

**CARTERA HIPOTECARIA VII – FIDEICOMISO
FINANCIERO**

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

CARTERA HIPOTECARIA VII - 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)

	<u>31.12.2015</u>
ACTIVO	
DISPONIBLE	-
VALORES PARA INVERSIÓN	-
CRÉDITOS VIGENTES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (netos de provisiones)	
-Sector privado residentes	2.940.641
CRÉDITOS VENCIDOS POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (netos de provisiones)	
-Colocación vencida	176.596
-Créditos en gestión	19.880
-Créditos morosos	59.405
CRÉDITOS DIVERSOS (netos de provisiones)	55.192
INVERSIONES	8.703
BIENES DE USO	-
INTANGIBLES	-
TOTAL ACTIVO	<u>3.260.417</u>
Garantías recibidas	<u>9.159.180</u>
Otras cuentas de orden deudoras	<u>534.233</u>
PASIVO	
OBLIGACIONES POR INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	-
OPERACIONES A LIQUIDAR	-
OBLIGACIONES DIVERSAS	43.375
PROVISIONES	2.753
TOTAL PASIVO	<u>46.128</u>
PATRIMONIO	
Capital integrado	1.902.114
Ajustes al patrimonio	(523.482)
Resultados acumulados	200.671
Resultado del ejercicio	1.634.986
TOTAL PATRIMONIO	<u>3.214.289</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>3.260.417</u>
Garantías otorgadas	<u>9.159.180</u>
Otras cuentas de orden acreedoras	<u>534.233</u>


 Cta. Cecilia Ruggiero
 Jefa de Departamento Contabilidad
 de Fideicomisos



 Cta. Alvaro Martínez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos



 Arq. Francisco Beltrame
 28/6/2016
 Presidente

CARTERA HIPOTECARIA VII - FIDEICOMISO FINANCIERO
ESTADO DE RESULTADOS por el período 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	1.153.956
CRÉDITOS VENCIDOS	
-Sector no financiero	372.304
-Recuperación de créditos castigados	937.747
	<u>2.464.007</u>
PERDIDAS FINANCIERAS	
CRÉDITOS VIGENTES	(28.566)
CRÉDITOS VENCIDOS	(16.802)
PÉRDIDA POR INFLACIÓN	(153.380)
	<u>(198.748)</u>
RESULTADO POR DIFERENCIA DE COTIZ.	
- Ganancias	83.909
- Pérdidas	(222.234)
	<u>(138.325)</u>
PREVISIONES	
Desafectaciones de provisión y reval de créditos	(450.634)
Constitución de provisiones y desval de créditos	-
	<u>(450.634)</u>
MARGEN FINANCIERO	
GANANCIAS POR SERVICIOS	3.875
PERDIDAS POR SERVICIOS	-
	<u>3.875</u>
RESULTADO BRUTO	1.680.175
GANANCIAS OPERATIVAS	
Resultado por venta de inmuebles	17.509
Resultados diversos	284.509
	<u>302.018</u>
PERDIDAS OPERATIVAS	
Honorarios por administración fiduciario	(68.142)
Impuestos, Tasas y Contribuciones	(482)
Vigilancia y Custodia	(488)
Resultados por valuación de inmuebles	-
Costo de venta de bienes inmuebles	-
Conservación y reparación de bienes inmuebles	(1.565)
Pérdida por venta de remate	(265.919)
Otros gastos operativos	(10.611)
	<u>(347.207)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>1.634.986</u>


 Cr. Graciela Ruggiero
 Jefa de Departamento Contabilidad
 de Fideicomisos


 Cr. Alvaro Martínez
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos


 Arq. Francisco Beltrame

28/06/2016
 Presidente

CARTERA HIPOTECARIA VII - 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	1.902.114	(374.534)	-	183.368	1.710.948
Movimientos del ejercicio 2015					
Aportes de propietarios					
Capitalizaciones					
Distribución de utilidades					
Dividendos en acciones					
Transferencias al Beneficiario		(293.096)			(293.096)
Ajustes al patrimonio		144.148		17.303	161.451
Reserva legal					
Reserva estatutaria					
Reserva voluntaria					
Ajustes al patrimonio					
Ajustes a resultados de ejer. anteriores					
Resultados del ejercicio				1.634.986	1.634.986
Total de movimientos del ejercicio 2015	-	(148.948)	-	1.652.289	1.503.341
Saldos finales al 31.12.2015	1.902.114	(523.482)	-	1.835.657	3.214.289
Aportes de propietarios					
Acciones en circulación	1.902.114				1.902.114
Ajustes al patrimonio					
Ganancias retenidas		(523.482)			(523.482)
Reserva legal					
Reserva estatutaria					
Reserva voluntaria					
Resultados no asignados				1.835.657	1.835.657
Total	1.902.114	(523.482)	-	1.835.657	3.214.289



