


**FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS**  
**ESTADOS FINANCIEROS Y VISACIÓN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**


# FONDO DE GARANTÍA DE CREDITOS HIPOTECARIOS


Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Notas	31.12.2017	31.12.2016
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo	3.4 y 5	23.992.002	16.185.834
Otros activos financieros	7	123.145.358	117.479.105
Deudores comerciales	6	744.986	858.122
<b>Total activo corriente</b>		<b>147.882.346</b>	<b>134.523.061</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>147.882.346</b>	<b>134.523.061</b>
Ctas. de orden y contingencia	4	255.826.823	238.845.455
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Acreedores comerciales	8	278.591	400.959
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>278.591</b>	<b>400.959</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>278.591</b>	<b>400.959</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	3.6	98.000.000	98.000.000
<b>Resultados acumulados</b>			
Resultados de ejercicios anteriores		36.122.102	22.621.683
Resultado del ejercicio		13.481.653	13.500.419
		<b>49.603.755</b>	<b>36.122.102</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>147.603.755</b>	<b>134.122.102</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>147.882.346</b>	<b>134.523.061</b>
Ctas. de orden y contingencia	4	255.826.823	238.845.455

  
Cra. Cecilia Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros

  
Ec. Daniel Nion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario


  
Arq. Francisco Beltrame  
Presidente


# FONDO DE GARANTÍA DE CREDITOS HIPOTECARIOS


Estado de Resultados por el ejercicio comprendido entre el  
1° de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	<u>Notas</u>	01.01.2017 al 31.12.2017	01.01.2016 al 31.12.2016
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
Ingreso por garantías	9	3.619.610	4.510.605
<b>INGRESOS OPERATIVOS NETOS</b>		<u>3.619.610</u>	<u>4.510.605</u>
Gasto de administración y ventas	10	( 3.751.212)	( 5.175.739)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>( 131.602)</u>	<u>( 665.134)</u>
<b>Resultados financieros</b>			
Intereses ganados LRM		14.222.914	14.923.350
Comisión LRM		( 589.137)	( 248.945)
Diferencia de cambio ganada		241.900	222.509
Diferencia de cambio perdida		( 262.422)	( 731.361)
		<u>13.613.255</u>	<u>14.165.553</u>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>13.481.653</u>	<u>13.500.419</u>
Impuesto a la renta	3.7	0	0
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<u>13.481.653</u>	<u>13.500.419</u>

  
Cra. Cecilia Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros

  
E.c. Daniel Nion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario

  
Arq. Francisco Beltrame  
Presidente




# FONDO DE GARANTÍA DE CREDITOS HIPOTECARIOS

Estado del Resultado Integral por el ejercicio comprendido entre el  
1º de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

	01.01.2017 al 31.12.2017	01.01.2016 al 31.12.2016
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	13.481.653	13.500.419
Otros resultados integrales	0	0
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<u>13.481.653</u>	<u>13.500.419</u>

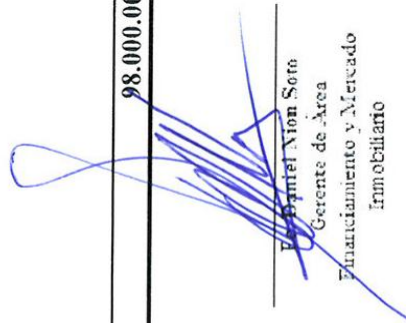
 Cra. Cecilia Oronoz Jefe Departamento Gestión de Productos Financieros	 Ec. Daniel Nion Soto Gerente de Área Financiamiento y Mercado Inmobiliario	 Arq. Francisco Beltrame Presidente
---	---	---

# FONDO DE GARANTÍA DE CREDITOS HIPOTECARIOS

## Estado de Cambios en Patrimonio por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 (cifras expresadas en pesos uruguayos)

