

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018



TRIBUNAL DE CUENTAS

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Opinión sin salvedades

El Tribunal de Cuentas ha auditado los estados financieros de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31/12/2018, los correspondientes Estados de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio, de Flujos de Efectivo por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas aplicadas, otras notas explicativas y los Anexos.

En opinión del Tribunal de Cuentas los estados financieros referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la ANV al 31/12/2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con la Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas.

Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable

En el curso de la auditoría no se han constatado incumplimientos a las normas aplicables.

Bases para la Opinión sin salvedades

Esta auditoría fue realizada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría (ISSAI 100 y 200) y las Directrices de Auditoría Financiera (ISSAI 1000 a 1810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). La responsabilidad del Tribunal bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros. Este Tribunal es



TRIBUNAL DE CUENTAS

independiente de la ANV y ha cumplido con las disposiciones de su Código de Ética, elaborado en concordancia con el Código de Ética de la INTOSAI. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar la opinión.

Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros

El Directorio de la ANV es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la Ordenanza N° 89 y del control interno que la administración de la entidad consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos ya sea debido a fraude o error.

El Directorio es responsable de supervisar el proceso de preparación de los estados financieros de la ANV.

Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros

El objetivo de la auditoría consiste en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error y emitir un dictamen de auditoría con la correspondiente opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden surgir debido a fraudes o errores y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas tomadas por los usuarios sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las ISSAI referidas en la sección Bases para la Opinión sin salvedades, el Tribunal de Cuentas aplica su juicio



TRIBUNAL DE CUENTAS

profesional y mantiene el escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos de control interno.
- Obtiene un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.
- Evalúa la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

El Tribunal de Cuentas se comunicó con el Directorio, en relación, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría, los hallazgos significativos de auditoría incluidos, en caso de corresponder, y las deficiencias significativas en el control interno que se identificaron en el transcurso de la auditoría.

Montevideo, 16 de agosto de 2019.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

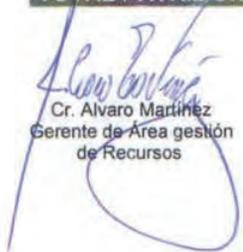
Contenido

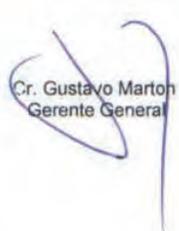
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	4
1. INFORMACIÓN GENERAL.....	5
2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES IMPORTANTES.....	6
3. MODIFICACIONES A LOS SALDOS INICIALES.....	14
4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	16
5. INVERSIONES TEMPORARIAS	17
6. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS.....	17
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	18
8. OTROS APORTES DE CAPITAL	18
9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS.....	19
10. PARTES RELACIONADAS	20
11. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS FINANCIEROS	22
12. PROVISIONES.....	24
13. REMUNERACIONES DE PERSONAL CLAVE	25
14. PASIVOS CONTINGENTES	25
15. INGRESOS OPERATIVOS.....	26
16. PROYECTOS ADMINISTRADOS.....	27
17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONVENIOS.....	27
18. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS.....	28
19. IMPUESTOS.....	28
20. CUENTAS DE ORDEN.....	29
21. JUICIOS IMPORTANTES Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRE.....	31
22. HECHOS POSTERIORES	31

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (expresado en pesos uruguayos)

	Notas	Saldos al	Saldos al
		31/12/2018	31/12/2017
		\$	\$
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo	4	121.332.305	124.932.351
Cuentas por cobrar y otras de largo plazo		287.590.965	266.201.967
		408.923.270	391.134.318
ACTIVOS CORRIENTES			
Inversiones Temporarias	5	193.064.051	149.899.341
Cuentas por cobrar y otros	6	971.653.430	705.718.532
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	830.198.138	803.658.382
		1.994.915.619	1.659.276.255
TOTAL ACTIVOS		2.403.838.889	2.050.410.573
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PATRIMONIO			
Capital Legal	8	65.200.000	65.200.000
Aportes para funcionamiento	8	7.436.896.772	6.648.896.772
Capital garantía fideicomisos	8	124.250.429	124.250.429
Aporte garantía fideicomisos	8	13.761.721	13.761.721
Ajustes al patrimonio		285.997.779	285.997.779
Resultados acumulados		-7.032.726.362	-6.336.995.738
Resultado integral del ejercicio		-426.842.766	-695.730.624
TOTAL PATRIMONIO		466.537.573	105.380.339
PASIVOS			
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras de largo plazo	9	85.626.559	238.720.176
		85.626.559	238.720.176
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras	9	1.844.830.743	1.699.632.256
Provisiones	12	6.844.014	6.677.802
		1.851.674.757	1.706.310.058
TOTAL PASIVOS		1.937.301.316	1.945.030.234
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		2.403.838.889	2.050.410.573


