

**CARTERA HIPOTECARIA IV - FIDEICOMISO
FINANCIERO**

**ESTADOS CONTABLES Y VISACIÓN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

CARTERA HIPOTECARIA IV - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL al 31 de diciembre de 2015
(cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

31.12.2015

ACTIVO

DISPONIBLE	-
VALORES PARA INVERSIÓN	-
CRÉDITOS VIGENTES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (netos de provisiones)	
-Sector privado residentes	2.505.810
CRÉDITOS VENCIDOS POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (netos de provisiones)	
-Colocación vencida	185.989
-Créditos en gestión	30.770
-Créditos morosos	52.204
CRÉDITOS DIVERSOS (netos de provisiones)	35.692
INVERSIONES	14.028
BIENES DE USO	-
INTANGIBLES	-

TOTAL ACTIVO 2.824.493

Garantías recibidas 5.600.490
Otras cuentas de orden deudoras 281.310

PASIVO

OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	-
OPERACIONES A LIQUIDAR	-
OBLIGACIONES DIVERSAS	38.106
PROVISIONES	4.308

TOTAL PASIVO 42.414

PATRIMONIO

Capital integrado	2.515.851
Ajustes al patrimonio	(36.241)
Resultados acumulados	
Resultados de ejercicios anteriores	(82.420)
Resultado del ejercicio	384.889
	<u>302.469</u>

TOTAL PATRIMONIO 2.782.079

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 2.824.493

Garantías otorgadas 5.600.490
Otras cuentas de orden acreedor 281.310


Cra. Graciela Ruggiero
Jefa de Departamento Contabilidad
de Fideicomisos


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos


Arq. Francisco Beltrame
22/06/2016
Presidente

CARTERA HIPOTECARIA IV- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE RESULTADOS por el periodo comprendido entre el
1° de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015

(cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

	<u>31.12.2015</u>
GANANCIAS FINANCIERAS	
CRÉDITOS VIGENTES	446.894
CRÉDITOS VENCIDOS	
-Sector no financiero	336.190
-Recuperación de créditos castigados	128.740
	<u>911.824</u>
PERDIDAS FINANCIERAS	
CRÉDITOS VIGENTES	(15.534)
CRÉDITOS VENCIDOS	(1.269)
PÉRDIDA POR INFLACIÓN	(220.206)
	<u>(237.009)</u>
RESULTADO POR DIFERENCIA DE COTIZ.	
- Ganancias	8.198
- Pérdidas	(31.818)
	<u>(23.620)</u>
PREVISIONES	
Desafectaciones de provisión y reval de créditos	-
Constitución de provisiones y desval de créditos	(72.317)
	<u>(72.317)</u>
MARGEN FINANCIERO	
GANANCIAS POR SERVICIOS	5.386
PERDIDAS POR SERVICIOS	
	<u>5.386</u>
RESULTADO BRUTO	<u>584.264</u>
GANANCIAS OPERATIVAS	
Resultado por venta de inmuebles	18.686
Resultados diversos	(75.687)
	<u>(57.001)</u>
PERDIDAS OPERATIVAS	
Honorarios por administración fiduciario	(53.250)
Impuestos, Tasas y Contribuciones	(2.326)
Vigilancia y Custodia	(480)
Resultados por valuación de inmuebles	-
Costo de venta de bienes inmuebles	-
Conservación y reparación de bienes inmuebles	(1.560)
Pérdida por venta de remate	-
Otros gastos operativos	(84.758)
	<u>(142.374)</u>
RESULTADO NETO	<u><u>384.889</u></u>


 Cr. Graciela Ruggiero
 Jefa de Departamento Contabilidad
 de Fideicomisos


 Cr. Alvaro Martínez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Arq. Francisco Beltrame
 22/06/2015
 Presidente