	Nota	Aportes	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos iniciales al 01.01.2016</b>		98.000.000	22.621.683	120.621.683
<b>Movimientos del ejercicio 2016</b>				
Resultados del ejercicio			13.500.419	13.500.419
<b>Total de movimientos del ejercicio 2016</b>		0	13.500.419	13.500.419
<b>Saldos finales al 31.12.2016</b>		98.000.000	36.122.102	134.122.102
<b>Saldos iniciales al 01.01.2017</b>		98.000.000	36.122.102	134.122.102
<b>Movimientos del ejercicio 2017</b>				
Resultados del ejercicio			13.481.653	13.481.653
<b>Total de movimientos del ejercicio 2017</b>		0	13.481.653	13.481.653
<b>Saldos finales al 31.12.2017</b>		98.000.000	49.603.755	147.603.755

  
Cris Escobar Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros

  
Daniel Xion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario

  
Arq. Francisco Beltrame  
Presidente


# FONDO DE GARANTÍA DE CREDITOS HIPOTECARIOS

Estado de Flujo de Efectivos por el ejercicio comprendido entre el  
1° de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017

(cifras expresadas en pesos uruguayos)

<u>Notas</u>	01.01.2017 al 31.12.2017	01.01.2016 al 31.12.2016
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>		
Resultado neto del ejercicio	13.481.653	13.500.419
<b>Cambios en activos y pasivos relacionados con las operaciones</b>		
(Aumento) / Disminución en Deudores comerciales	113.136	1.301.539
Aumento / (Disminución) en Acreedores comerciales	( 122.368)	( 160.241)
Aumento / (Disminución) en Otras cuentas por pagar	0	( 318)
<b>Efectivo proveniente de Operaciones</b>	<u>13.472.421</u>	<u>14.641.399</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE INVERSIÓN</b>		
Variación Otros activos financieros	( 5.666.253)	( 9.332.728)
<b>Efectivo aplicado a Inversiones</b>	<u>( 5.666.253)</u>	<u>( 9.332.728)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACT. DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>Efectivo aplicado a Financiamiento</b>	0	0
<b>AUMENTO/(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO</b>	7.806.168	5.308.671
<b>EFECTIVO AL INICIO</b>	16.185.834	10.877.163
<b>EFECTIVO AL CIERRE</b>	<u>23.992.002</u>	<u>16.185.834</u>

3.4

  
Cra. Cecilia Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros

  
Ej. Daniel Nion Soto  
Gerente de Area  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario

  
Arq. Francisco Beltrame  
Presidente

# FONDO DE GARANTÍA DE CREDITOS HIPOTECARIOS

## Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017

### NOTA 1 - Naturaleza jurídica, cometidos y proceso de capitalización

El Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (en adelante, FGCH) es un patrimonio independiente, sin personería jurídica, administrado por la Agencia Nacional de Vivienda (en adelante ANV), creado por el Artículo 7º de la Ley N° 18.795 del 17 de agosto de 2011. En su carácter de administradora, la ANV ejercerá las facultades de dominio sin ser propietaria, para cumplir los cometidos asignados en las leyes N° 18.795 del 17 de agosto de 2011 y N° 18.125 del 27 de abril de 2007 y sus modificativas.

El FGCH está afectado a la finalidad de otorgar garantías parciales para la concesión de créditos hipotecarios, destinados a personas físicas para la adquisición de vivienda, siempre que ésta revista la calidad de única vivienda del sujeto de crédito.

Según Artículo 8º de la Ley N° 18.795 el patrimonio del FGCH no responderá por las deudas de la ANV.

A través del Artículo 9º de la misma norma se establece que el FGCH se constituirá con los siguientes recursos:

- El valor de las primas que perciba de las entidades acreedoras, tal como se define en el Artículo 10º de la misma norma, como contraprestación por el otorgamiento de garantías, de acuerdo al sistema regulado por esta ley.
- Los aportes que se reciban con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización u otras contribuciones que sean previamente aprobadas por la ANV, como administradora del FGCH.
- Los montos recuperados de acuerdo al Artículo 13 de la misma norma y toda otra suma que el FGCH pudiera percibir a raíz del mecanismo de garantía previsto en la Ley N°18.795.
- Las donaciones, herencias, legados y demás aportes públicos y privados que reciba.