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área gestión
de Recursos


Cr. Gustavo Marton
Gerente General


Arq. Francisco Beltrame
Presidente

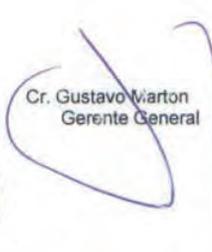

Esc. Susana Chahinián
Secretaría General

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

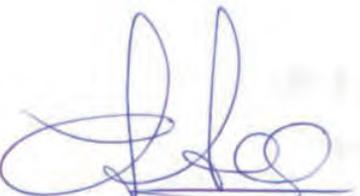
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(expresado en pesos uruguayos)

	Notas	Periodo 01/01/2018	Periodo 01/01/2017
		al 31/12/2018	al 31/12/2017
		\$	\$
Ingresos operativos	15	927.003.679	680.540.127
Gastos Administrativos	17	-1.342.473.482	-1.378.795.868
Gastos por administración de proyectos	17	-83.361.570	-17.646.180
Costos Financieros	18	-102.308.431	-50.498.627
Ingresos Financieros	18	174.430.478	70.795.924
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS		-426.709.326	-695.604.624
Impuestos a la renta	19	-133.440	-126.000
RESULTADO DEL EJERCICIO		-426.842.766	-695.730.624
Otros resultados integrales			
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		-426.842.766	-695.730.624


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área gestión
de Recursos


Cr. Gustavo Marton
Gerente General

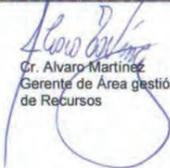

Arq. Francisco Beltrame
Presidente

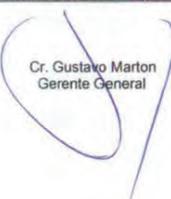

Esc. Susana Chahinián
Secretaría General

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Notas	Capital	Aportes para funcionamiento		Capital Garantía Fideicomisos	Aporte Garantía Fideicomisos	Ajustes al patrimonio	Resultados acumulados	Total Patrimonio
		MEF	MVOTMA					
	\$	\$		\$	\$	\$	\$	\$
Saldos al 1 de enero 2017	65.200.000	5.888.810.772	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-6.336.995.738	81.024.963
Resultados del Año							-695.730.624	-695.730.624
Otros resultados integrales del año								-
Total resultados integrales del año	-	-	-	-	-	-	-695.730.624	-695.730.624
Aportes		720.086.000						720.086.000
Saldos al 31 de diciembre del 2017	65.200.000	6.608.896.772	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-7.032.726.362	105.380.339
Resultados del Año							-426.842.766	-426.842.766
Total resultados integrales del año	-	-	-	-	-	-	-426.842.766	-426.842.766
Aportes		788.000.000						788.000.000
Saldos al 31 de diciembre del 2018	65.200.000	7.396.896.772	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	-7.459.569.178	466.537.573


