Regulación de Fideicomisos (Circular N° 1.892) y modificativas (Circulares N° 1.942 y 1.982).

1.2. Constitución

Su constitución está dada por la adjudicación en oferta privada de los Certificados de Participación al Ministerio de Economía y Finanzas y la transferencia de los créditos hipotecarios operada el 9 de Marzo de 2009.

El monto de la emisión corresponde a un Valor Nominal de UR. 3.363.369,73

1.3. Base de preparación de los estados contables

Los estados contables se presentan en cumplimiento de normas regulatorias vigentes en el país y han sido preparados de acuerdo con las normas contables y criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictadas por el Banco Central del Uruguay para Instituciones de Intermediación Financiera, con las excepciones descritas en la nota 2 siguiente.

Los activos en Unidades Reajustables (U.R.) se expresan en moneda nacional aplicando la cotización de la U.R. del final del período.

1.3.1. Fecha de Balance

El 31 de diciembre de cada año.

1.3.2. Valor de la Unidad Reajutable

El valor de la Unidad Reajutable (U.R.) al 31 de diciembre de 2010 asciende a la suma de \$473,08 (pesos uruguayos cuatrocientos setenta y tres con ocho centésimos).

“CARTERA HIPOTECARIA III – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

1.3.3. Ajuste por Inflación

Los estados contables han sido ajustados por inflación de acuerdo a lo establecido por el Banco Central del Uruguay en la Comunicación N° 2009/21 del 30 de Enero de 2009, y N° 2010/021 del 21 de Enero de 2010.

La metodología aplicada es la de ajuste simplificado establecida por el Banco Central del Uruguay. Los activos y pasivos se presentan ajustados en moneda de cierre, mientras que el patrimonio y el resultado del ejercicio se ajustan globalmente, sin ajustar cada uno de sus componentes. A los efectos de practicar el ajuste se utilizó el Índice de Precios al Consumo (IPC). Su resultado se expone en el Estado de Resultados como “Pérdidas por Ajustes” y en el Estado de Situación Patrimonial dentro de “Ajustes al Patrimonio”.

1.3.4. Cálculo de Provisiones

A los efectos del cálculo de las provisiones, el Fideicomiso “Cartera Hipotecaria III – Fideicomiso Financiero” de acuerdo a la normativa sobre garantías hipotecarias del Banco Central del Uruguay, considera el valor de rápida convertibilidad de las viviendas por el avalúo efectuado por Tasadores de la ANV o por el Instituto de Estadísticas.

“CARTERA HIPOTECARIA III – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Nota 2 INFORMACIÓN REFERENTE A LOS ACTIVOS Y PASIVOS

2.1. Normas para la clasificación y constitución de provisiones para riesgos crediticios.

La cartera de créditos del Fideicomiso se clasifica y se provisiona de acuerdo a las normas particulares 3.8 y 3.12 de las normas establecidas por la Superintendencia de Instituciones de Intermediación Financiera del Banco Central del Uruguay.

Los saldos de créditos comprenden el importe a cobrar en concepto de capital efectivamente colocado en cada operación más los correspondientes intereses devengados.

A los efectos del cálculo de las provisiones, el fideicomiso deduce del importe de créditos las garantías computables, valuadas de acuerdo a lo establecido en el numeral 1.3.4. precedente.

En los casos de reestructuración de operaciones previstos en el inciso 2º del numeral 2.2 de la Norma Particular 3.8 (“reestructuración de operaciones de crédito problemáticas”) no se ha asignado la categoría de riesgo de acuerdo a lo establecido en el numeral 4.2.2.4 de la misma norma.

Créditos que fueron refinanciados que estaban imputados en la cuenta de orden “Créditos castigados por atraso” en algunos casos fueron reincorporados al activo.

Se registran como operaciones vigentes los créditos reestructurados que se encontraban contabilizados como operación vencida, manteniendo los deudores la categoría que detentaban, siempre que de su historial de cumplimiento, considerado durante un plazo no inferior al establecido en la Norma Particular 3.8 para permitir el pasaje a categorías de menor riesgo (18 meses para los créditos en moneda extranjera y 9 meses para aquellos pactados en moneda nacional), se haya concluido que el cliente posee la capacidad y/o voluntad para cumplir con los compromisos que asumió en el contrato de reestructura.