De acuerdo al Decreto Reglamentario 95/2012 del MVOTMA, en su artículo 8º. “Los recursos del Fondo podrán ser invertidos bajo criterios de seguridad y rentabilidad, manteniéndose la liquidez necesaria para atender la finalidad a la que están afectados. El resultado de la inversión, se imputará al patrimonio del Fondo”.



Cra. Cecilia Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros



Dr. Daniel Nion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario



Arq. Francisco Beltrame  
Presidente

## NOTA 2 - Bases de elaboración y principales políticas contables

### 2.1 Bases contables

Los Estados financieros se han preparado de acuerdo con las normas contables adecuadas en Uruguay y la Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas de la República.

Esta ordenanza dispone tomar en cuenta para la preparación y presentación de los estados financieros:

- Las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

- La norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes en el país a la fecha de inicio de cada ejercicio.


- Las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) emitidas por las Federación Internacional de Contadores (IFAC), vigentes al inicio de cada Ejercicio.

### 2.2 Moneda funcional de estados financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) establece, que la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad, normalmente, aquél en el que ésta genera y emplea el efectivo. Para determinar su moneda funcional, la entidad considerará los siguientes factores:

- Los precios de venta de los bienes y servicios se denominen y liquiden en esa moneda
- Los costos de los materiales, mano de obra y de otros costos de proporcionar los bienes o suministrar los servicios, se denominen y liquiden en esa moneda.
- Los fondos de las actividades de financiación se generan en esa moneda
- Las cobranzas de los créditos comerciales son realizadas en esa moneda.

La Dirección de la entidad ha seleccionado como moneda funcional el peso uruguayo en la medida que esta moneda cumple con los parámetros referidos.



Cra. Cecilia Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros



Ecd. Daniel Nion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario



Arq. Franciso Beltrame  
Presidente



## NOTA 3 - PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES APLICADAS

### 3.1 Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional mediante la aplicación de las cotizaciones de las respectivas monedas vigentes en las fechas en las que se efectúan las transacciones.

Los activos, pasivos y cuentas de orden y contingencia en moneda extranjera (monedas diferentes a la moneda funcional) han sido valuados a la cotización de las respectivas monedas al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a la siguiente tabla:

Moneda	31.12.2017	31.12.2016
Dólares estadounidenses	28,807	29,340
Unidad indexada	3,7275	3,5077

Las diferencias de cambio fueron imputadas al resultado del ejercicio, dentro del capítulo Resultados Financieros.

### 3.2 Uso de estimaciones


La preparación de los estados financieros a una fecha determinada requiere que la Dirección de la entidad realice estimaciones, evaluaciones y supuestos en el proceso de aplicación de las políticas y normas contables que afectan el monto de los importes reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes, así como las ganancias y pérdidas del período o ejercicio.

Si bien las estimaciones realizadas por la Dirección de la entidad se han determinado a partir de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que hechos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros que, eventualmente, se derivasen de los ajustes a efectuar en próximos ejercicios es reconocido en el ejercicio en que la estimación es modificada y en los ejercicios futuros afectados, es decir que se registra en forma prospectiva.

### 3.3 Concepto de capital utilizado

El concepto de capital utilizado por la entidad para la determinación de los resultados es el de capital financiero.

El resultado se ha determinado sobre la variación que ha tenido el patrimonio neto durante el ejercicio, considerado exclusivamente como inversión en dinero.

  
Cra. Cecilia Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros

  
E. Daniel Nion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario

  
Arq. Francisco Beltrame  
Presidente

### 3.4 Estado de flujos de efectivo

Para la preparación del estado de flujos de efectivo se utilizó el concepto de fondos igual a efectivo y equivalente de efectivo (inversiones con vencimiento menor a tres meses desde la fecha de adquisición y los sobregiros bancarios).