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área gestión
de Recursos


Cr. Gustavo Marton
Gerente General

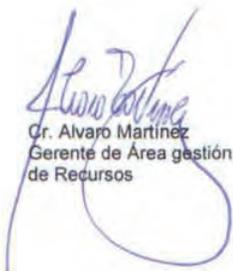

Arq. Francisco Beltrame
Presidente


Esc. Susana Chahinian
Secretaría General

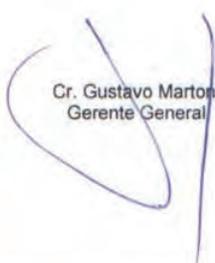
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Periodo 01/01/2018 al 31/12/2018	Periodo 01/01/2017 al 31/12/2017
	\$	\$
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado integral del ejercicio	-426.842.766	-695.730.624
Ajustes:		
Depreciaciones de propiedad planta y equipo	7.190.680	6.748.521
Depósitos en BCU Fideicomisos	-21.388.998	-15.697.168
Cambios en Activos y Pasivos operativos:		
Variación en activos corrientes	-309.099.608	-509.164.792
Variación en pasivos corrientes	145.364.700	382.683.848
Variación en pasivos no corrientes	-153.093.618	25.379.020
Efectivo neto generado por actividades de operación	-757.869.610	-805.781.195
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de propiedad, planta y equipo	-3.590.634	-3.196.886
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-3.590.634	-3.196.886
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		
Aportes del MEF - MVOTMA	788.000.000	720.086.000
Efectivo neto generado por (usado en) actividades financieras	788.000.000	720.086.000
(DISMINUCIÓN)/INCREMENTO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	26.539.756	-88.892.081
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	803.658.382	892.550.463
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	830.198.138	803.658.382



Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área gestión
de Recursos



Cr. Gustavo Marton
Gerente General



Arq. Francisco Beltrame
Presidente



Esc. Susana Chahinián
Secretaria General

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

a - Naturaleza jurídica, cometidos, proceso de capitalización

La Agencia Nacional de Vivienda (en adelante ANV) es un servicio descentralizado del Estado de acuerdo con la armonización de los textos legales y lo dispuesto por la Constitución de la República. Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) oficiar de nexo entre la ANV y el Poder Ejecutivo.

Por Ley N° 18.125 del 27 de abril de 2007, se establecen sus cometidos, en especial en su artículo 11 donde se le confiere actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del MVOTMA.

La ANV es un fiduciario financiero autorizado y supervisado por el B.C.U. desde el 24 de junio de 2008.

Comenzó sus actividades el 1° de agosto de 2007; constituyendo domicilio fiscal a tales efectos en la calle Cerrito 400.

A través del artículo 13° de la misma norma, se establece que su patrimonio estará compuesto por:

- a) los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en virtud de normas legales y convenios;
- b) un aporte de capital en efectivo de \$ 500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones), por resolución del Poder Ejecutivo.
- c) un aporte de capital en efectivo de hasta 65.000.000 UI (sesenta y cinco millones de unidades indexadas) para constituir el depósito en garantía exigido por la normativa del Banco Central del Uruguay para que la ANV pueda constituirse como fiduciaria de los fideicomisos financieros de activos provenientes de la reestructura del BHU.

Por resolución del Poder Ejecutivo del 5 de diciembre de 2007, se facultó al Ministerio de Economía y Finanzas a abonar los costos operativos que demande el funcionamiento de la ANV hasta la aprobación del primer presupuesto por hasta \$ 107.336.866 (pesos uruguayos ciento siete millones trescientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y seis). Actualmente la ANV cuenta con presupuestos aprobados por los años 2008 a 2013, 2015, 2016, 2018 y 2019.

La ANV rinde cuenta de las partidas recibidas, en la forma establecida por los artículos 114 y siguientes del TOCAF.

La ANV es contribuyente del Impuesto a la Renta de Actividades Empresariales (IRAE), y del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

b - Convenio de colaboración con el BHU

A efectos de implementar el funcionamiento de la ANV, se suscribió un convenio con el BHU estableciendo un marco general de colaboración entre ambos organismos.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Por el artículo 15 de la ley N°18.125 los servicios que ANV y el BHU se presten entre sí estarán exentos del impuesto al valor agregado.

c - Apoyo a la implementación de ANV

El MVOTMA y la Oficina de Planeamiento y Presupuesto suscribieron con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo un Proyecto de "Fortalecimiento institucional del MVOTMA y apoyo al diseño e implementación de la política habitacional".

En el marco del nuevo diseño institucional para la implementación de la política de vivienda, el Proyecto se propuso apoyar el diseño y la implementación de ANV. Los costos de estas actividades fueron de cargo del MVOTMA.

d – Estados financieros por el ejercicio anual

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la ANV el 27 de marzo de 2019.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES IMPORTANTES

2.1 BASE DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros han sido preparados en una base de negocio en marcha y según la Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas de la República (en adelante TCR), esta norma dispone tomar como fuente de normas contables las normas establecidas por el TCR y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son Normas e Interpretaciones emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Los estados financieros comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio, el estado de flujos de efectivo y sus notas explicativas.