“CARTERA HIPOTECARIA III – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

A continuación se adjunta el cuadro de Riesgos Totales del Sector No Financiero (incluye riesgos directos y contingentes, vigentes y vencidos) en miles de pesos uruguayos.

Riesgos clasificados en:	Créditos M/N	Créditos M/E (equivalente en M/N)	Contingencias	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas		Riesgos netos de provisiones
						% mínimo	Importe	
1A	-	-	-	-	-	0,0%	-	-
1C	283.157	-	-	283.157	157.095	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	68.022	215.135
2A	26.585	-	-	26.585	13.521	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	7.419	19.166
2B	7.364	-	-	7.364	3.716	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	2.289	5.075
3	821.723	-	-	821.723	406.024	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	199.339	622.384
4	42.327	-	-	42.327	19.382	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	17.224	25.103
5	190.140	-	-	190.140	72.126	100%	118.085	72.055
SUBTOTAL	1.371.296	-	-	1.371.296	671.864		412.378	958.918
Otros créditos diversos	-	-	-	-	-		-	-
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-		-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-		-	-
TOTAL	1.371.296	-	-	1.371.296	671.864		412.378	958.918

“CARTERA HIPOTECARIA III – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

2.2. Normas contables particulares

En función de que la cartera de créditos contenida en este fideicomiso fue generada en el Banco Hipotecario del Uruguay y en consecuencia presenta las mismas particularidades que los créditos mantenidos por dicho Banco, la Agencia Nacional de Vivienda ha resuelto aplicar las mismas políticas contables utilizadas por el Banco Hipotecario del Uruguay, y admitidas para éste por el Banco Central del Uruguay a los efectos de la valuación y exposición de sus principales rubros de Créditos.

En función de lo expuesto, y en aplicación de resolución de fecha 16 de diciembre de 2010 de la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay referidas a los créditos del Banco Hipotecario del Uruguay, se dispuso mantener el criterio de que para aquellos créditos problemáticos con colgamentos 3 o partidas renovables, no se aplique lo dispuesto en la norma particular 3.8 del Plan de Cuentas del Banco Central del Uruguay para la clasificación de clientes con operaciones de crédito problemáticas reestructuradas. Se dispuso para estos créditos seguir aplicando el criterio de que si en algún momento se realizó una reestructuración problemática, en la mejor categoría en la que este puede ser clasificado es en categoría 3, independientemente de su situación de pago. En caso de que el cliente se atrase con el nuevo acuerdo, se lo clasifica siguiendo el criterio general.

2.3. Políticas de Recupero

Por resolución de directorio N° 0058/09 se aprueba el reglamento “Política y Reglamento de Recupero-Gestión Cartera Créditos Hipotecarios Fideicomisos III y IV”, el que fue aprobado por resolución 1763 del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el 27 de marzo de 2009. Con fecha 20 de agosto de 2009, por resolución de directorio N° 0421/09 se dispuso modificar los artículos 37,42 y 54 del reglamento “Política y Reglamento de Recupero-Gestión Cartera Créditos Hipotecarios Fideicomisos III y IV”. Con fecha 1° de octubre de 2009, por resolución de directorio N° 0496/09 se dispuso modificar los artículos 25,26,29,31,32,33,34,35,36,40,41,43,44,45,47,55,57,58,59 y 60 del “Reglamento de Recupero-Gestión Cartera Créditos Hipotecarios Fideicomisos III y IV”, el que fue aprobado por Resolución Ministerial 09/05/001/60/399 el 9 de diciembre de 2009.

El Reglamento de Recupero para gestión de la Cartera de Créditos Hipotecarios que integren el Fideicomiso III procura el recupero de los créditos hipotecarios mediante la realización de acuerdos que permitan preservar el valor económico de la cartera. Contribuye a solucionar a través de la aplicación de instrumentos diversos la situación de endeudamiento de los deudores que ameriten beneficiarse con los incentivos a fin de poder alcanzar acuerdos sustentables para la recuperación de los créditos considerando las posibilidades reales del pago de los deudores y procurando la permanencia en la vivienda.