CARTERA HIPOTECARIA IV- FIDEICOMISO FINANCIERO

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO

por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015

(cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

	Capital	Ajustes al patrimonio	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos iniciales al 01.01.2015	2.515.851	(44.686)	-	(66.907)	2.404.258
Movimientos del ejercicio 2015					
Aportes de propietarios					
Capitalizaciones					
Distribución de utilidades					
Dividendos en acciones					
Transferencias al Beneficiario		(233.935)			(233.935)
Ajustes al patrimonio		242.380		(15.513)	226.867
Reserva legal					
Reserva estatutaria					
Reserva voluntaria					
Ajustes al patrimonio					
Ajustes a resultados de ejer. anteriores		8.445			8.445
Resultados del ejercicio				364.889	364.889
Total de movimientos del ejercicio 2015	-	8.445	-	369.376	377.821
Saldos finales al 31.12.2015	2.515.851	(36.241)	-	302.469	2.782.079
Aportes de propietarios					
Acciones en circulación	2.515.851				2.515.851
Ajustes al patrimonio					
Ganancias retenidas		(36.241)			(36.241)
Reserva legal					
Reserva estatutaria					
Reserva voluntaria					
Resultados no asignados				302.469	302.469
Total	2.515.851	(36.241)	-	302.469	2.782.079


 Craciela Foggiano
 Jefa de Departamento Contabilidad
 de Fideicomisos


 Francisco Beltrame
 22/06/2016
 Presidente

CARTERA HIPOTECARIA IV- FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
 por el período comprendido entre 1° de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015
 (cifras expresadas en miles de pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de diciembre de 2015)

31.12.2015

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES

Resultado neto del ejercicio 384.889

Ajustes:

Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones

(Aumento) / Disminución en Créditos por ventas (150.482)

(Aumento) / Disminución en Otros créditos 6.131

Aumento / (Disminución) en Deudas diversas (9.300)

Efectivo proveniente de Operaciones 231.238

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE INVERSIÓN

Variación de inversiones 2.697

Efectivo aplicado a Inversiones 2.697

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO

Transferencias al beneficiario (233.935)


Pago de dividendos -

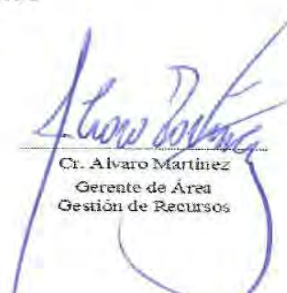
Efectivo aplicado a Financiamiento (233.935)


AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO -

EFECTIVO AL INICIO -

EFECTIVO AL CIERRE -


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefa de Departamento Contabilidad
 de Fideicomisos


 Cr. Alvaro Martinez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Arq. Francisco Beltrame
 Presidente

22/06/2016

**“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

**Nota 1 INFORMACIÓN SOBRE “CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO” –
SERIE 2008-IV**

1.1. Naturaleza

El Fideicomiso “Cartera Hipotecaria IV – Fideicomiso Financiero” – Serie 2008-IV, actúa bajo el régimen legal establecido por la Ley Nº 17.703, de 27 de octubre de 2003 y su decreto reglamentario Nº 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 Nº 1.889), Regulación de Fideicomisos (Circular Nº 1.892) y modificativas (Circulares Nº 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. 6.093.123,98**.

1.3. Principales Políticas Contables

1.3.1 Base de preparación de los estados contables

La fecha de balance es el 31 de diciembre de cada año.

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.

Estos Estados Contables se presentan sobre la base de costo histórico, corregidos para reflejar en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda sobre la situación patrimonial y financiera, y sobre los resultados de la misma. El ajuste del poder adquisitivo de la moneda mencionado se ha realizado utilizando el Índice de Precios al Consumo, nivel general (IPC) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística.

De acuerdo a lo establecido en la Comunicación 2010/021 del Banco Central del Uruguay, en el ejercicio 2015 se cumplen los criterios mediante los cuales se ajustan los estados contables por inflación (la variación acumulada del IPC de los tres años calendario anteriores ha sido superior a 25%).