 Cta. Gracira Ruggiero
 Jefa de Departamento Contabilidad
 de Fideicomisos


 Cta. Alvaro Martinec
 Gerente de Área
 Gestión de Recursos

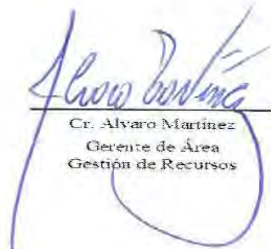

 Arq. Francisco Beltrame
 28/06/2016
 Presidente

CARTERA HIPOTECARIA VII - 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	1.634.986
Ajustes:	
Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones	
(Aumento) / Disminución en Creditos netos de provisiones	(1.330.087)
(Aumento) / Disminución en Creditos diversos	(7.778)
(Aumento) / Disminución en Creditos diversos	4.541
Aumento / (Disminución) en Obligaciones diversas	(8.566)
Efectivo proveniente de Operaciones	293.096
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE INVERSIÓN	
Adquisiciones de bienes de uso	-
Efectivo aplicado a Inversiones	-
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO	
Transferencias al Beneficiario	(293.096)
Efectivo aplicado a Financiamiento	(293.096)
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
28/6/2016
Presidente

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

**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 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 VII – 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 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 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 en forma simplificada según la metodología prevista por la normativa vigente (Comunicación 94/156). 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 respecto de la aplicación de una corrección monetaria integral, pero sí en la composición interna del patrimonio.

La misma consiste en que las cuentas de patrimonio se presentan a sus costos históricos, excepto las cuentas de Ajustes al Patrimonio y Resultados Acumulados que se ajustan globalmente por los efectos de la inflación de la moneda uruguaya. Adicionalmente en el rubro Ajustes al Patrimonio se registra la diferencia por la reexpresión del capital integrado.

“CARTERA HIPOTECARIA VII – 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 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.

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 POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2015

Riesgos clasificados en:	TOTAL DE RIESGO	Garantías computables	Previsiones Constituidas % mínimo	Importe	Riesgos netos de provisiones
1A	-		-	-	-
1C	1.836.840	3.980.816	Mayor o igual a 0,5% y menor a 3%	-955.807	881.034
2A	423.491	1.344.226	Mayor o igual a 3% y menor a 7%	-285.242	138.249
2B	144.122	156.976	Mayor o igual a 7% y menor a 20%	-92.371	51.751
3	2.476.389	2.664.306	Mayor o igual a 20% y menor a 50%	-1.216.495	1.259.894
4	101.801	111.902	Mayor o igual a 50% y menor a 100%	-64.200	37.601
5	1.214.695	900.954	100%	-386.703	827.993
SUBTOTAL	6.197.338	9.159.180	-	-3.000.817	3.196.522
Otros créditos diversos	55.192				55.192
TOTAL	6.252.530	9.159.180		3.000.817	3.251.714

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.

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

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.

2.2.2 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 valorar 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 y Reglamentos de Recupero

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.

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 refinanciamientos 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.

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

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 y otros saldos.

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 \$ 43.375. Dicho monto se compone por señas cobradas por venta de inmuebles por miles de \$ 37.350, partidas a liquidar por \$ 1.458, gastos a pagar a ANV por miles de \$ 2.245 y otras obligaciones diversas por \$ 2.322.
- 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 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 Décimo 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 de \$(148.948). El mismo se compone por pagos al beneficiario, esto es por las transferencias al MEF por un monto de miles \$(293.096), y ajuste por inflación \$ 144.148.

3.3 Resultados Acumulados

La variación del rubro Resultados Acumulados se origina en el ajuste por inflación de este rubro (por miles de \$ 17.303), y en los importes de ganancias y pérdidas del ejercicio 2015 (por miles de \$ 1.634.986).

“CARTERA HIPOTECARIA VII – 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 Previsiones sobre riesgos directos y contingentes

Los importes constituidos al 31 de diciembre de 2015 por miles de \$ 3.000.817 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	Const. / Desafec. de provisiones y otros movimientos netos	Saldo final de provisiones
Créditos Vigentes al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vigentes al Sector no Financiero	3.030.854	128.271	2.902.584
Créditos Diversos	270	270	-
Créditos Vencidos al Sector Financiero	-	-	-
Créditos Vencidos al Sector no Financiero	88.329	52.770	35.559
Créditos en Gestión	10.751	4.886	5.865
Créditos Morosos	80.544	23.735	56.809
TOTALES	3.210.748	209.932	3.000.817

“CARTERA HIPOTECARIA VII – 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 \$ 9.693.413, los cuales corresponden:

- Miles de \$ 9.159.180 - Saldos de Garantías Totales
- Miles de \$ 534.233 - 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 640566 0013 (Fideicomiso N° 51.727 AÑO 2009) y se encuentra exonerado 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 31.12.2015, hasta la fecha de emisión de los presentes Estados Contables que pudieran generar efectos en los mismos.

Montevideo, 27 de junio de 2016.



Cra. Graciela Ruggiero
Jefa de Departamento
Contabilidad de Fideicomisos



Cr. Alvaro Martinez
Gerente de Área
Gestión de Recursos



Arq. Francisco Beltrame
28/06/2016
Presidente

El Tribunal de Cuentas ha verificado exclusivamente la concordancia numérica de los estados remitidos con los registros contables, constatando diferencias entre ambos, que no afectan los totales del activo y pasivo ni el resultado del Ejercicio, de acuerdo a Resolución N° 4086/16.