“CARTERA HIPOTECARIA III – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

2.4. Contenido de las cuentas denominadas “Diversos”

El saldo de las cuentas en el Activo, dentro del capítulo Créditos Diversos corresponde a las cobranzas que realizan BHU y ANV de los créditos de Fideicomiso III.

El saldo de las cuentas en el Pasivo, dentro del capítulo Obligaciones Diversas corresponde al siguiente detalle:

- 1) De acuerdo a lo establecido en el Contrato Constitutivo de Fideicomiso en su artículo Quinto, numeral III literal C) el fideicomiso tiene como cometido transferir mensualmente al BHU, las sumas cobradas correspondientes al Fondo de Protección de la Garantía Hipotecaria.

Dicho cometido se refleja contablemente dentro de este capítulo con un saldo que a la fecha es de miles \$ 259.

- 2) De acuerdo a lo establecido en el Contrato Constitutivo de Fideicomiso en su artículo Quinto, numeral XII, el fideicomiso tiene como cometido transferir mensualmente al Fiduciario, el porcentaje establecido de la recaudación por concepto de Honorarios.

La tasa correspondiente a honorarios se sitúa en el 15% (quince por ciento) del total recaudado.

Dicho cometido se refleja contablemente dentro de este capítulo con un saldo que a la fecha es de miles \$ 1.773.

Nota 3 PATRIMONIO

3.1. Evolución del Patrimonio

El Estado de Evolución del Patrimonio se presenta en Anexo N° 1.

3.2. Ajustes al patrimonio

De acuerdo a lo establecido en el Contrato Constitutivo de Fideicomiso en su artículo Decimo Segundo, numeral IV, el fideicomiso tiene como cometido distribuir semestralmente a los tenedores de los certificados de participación los recursos obtenidos por la cobranza de la cartera. En Asamblea celebrada el 28 de Diciembre de 2009 se resolvió que a partir del año 2010 la recaudación se liquidará bimestralmente.

Por lo expuesto anteriormente, la disminución patrimonial se refleja en el rubro “Ajustes al Patrimonio” por un monto de miles \$139.266.

“CARTERA HIPOTECARIA III – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Con fecha 28 de diciembre de 2010 se emitió un nuevo certificado de participación del fideicomiso reduciendo el valor por el monto ya distribuido hasta la fecha, a los efectos de realizar un rescate del certificado original. Al momento de recibir el referido certificado original se entregará el nuevo certificado.

3.3. Ajustes a resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2010 se realizó un débito a resultados acumulados por miles de \$ 15.514.- por errores detectados en el saldo de Créditos Diversos.

Nota 4 INFORMACIÓN REFERENTE A LOS RESULTADOS

4.1. Reconocimiento de Ganancias y Pérdidas

Los ingresos y gastos se reconocen en función del principio de lo devengado. No obstante ello, según la Norma 3.3. del Plan de Cuentas no está permitido liquidar como ganancia productos financieros -salvo que se perciban en efectivo- cuando los titulares se encuentran clasificados como “Deudores con capacidad de pago comprometida”, “Deudores con capacidad de pago muy comprometida” y “Deudores irrecuperables”.

Cuando, de acuerdo con las normas vigentes, deba reclasificarse una operación en alguna de las categorías mencionadas precedentemente, los productos financieros liquidados como ganancia durante el ejercicio y no percibidos, se extornan con crédito a cuentas regularizadoras del activo “Productos financieros en suspenso”.

4.2. Provisiones sobre riesgos directos y contingentes

Los importes constituidos al 31 de Diciembre de 2010 por miles de \$ 412.377 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo.

“CARTERA HIPOTECARIA III – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

El siguiente cuadro muestra los movimientos en la cuenta regularizadora de activo “Previsión para deudores incobrables”.