Al 31 de diciembre de 2015 el índice aplicado experimentó un incremento del 9,44% respecto del cierre de ejercicio anterior. Los resultados financieros ajustados por inflación contienen el resultado por mantener rubros monetarios expuestos a la inflación durante el ejercicio, así como el resultado por mantener rubros en moneda extranjera expuestos a la variación del tipo de cambio, e intereses.

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

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

1.3.2 Moneda Extranjera

1.3.2.1 Valor de la Unidad Reajutable

El valor de la Unidad Reajutable (U.R.) al 31 de diciembre de 2015 asciende a la suma de \$843,45 (pesos uruguayos ochocientos cuarenta y tres con 45/100).

1.3.2.2 Valor de la Unidad Indexada

El valor de la Unidad Indexada (U.I) al 31 de diciembre de 2015 asciende a la suma de \$ 3,2426 (pesos uruguayos tres con 2.426/10.000).

1.3.2.3 Cotización del dólar estadounidense

La cotización del dólar estadounidense cable comprador (US\$) al 31 de diciembre de 2015 asciende a la suma de \$ 29,873 (pesos uruguayos veintinueve con 873/1.000) de acuerdo con el cierre de la Mesa de Negociaciones del Banco Central del Uruguay.

1.3.2.4 Diferencia de Cambio

Las operaciones en moneda extranjera se contabilizaron por su equivalente en moneda nacional en función de los tipos de cambio vigentes en el mercado a la fecha de concreción de las transacciones.

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

1.3.3 Cálculo de Previsiones

A los efectos del cálculo de las provisiones, el Fideicomiso “Cartera Hipotecaria IV – 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 método estadístico.

1.3.4 Metodología de Ajuste por Inflación

Tal como se explica en la Nota 1.3.1, el ajuste por inflación se contabiliza según la metodología prevista por la normativa vigente (Comunicación 94/156), la cual consiste en que: las cuentas de patrimonio han sido valuadas a sus costos históricos, excepto la cuenta Ajustes al patrimonio – Resultado por inflación, que representa una corrección monetaria global del patrimonio al 31 de diciembre de 2015 – y el resultado del ejercicio que se ajusta globalmente en una sola línea por los efectos de la inflación de la moneda uruguaya.

De acuerdo con la estructura de activos y pasivos del Fideicomiso, la aplicación de esta metodología simplificada de corrección monetaria no arroja distorsiones significativas en la determinación del patrimonio neto y en el resultado del ejercicio respecto de la aplicación de una corrección monetaria integral, pero sí en la composición interna del patrimonio y de los diferentes rubros componentes del estado de resultados.

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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 Servicios Financieros 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 1.3.3 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.

Sin embargo existen casos de créditos que fueron refinanciados que estaban imputados en la cuenta de orden “Créditos Castigados por atraso” y fueron reincorporados al activo y provisionados en su totalidad.

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 IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Riesgos clasificados en:	Total Créditos	Garantías computables	Previsiones Constituidas % mínimo	Importe	Riesgos netos de provisiones
1A	-		-		
1C	1.230.537	1.720.116	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	(686.358)	544.179
2A	240.391	240.593	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	(140.614)	99.777
2B	118.089	140.051	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	(62.496)	55.593
3	3.402.169	2.880.880	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	(1.556.650)	1.845.519
4	103.292	100.157	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	(57.408)	45.884
5	464.884	518.693	100%	(281.063)	183.821
SUBTOTAL	5.559.362	5.600.490	-	(2.784.589)	2.774.773
Otros créditos diversos	35.785	-		(93)	35.692
TOTAL	5.595.147	5.600.490		(2.784.682)	2.810.465

2.2. Normas contables particulares

En función de que la cartera de créditos e inmuebles 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 Activo.

En función de lo expuesto, y en aplicación de resoluciones de fecha 16 de diciembre de 2010 y de 3 de enero de 2011 de la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central del Uruguay referidas a los créditos e inmuebles del Banco Hipotecario del Uruguay, se dispuso aplicar los siguientes criterios:

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

2.2.1. Para aquellos créditos problemáticos con colgamentos 3 o partidas renovables, no se aplica 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.

