

**CARTERA HIPOTECARIA VII FIDEICOMISO
FINANCIERO**

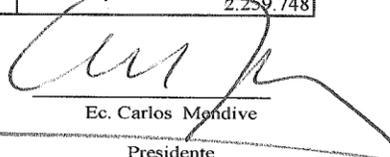
**Estados Contables y
Dictamen del Tribunal de Cuentas
al 31 de Diciembre de 2011**

CARTERA HIPOTECARIA VII FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE 2011
(miles de pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
ACTIVO	1.337.713
I) Disponible	-
1.- Monedas, billetes y corresponsales en el país	-
1.3.- Otras instituciones financieras del país	-
II) Valores para inversión	
III) Créditos (netos de provisiones)	1.337.014
1.- Vigentes por intermediación financiera	893.191
1.1.- Sector financiero	-
1.1.2.- Otras instituciones financieras del país	
1.2.- Sector no financiero	893.191
1.2.3.- Sector privado residentes	893.191
2.- Operaciones a liquidar	-
3.- Vencidos	411.925
3.2.- Sector no financiero	411.925
3.2.3.- Sector Privado Residente	411.925
3.2.3.1.- Colocación vencida	291.369
3.2.3.2.- Créditos en Gestión	12.136
3.2.3.3.- Créditos morosos	108.420
4.- Diversos	31.898
IV) Inversiones	699
1.- En el país	699
PASIVO	15.603
I) Obligaciones	15.603
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	-
3.- Obligaciones diversas	15.603
4.- Provisiones	-
5.- Previsiones	-
PATRIMONIO	1.322.110
1.- Capital integrado	1.902.114
2.- Ajustes al patrimonio	(162.781)
3.- Reservas	-
4.- Resultados acumulados	(370.410)
5.- Resultados del ejercicio	(46.813)
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	6.074.962
1.- Garantías recibidas	3.815.214
4.- Otras cuentas de orden deudoras	2.259.748
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	6.074.962
1.- Garantías otorgadas	3.815.214
4.- Otras cuentas de orden acreedoras	2.259.748

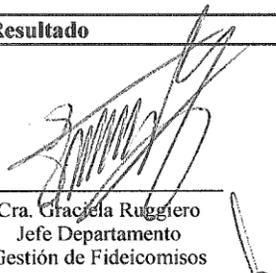

Cra. Graciela Ruggiero
Jefe Departamento
Gestión de Fideicomisos

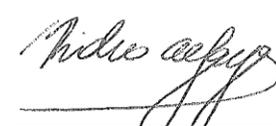

Cr. Isidro Alfaya
Gerente de Área
Gestión de Recursos

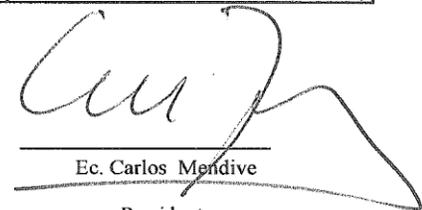

Ec. Carlos Mondive
Presidente

Fideicomiso "CARTERA HIPOTECARIA VII - FIDEICOMISO FINANCIERO"
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1º DE ENERO 2011 AL 31 DE DICIEMBRE 2011
(Miles de Pesos uruguayos)

	Moneda Nacional
Ganancias financieras antes de provisiones	412.307
Pérdidas financieras antes de provisiones	(34.696)
Resultado financiero antes de provisiones	377.612
PREVISIONES	(346.810)
Constitución de Provisiones	(400.380)
Recuperación de Créditos Castigados	53.570
Resultado Financiero después de provisiones	30.801
GANANCIAS POR SERVICIOS	1.448
PERDIDAS POR SERVICIOS	-
Resultado por servicios	1.448
Resultado Bruto	32.249
RESULTADO OPERATIVO	(130.837)
Ajuste por inflación	-
Perdidas operativas	(38.822)
Quitas y Bonificaciones concedidas	(92.417)
Ganancias operativas	402
Resultado Operativo Neto	(98.588)
RESULTADOS DIVERSOS	51.775
Ganancias	53.441
Pérdidas	(1.666)
Resultado	(46.813)


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Gestión de Fideicomisos


 Cr. Isidro Alfaya
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Ec. Carlos Mendive
 Presidente

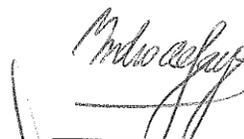
CARTERA HIPOTECARIA VII FIDEICOMISO FINANCIERO

Estado de Evolución del Patrimonio
1 de enero de 2011 a 31 de diciembre de 2011
(Cifras en Miles de Pesos Uruguayos)