A continuación, se presentan las partidas que componen el efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de cada ejercicio:

<b>Detalle</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Efectivo	23.992.002	16.185.834
<b>Totales</b>	<b>23.992.002</b>	<b>16.185.834</b>

### 3.5 Criterios específicos de valuación

Los principales criterios de valuación utilizados para la preparación de los estados financieros fueron los siguientes:

#### Contingencias


De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 11 de la Ley N° 18.795 y el Reglamento Operativo del Fondo en su Art. XV.1, ante el incumplimiento de sus obligaciones por parte del tomador de préstamos garantidos y verificadas las condiciones establecidas en ambos documentos, la Agencia Nacional de Viviendas deberá hacer efectivo el pago de la garantía con cargo al FGCH.

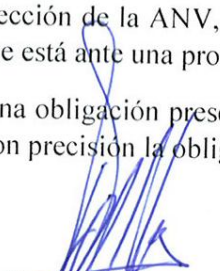
Por su parte en oportunidad de la ejecución del crédito hipotecario, según el Art. 13 de la Ley N° 18.795 la suma que resulten de la recuperación de deudas morosas cuyas garantías hubiesen sido canceladas con cargo al FGCH deberán destinarse a diversos destinos y en ultimo termino a resarcir la suma abonada por el FGCH más los intereses correspondientes.

El Tribunal de Cuentas de la Republica en Dictamen emitido el 23 de mayo de 2017 referido a los estados financieros del FGCH al 31 de diciembre de 2016 observó la no registración de provisiones para reflejar la eventual responsabilidad ante la liquidación de los avales otorgados con contrapartida en el Estado de Resultados.

Analizada la situación por la Dirección de la ANV, ha aplicado lo dispuesto en la NIC 37 a los efectos de determinar si se está ante una provisión que debe ser reconocida.

Se entiende que no se está ante una obligación presente ya que no han ocurrido hechos pasados que puedan determinar con precisión la obligación.

  
Cra. Cecilia Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros

  
Ec. Daniel Nion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario

  
Arq. Francisco Beltrame  
Presidente

No obstante, si se considerase que la situación pasada es el otorgamiento del aval, al momento de medir la probabilidad de ocurrencia de cada garantía no se estaría ante la situación de que las mismas son más que probables (probabilidad mayor al 50%) de que se verifiquen. Ante esta situación, podría eventualmente entenderse que se está ante lo dispuesto en el párrafo 24 de la NIC 37 para situaciones en donde exista un “gran número o cantidad grande de obligaciones similares”.

Ante esta interpretación, la Dirección determina que se está ante un pasivo contingente que por su parte tiene como respaldo para recuperar la erogación que esa obligación origina lo dispuesto en el Art.13 de la Ley N° 18.795 mencionada anteriormente.

La dirección de la ANV como forma de finalizar este razonamiento y estimar en forma fiable el importe a provisionar:

- a) identifica que más del 98% de los créditos garantidos han sido otorgados por el Banco Hipotecario del Uruguay, entidad que procura por todos los medios brindar posibilidades de refinanciación a sus deudores antes de llegar a etapas de ejecución,
- b) no tiene antecedentes de reclamos desde el inicio de actividades hasta la fecha,
- c) no cuenta con elementos objetivos que puedan respaldar una estimación fiable de la cuantía de la obligación y del recupero en oportunidad de la ejecución del crédito hipotecario y
- d) considera que a la fecha la situación contingente debiera ser de escasa materialidad para la entidad.

En virtud de lo anterior, no se registra pasivo originado por el tema tratado en esta nota y se revela la situación por medio de la misma para que este aspecto sea considerado por los usuarios de los estados financieros.

De todas formas, las contingencias pueden evolucionar de manera diferente a la inicialmente esperada, por tanto, deben ser objeto de reconsideración continua. Si se estimara probable, la salida de tales recursos económicos en el futuro, se reconocerá la correspondiente provisión en los estados financieros del período en que ha ocurrido el cambio.

### 3.6 Presentación de cuentas del patrimonio


Las cuentas de patrimonio se presentan sobre las siguientes bases:

El capital se presenta a su valor nominal.