	Saldo inicio de provisiones	Movimientos netos	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	150.279	69.791	220.071
Créditos Diversos		0	-
		0	
Créditos Vencidos al Sector Financiero		0	-
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	121.739	-43.235	78.504
		0	
Créditos en Gestión	23.154	-1.743	21.409
Créditos Morosos	218.742	-126.349	92.393
TOTALES	513.914	-101.537	412.377

Nota 5 CUENTAS DE ORDEN

El saldo de la cuenta activa “Otras Cuentas de Orden Deudoras” y el saldo de la cuenta pasiva “Otras Cuentas de Orden Acreedoras” que asciende a miles \$ 1.077.933.-, contiene lo adeudado por los clientes por las cuotas emitidas en concepto de Fondo de Protección de la Garantía Hipotecaria que el Fideicomiso debe abonar al B.H.U. en la medida que se efective su cobro.

Nota 6 IMPOSICIÓN FISCAL

El fideicomiso está inscripto en la Dirección General Impositiva con el N° 21 627 540 0017 (Fideicomiso N° 61.194 AÑO 2008). La Agencia Nacional de Vivienda se encuentra exonerada de toda clase de tributos de carácter nacional de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.125 Artículo 15.

“CARTERA HIPOTECARIA III – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010

Nota 7 HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores al 31/12/2010, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.



Cra. Graciela Ruggiero
Jefe Departamento
Gestión de Fideicomisos



Cr. Isidro Alfaya
Gerente de Área
Gestión de Recursos



Ec. Carlos Mendive
Presidente

DICTAMEN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS

1. El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros de la “Cartera Hipotecaria III - Fideicomiso Financiero”, formulados por el fiduciario Agencia Nacional de Vivienda (ANV), que se adjuntan. Dichos estados comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2010, los correspondientes Estados de Resultados, de Origen y Aplicación de Fondos y de Evolución del Patrimonio por el ejercicio finalizado en esa fecha, los Anexos y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

El Tribunal de Cuentas también ha auditado el cumplimiento por parte de la ANV de las disposiciones legales vigentes relacionadas con los estados financieros objeto de examen.

2. Responsabilidad de la Dirección por los estados financieros

La Dirección de la ANV, como agente fiduciario del Fideicomiso, es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos estados financieros de acuerdo con normas contables y criterios de valuación, clasificación de riesgos crediticios y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay (BCU), excepto por las normas particulares descritas en la Nota N° 2, relativas a la valuación y exposición de los principales rubros de créditos, y la Ordenanza N° 81 de este Tribunal. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y realizar estimaciones contables razonables en las circunstancias.

3. Bases para la abstención de opinión

El sistema de información utilizado por la ANV para el registro contable de la Cartera Hipotecaria III, no es apropiado para su operativa y ha presentado errores desde su implementación. El mismo continúa presentando deficiencias en su funcionamiento y en la información resultante. Se ha comprobado que los saldos proporcionados por este sistema presentan diferencias significativas e inconsistencias con sus inventarios, las que se encuentran pendientes de corregir al 31/12/2010. A su vez en los inventarios se constataron partidas que corresponden a otras carteras hipotecarias así como otras partidas que no fueron incluidas en los registros contables del Fideicomiso III.

Por lo anteriormente expuesto se concluye que no existe certeza en cuanto a la confiabilidad y oportunidad de los registros contables de la Agencia Nacional de Vivienda y de los estados financieros que resultan de los mismos.

4. Abstención de opinión

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

5. Con relación a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes relacionadas con los estados financieros que fueron objeto de examen en el transcurso de la auditoría se ha comprobado que no se dio cumplimiento a las siguientes normas:

- Artículo 28 de la Ordenanza N° 81 al no haber remitido al Tribunal de Cuentas la copia autenticada del Acta de Directorio en la cual se toma conocimiento de los estados financieros del Fideicomiso, ni tampoco la Carta de Representaciones de la Administración.
- Artículo 32 de la Ordenanza N° 81 al no haber remitido al Tribunal de Cuentas los estados financieros del Fideicomiso dentro de los 90 días siguientes al cierre del ejercicio.
- Comunicación N° 99/109 del BCU por no haber actualizado las tasaciones de los bienes constituidos en garantía de los créditos de acuerdo a lo dispuesto por esta disposición y haber aplicado un modelo alternativo para ello.

Montevideo, 25 de octubre de 2011