ANEXO Nº 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	1.902.114					1.902.114
AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajustes al Patrimonio			-161.748			-161.748
RESULTADOS ACUMULADOS						
Perdidas Acumuladas					-370.428	-370.428
REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación						
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación			147.875			147.875
SUB-TOTAL	1.902.114		-13.873		-370.428	1.517.813
MODIFICACIONES AL SALDO INICIAL						
					18	18
SALDOS INICIALES MODIFICADOS						
					-370.410	1.517.831
2. REEXPRESIONES CONTABLES						
Ajuste de los resultados por pérdidas por inflación						0
Ajuste de los resultados por ganancias por inflación			0			0
3. AJUSTES AL PATRIMONIO						
Ajuste por pagos al Beneficiario			-147.655			-147.655
Ajustes al Patrimonio			-1.253			-1.253
4. RESULTADOS DEL EJERCICIO						
Ganancias del Ejercicio						0
Pérdidas del Ejercicio					-46.813	-46.813
SUB-TOTAL			-148.908		0	-195.721
5. SALDOS FINALES						
Certificados de Participación en circulación	1.902.114					1.902.114
GANANCIAS RETENIDAS						
Resultados no asignados					-46.813	-46.813
REEXPRESIONES CONTABLES						
			-162.781			-162.781
TOTAL	1.902.114		-162.781		-417.223	1.322.110


 Cra. Graciela Ruggiero
 Jefe Departamento
 Gestión de Fideicomisos

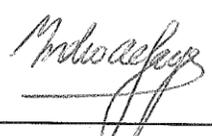

 Cr. Isidro Alfaya
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos

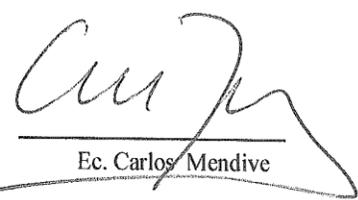

 Ec. Carlos Méndez
 Presidente

CARTERA HIPOTECARIA VII FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
del 1º de ENERO AL 31 de DICIEMBRE DE 2011
(Cifras en miles de pesos uruguayos)

	31.12.11
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Ganancia (Pérdida) del ejercicio	(46.813)
Ajustes que concilian el result. del ejercicio con el efectivo neto generado en act. op.:	17
Resultados Devengados y no percibidos	17
(AUMENTO) / DISMINUCION EN ACTIVOS OPERATIVOS	185.906
Créditos vigentes	(25.121)
Créditos vencidos	217.439
Créditos diversos	(5.713)
Inversiones otros bienes	(699)
AUMENTO / (DISMINUCION) EN PASIVOS OPERATIVOS	9.799
Obligaciones diversas	9.799
Obligaciones por Intern. Financiera - Sector no Financiero (**)	-
Otros pasivos	-
Variación neta de operaciones a liquidar	
AJUSTES AL PATRIMONIO	
Ajustes al Patrimonio	(148.908)
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


Cra. Gracieja Ruggiero
Jefe Departamento
Gestión de Fideicomisos


Cr. Isidro Alfaya
Gerente de Área
Gestión de Recursos


Ec. Carlos Mendive
Presidente

“CARTERA HIPOTECARIA VII – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Nota 1 INFORMACIÓN SOBRE EL FIDEICOMISO “CARTERA HIPOTECARIA VII- FIDEICOMISO FINANCIERO” - SERIE 2009-VII

1.1. Naturaleza

El Fideicomiso “CARTERA HIPOTECARIA VII- Fideicomiso Financiero” - SERIE 2009-VII, 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 operada el 3 de Noviembre de 2009 de créditos hipotecarios y en su caso vales ligados a los respectivos créditos y otros créditos documentados en vales.

El monto de la emisión corresponde a un Valor Nominal de UR. 4:414.383,36.-

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.

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.

∥

“CARTERA HIPOTECARIA VII – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

1.3.2. Valor de la Unidad Reajutable

El valor de la Unidad Reajutable (U.R.) al 31 de diciembre de 2011 asciende a la suma de \$542,45 (pesos uruguayos quinientos cuarenta y dos con cuarenta y cinco centésimos).

1.3.3. Cálculo de Provisiones

A los efectos del cálculo de las provisiones, el Fideicomiso “CARTERA HIPOTECARIA VII-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.

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 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 1.3.4. 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.

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.

“CARTERA HIPOTECARIA VII – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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	505.894	-	-	505.894	341.297	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	212.706	293.188
2A	22.943	-	-	22.943	15.122	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	7.219	15.724
2B	9.384	-	-	9.384	6.104	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	2.995	6.389
3	1.982.166	-	-	1.982.166	942.620	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	1.117.885	865.771
4	28.572	-	-	28.572	14.021	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	12.429	16.143
5	493.945	-	-	493.945	129.110	100%	384.554	109.391
SUBTOTAL	3.042.904	-	-	3.042.904	1.448.274		1.737.788	1.305.606
Otros créditos diversos	31.898	-	-	31.898	-		-	31.898
90% de op.a liquidar y pérdidas a devengar por op.a liquidar	-	-	-	-	-		-	-
Otras contingencias	-	-	-	-	-		-	-
TOTAL	3.074.802	-	-	3.074.802	1.448.274		1.737.788	1.337.014

“CARTERA HIPOTECARIA VII – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

(1) Incluye el saldo de partidas contingentes, el cual fue 100 % provisionado al 31 de diciembre de 2011.

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 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 del 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:

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.