#### Determinación del resultado del ejercicio

Para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de costos y gastos se aplicó el principio de lo devengado.

  
Cra. Cecilia Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros

  
Lic. Daniel Nion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario

  
Arq. Francisco Beltrame  
Presidente

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

### 3.7 Impuestos

De acuerdo a la Ley de Creación del FGCH (No.18.795) en su Artículo 15, el FGCH estará exonerado de todo tributo con excepción de las Contribuciones Especiales a la Seguridad Social. Igual tratamiento recibirá la Agencia Nacional de Vivienda, por los tributos que pudieran corresponderle en su condición de administradora del referido Fondo.

Dicho Artículo declara a su vez exoneradas del Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales, a las transmisiones de bienes inmuebles cuyo hecho generador se origine en la ejecución de créditos hipotecarios garantizados por el referido Fondo.

### 3.8 Instrumentos financieros

#### Efectivo

Comprende los fondos disponibles en cuentas corrientes en instituciones bancarias. Los mismos se presentan a su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

#### Otros activos financieros

Corresponde a las Letras de Regulación Monetaria (LRM) las que son presentadas a su valor actual, según fórmula de cálculo detallada en la nota 7.

#### Deudores comerciales

Los mismos están valuados a su valor nominal, considerando la nota 3.1 cuando corresponda.

#### Acreedores comerciales

Están presentadas a su valor nominal, considerando la nota 3.1 cuando corresponda.

## NOTA 4 – GARANTIAS OTORGADAS

Al 31/12/2017 hay vigentes 862 garantías Otorgadas por \$ 255.826.823 equivalente a UI 68.632.280. Al 31 de diciembre de 2016 había vigentes 792 garantías por \$ 238.845.455 equivalentes a UI 68.091.731



Cra. Cecilia Oronoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros



Ec. Daniel Nion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario



Arq. Francisco Beltrame  
Presidente

## NOTA 5 – EFECTIVO

El detalle del *Efectivo* es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
Detalle	\$	\$
Bancos	23.992.002	16.185.834
<b>Total</b>	<b>23.992.002</b>	<b>16.185.834</b>

## NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES

El detalle de los *Deudores comerciales* es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
Detalle	\$	\$
Deudores por garantía	744.986	858.122
<b>Total</b>	<b>744.986</b>	<b>858.122</b>

## NOTA 7 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 el detalle de *Otros activos financieros* se compone de Letras de Regulación Monetaria (LRM) según el siguiente detalle:

N° LRM	Importe nominal	Intereses a vencer	Valor actual	Tasa	Vencimiento
1003278	13.000.000	183.856	12.816.144	14,26%	08/02/2018
1004368	20.000.000	795.492	19.204.509	12,69%	04/05/2018
1006059	20.000.000	1.003.116	18.996.884	9,45%	27/07/2018
1007013	20.000.000	443.499	19.556.501	8,90%	06/04/2018
1007257	20.000.000	1.342.084	18.657.916	9,07%	19/10/2018
1008304	20.000.000	772.961	19.227.039	9,47%	08/06/2018
1008536	15.000.000	313.635	14.686.365	9,27%	28/03/2018
	<b>128.000.000</b>	<b>4.854.642</b>	<b>123.145.358</b>		

 Cra. Cecilia Ornoz Jefe Departamento Gestión de Productos Financieros	 E. Daniel Nion Soto Gerente de Área Financiamiento y Mercado Inmobiliario	 Arq. Francisco Beltrame Presidente
---	---	---

Al 31 de diciembre de 2016 el detalle de *Inversiones* se compone de Letras de Regulación Monetaria (LRM) según el siguiente detalle:

Nº LRM	Importe nominal	Intereses a vencer	Valor actual	Tasa	Vencimiento
2425277	20.000.000	183.205	19.816.795	14,38%	25/01/2017
2415567	1.000.000	65.173	934.827	15,87%	16/06/2017
2415565	19.000.000	1.238.294	17.761.706	15,87%	16/06/2017
1000865	20.000.000	1.990.540	18.009.460	14,70%	06/10/2017
1000260	13.000.000	228.256	12.771.744	13,24%	21/02/2017
1000880	20.000.000	737.102	19.262.898	14,69%	10/04/2017
1002072	20.000.000	2.385.513	17.614.487	14,25%	14/12/2017
1002083	12.000.000	692.812	11.307.188	13,88%	16/06/2017
	<b>125.000.000</b>	<b>7.520.895</b>	<b>117.479.105</b>		