2.2.2. Los inmuebles destinados a la venta e inmuebles arrendados fueron valuados al cierre de ejercicio de acuerdo a las políticas contables utilizadas por el Banco Hipotecario del Uruguay admitidas para éste por el Banco Central del Uruguay. Las mismas autorizan valuar los inmuebles incorporados hasta el 31.12.2011, por el menor valor que surja de la comparación entre el valor contabilizado a la fecha del cierre de cada ejercicio económico y el valor de rápida convertibilidad surgido de tasaciones actualizadas.

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 IV 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 de pago de los deudores y procurando la permanencia en la vivienda.

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 IV.

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

- a) El saldo de las cuentas en el Pasivo, dentro del capítulo Obligaciones Diversas es de miles de \$ 38.106. Dicho monto se compone por señas cobradas e integraciones de precio por venta de inmuebles por miles de \$ 34.571 y Gastos a pagar a ANV por miles de \$ 3.535.

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

- b) 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.

Al 31 de diciembre de 2015 no existen saldos pendientes de pago por este concepto.

- c) 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, de acuerdo a lo resuelto en la Asamblea del 26 de setiembre de 2013, se sitúa en el 15% (quince por ciento) del total recaudado.

Al 31 de diciembre de 2015 no existen saldos pendientes de pago por este concepto.

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 variación patrimonial se refleja en el rubro “Ajustes al Patrimonio” por un monto de miles \$ 8.445. El mismo se compone por pagos al beneficiario, esto es por las transferencias al MEF por un monto de miles \$ (233.935) y ajuste por inflación de \$ 242.380.

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. Resultados Acumulados

La variación del rubro Resultados Acumulados se origina en el ajuste por inflación de este rubro (por miles de \$ 15.513), y en los importes de ganancias y pérdidas del ejercicio 2015 (por miles de \$ 384.889).

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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 2015 por miles de \$ 2.784.682 se presentan deducidos de las respectivas cuentas de activo.

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

	Saldo inicio de provisiones	Variación neta de provisiones	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	2.811.549	(87.911)	2.723.638
Créditos Diversos	61	30	91
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	85.173	(61.226)	23.947
Créditos en Gestión	8.321	6.445	14.766
Créditos Morosos	64.654	(42.414)	22.240
TOTALES	2.969.758	(185.076)	2.784.682

“CARTERA HIPOTECARIA IV – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES POR EL EJERCICIO FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Nota 5 CUENTAS DE ORDEN

El saldo de la cuenta activa “Cuentas de Orden Deudoras” y el saldo de la cuenta pasiva “Cuentas de Orden Acreedoras” que asciende a miles \$ 5.881.800, los cuales corresponden:

- Miles de \$ 5.600.490- saldos de Garantías Totales
- Miles de \$ 281.310 - Créditos Castigados de acuerdo a Normas del Banco Central del Uruguay.

Nota 6 IMPOSICIÓN FISCAL

El fideicomiso está inscripto en la Dirección General Impositiva con el N° 21 627 541 0012 (Fideicomiso N° 58.960 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.

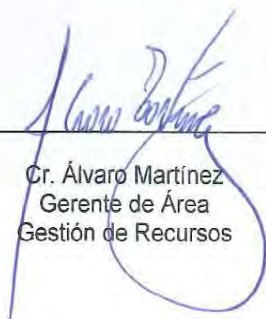
Nota 7 HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores al 31.12.15, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.

Montevideo, 21 de junio de 2016



Cra. Graciela Ruggiero
Jefe de Departamento
Contabilidad de Fideicomisos



Cr. Álvaro Martínez
Gerente de Área
Gestión de Recursos



Arq. Francisco Beltrame
22/06/2016
Presidente

El Tribunal de Cuentas ha verificado exclusivamente la concordancia numérica de los estados remitidos con los registros contables, constatando inconsistencias entre los estados emitidos por el SIGB con los estados financieros remitidos al Tribunal de Cuentas, de acuerdo a Resolución N° 3861/16.