2.3. Reglamentos

Por resolución de directorio N° 0552/09 se aprueban los reglamentos “Reglamento de Arrendamiento con Opción a Compra”, “Reglamento Estado de Ocupación Irregular”, y “Reglamento de Permutas”, los que fueron aprobados por resolución 1763 del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el 27 de marzo de 2009. Con fecha 27 de agosto de 2010, por resolución de directorio N° 0324/10 se resolvió modificar el Reglamento de Estado de Ocupación Irregular.

Los Reglamentos mencionados procuran regularizar la situación de aquellas familias arrendatarias, o bajo otro tipo de tenencia de inmuebles que integran los Fideicomisos Administrados por ANV, cuyos contratos están vencidos o próximos a vencer, y que no califican como sujetos de crédito para un préstamo hipotecario o promesa de compra venta, regularizando así la situación de los ocupantes irregulares e incentivando la cultura de pago como conducta de responsabilidad y solidaridad.

“CARTERA HIPOTECARIA VII – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

A su vez la ANV evaluará la posibilidad de permuta de las unidades habitacionales de la cartera a promitentes compradores que aspiren al cambio de la vivienda que ocupan por razones de salud muy justificadas, o acepten permutarla por otra de menor valor como forma de regularizar su deuda, o permutarla por otra más apropiada a la composición actual de su núcleo familiar.

2.4. Partidas Contingentes

Para los deudores que se acogieron a esta política y firmaron acuerdos de pago y refinanciaciones se procedió a realizar una quita contingente la que se computa en una “Partida Contingente” renovable anualmente. Dicha quita se realiza por la diferencia entre el valor de la deuda, sin intereses de mora y el valor de tasación del inmueble, deducido de este último la deuda amortizada a la fecha. El 100% de la “Partida Contingente” podrá ser condonada a partir del año de constituida, en función del cumplimiento que el deudor haya tenido en el último año. Por lo cual fueron provisionadas en su totalidad.

2.5. 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 VII.

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 de \$ 796.

- 2) Integra este Capítulo un monto de miles de \$ 52.- por concepto de Partidas a Liquidar por Venta de Inmuebles.
- 3) 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 10% (diez por ciento) del total recaudado.

“CARTERA HIPOTECARIA VII – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

Dicho cometido se refleja contablemente dentro de este capítulo con un saldo que a la fecha es de miles de \$ 3.275.

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 \$ 147.655.

Dentro del saldo se expone además la tasación de inmuebles recuperados en el ejercicio por valor de miles \$ 1.253.

3.3. Ajustes a resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2011 se realizó un crédito a resultados acumulados por miles de \$ 18 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

“CARTERA HIPOTECARIA VII – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

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. Previsiones sobre riesgos directos y contingentes

Los importes constituidos al 31 de Diciembre de 2011 por miles de \$ 1.737.788 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	Movimientos netos	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	288.525	532.396	820.921
Créditos Diversos	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	168.958	553.129	722.087
Créditos en Gestión	28.039	-19.169	8.869
Créditos Morosos	235.446	-49.535	185.911
Previsiones de Contingencias	-	-	-
Previsiones Generales	-	-	-
Previsiones Estadísticas	-	-	-
TOTALES	720.968	1.016.821	1.737.788

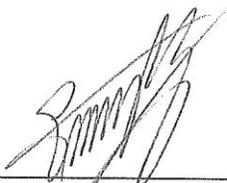
Nota 5 IMPOSICIÓN FISCAL

El fideicomiso está inscripto en la Dirección General Impositiva con el N° 21 640566 0013 (Fideicomiso N° 51.727 AÑO 2009). 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.

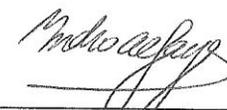
**“CARTERA HIPOTECARIA VII – FIDEICOMISO FINANCIERO”
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

Nota 6 HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores al 31/12/11, 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 VII- Fideicomiso Financiero”, formulados por el fiduciario Agencia Nacional de Vivienda (ANV) que se adjuntan. Dichos estados comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2011, los correspondientes Estados de Resultados, de Origen y Aplicación de Fondos y de Evolución del Patrimonio por el Ejercicio finalizado en esa fecha, 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 e inversiones 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

3.1 El sistema de información utilizado por la ANV para el registro contable de la Cartera Hipotecaria VII, 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 y con los estados remitidos al Tribunal de Cuentas.

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

3.2 Se realizaron transferencias de fondos en exceso al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) debido a errores del sistema de información. A fecha de cierre de Ejercicio no existe certeza de que el monto registrado en Obligaciones Diversas sea el correcto ya que el mismo se encuentra pendiente de análisis y ajuste.

3.3 No se incluyó en los estados financieros el pasivo correspondiente a la deuda de impuestos y contribuciones de los bienes que integran el Capítulo Inversiones.

4. Abstención de Opinión

Debido a la importancia de lo expresado en el Numeral 3 y a que no fue posible aplicar procedimientos de auditoría adicionales 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 N° 32 de la Ordenanza N° 81, por no haber remitido al Tribunal de Cuentas los estados financieros 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.

Montevideo, 28 de noviembre de 2012