De acuerdo a las características de los Instrumentos emitidos por el Banco Central del Uruguay, el valor actual que se debitará de las cuentas corrientes de las instituciones en el momento de su integración está dado por las siguientes fórmulas:

Para valores en pesos:

$$VA = \frac{VN}{(1+i)^{t/365}}$$

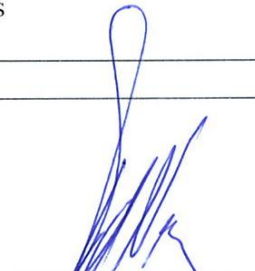
VA: valor actual    VN: valor nominal    t: tiempo en días    i: tasa de interés anual

#### NOTA 8 – ACREEDORES COMERCIALES

El detalle de los *Acreedores comerciales* es el siguiente:

	31.12.2017	31.12.2016
Detalle	\$	\$
Proveedores comerciales	229.740	284.099
Provisiones comerciales	48.851	116.860
<b>Total</b>	<b>278.591</b>	<b>400.959</b>

  
 Cta. Cecilia Oronoz  
 Jefe Departamento  
 Gestión de Productos  
 Financieros

  
 Sr. Daniel Nion Soto  
 Gerente de Área  
 Financiamiento y Mercado  
 Inmobiliario

  
 Sr. Francisco Beltrame  
 Presidente

## NOTA 9 – INGRESOS POR GARANTÍAS

Corresponde al ingreso por garantías devengadas por los avales aceptados.

	01.01.2017 al 31.12.2017	01.01.2016 al 31.12.2016
Detalle	\$	\$
Ingreso por garantías	3.619.610	4.510.605
<b>Total</b>	<b>3.619.610</b>	<b>4.510.605</b>

## NOTA 10 - GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

El detalle de los *Gastos de administración y ventas* es el siguiente:

	01.01.2017 al 31.12.2017	01.01.2016 al 31.12.2016
Detalle	\$	\$
Servicios contratados	( 1.807.296)	( 3.666.339)
Comisión ANV	( 1.903.553)	( 1.467.414)
Gastos bancarios	( 40.363)	( 41.986)
<b>Total</b>	<b>( 3.751.212)</b>	<b>( 5.175.739)</b>

## NOTA 11 - POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

	31.12.2017		31.12.2016	
Detalle	US\$	Total Equiv. \$	US\$	Total Equiv. \$
Efectivo	12.317	354.822	37.775	1.108.304
<b>Posición activa</b>	<b>12.317</b>	<b>354.822</b>	<b>37.775</b>	<b>1.108.304</b>
Acreeedores comerciales	( 1.696)	( 48.851)	( 4.466)	( 131.021)
<b>Posición pasiva</b>	<b>( 1.696)</b>	<b>( 48.851)</b>	<b>( 4.466)</b>	<b>( 131.021)</b>
<b>Posición neta</b>	<b>10.621</b>	<b>305.971</b>	<b>33.309</b>	<b>977.283</b>

## NOTA 12 - HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros y con posterioridad a la fecha de cierre de ejercicio, no han ocurrido hechos que puedan afectar la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo en forma significativa del FGCH.

  
Cra. Cecilia Ornoz  
Jefe Departamento  
Gestión de Productos  
Financieros

  
Sr. Daniel Nion Soto  
Gerente de Área  
Financiamiento y Mercado  
Inmobiliario

  
Arq. Francisco Beltrame  
Presidente

“El Tribunal de Cuentas ha verificado exclusivamente la concordancia numérica de los estados remitidos con los registros contables, constituyendo dichos estados afirmaciones de la Administración del Organismo”.