En el estado de situación financiera se presentan los activos y pasivos clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo o un pasivo es considerado corriente cuando su realización o vencimiento ocurre dentro del año siguiente. Los activos y pasivos se presentan por orden decreciente de liquidez. La ANV presenta el estado de resultados integrales usando la clasificación por función de gastos.

Las cifras correspondientes al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2017 son presentados únicamente a los efectos de su comparación con las cifras al 31 de diciembre de 2018.

Los estados financieros de ANV hasta el 31 de diciembre de 2015 fueron preparados de acuerdo con Ordenanza N° 81 del TCR, Decreto 103/991, del 27 de febrero de 1991 (derogado por el decreto 408/016 del 26 de diciembre de 2016) y las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el IASB.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados según la convención de costo histórico, a menos que se mencione lo contrario en las siguientes políticas contables. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación a cambio de activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría para vender un activo o pagado para transferir un activo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición.

Aplicación de pronunciamientos nuevos y revisados

Para la preparación de estos estados financieros, las siguientes normas nuevas o modificadas son obligatorias por primera vez para los ejercicios que comienzan el 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 – Instrumentos financieros y modificaciones posteriores, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. Esta norma sustituye la NIC 39, e introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros, deterioro, cobertura, contabilidad y baja de cuentas.
 - La NIIF 9 exige que todos los activos financieros reconocidos se valúen posteriormente al costo amortizado o al valor razonable (a través de los resultados o mediante otros resultados integrales), dependiendo de su clasificación por referencia al modelo de negocio dentro del cual se mantienen y las características contractuales del flujo de efectivo.
 - Para los pasivos financieros, el efecto más significativo de la NIIF 9 se relaciona con los casos en que se toma la opción de valor razonable: el importe de cambio en el valor razonable de un pasivo financiero designado al valor razonable con cambios en resultados. El riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otros resultados integrales (en lugar de en ganancias y pérdidas), a menos que esto genere un desajuste contable.
 - Para el deterioro de activos financieros, la NIIF 9 introduce un modelo de "pérdida de crédito esperada" basado en el concepto de prever pérdidas esperadas al inicio de un contrato; ya no será necesario que exista evidencia objetiva de deterioro antes de que se reconozca una pérdida crediticia.
 - Para la contabilidad de coberturas, la NIIF 9 introduce una revisión sustancial que permite a los estados financieros reflejar mejor cómo se llevan a cabo las actividades de gestión de riesgos cuando se cubren las exposiciones de riesgo financiero y no financiero.
 - Las provisiones de baja en cuentas se mantienen casi sin cambios con respecto a la NIC 39.

- NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. Sustituye la NIC 11, NIC 18 y sus interpretaciones. Establece un marco único y global para el reconocimiento de ingresos, aplica a todos los contratos con clientes excepto aquellos dentro del alcance de otras NIIF tales como, arrendamientos, contratos de seguros e instrumentos financieros.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Nuevas normas contables o enmiendas a las normas contables aún no vigentes para el ejercicio económico 2018 y no adoptadas anticipadamente:

- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Estados Financieros Consolidados, e Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos con fecha de vigencia aplazada indefinidamente. Dicha modificación aclara el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un inversor a la asociada o negocio conjunto, de la siguiente manera: Venta o aportación de activos entre un Inversionista y su asociada o negocio conjunto (requiere el pleno reconocimiento en los estados financieros del inversor de las ganancias y pérdidas que surjan de la venta o aportación de activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios) - Requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas donde los activos no constituyen un negocio, es decir, una ganancia o pérdida es reconocida sólo en la medida de los intereses de los inversores no relacionados a dicha asociada o negocio conjunto
- NIIF 16- Arrendamientos, vigente a partir del 1° de enero de 2019. NIIF 16 reemplaza NIC 17 "Arrendamientos" e interpretaciones relacionadas y es efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes" también sea aplicada. La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se mantiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros.
- NIIF 17- Contratos de seguros, vigente a partir del 1 de enero de 2021. Establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro. El objetivo de la NIIF 17 es asegurar que una entidad proporcione información relevante que represente fidedignamente esos contratos y que esa información proporcione una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

2.2 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Ingresos por prestación de servicios

Los ingresos por prestación de servicios y comisiones por administración se reconocen en base a los convenios vigentes.

Ingresos por ejecución de proyectos administrados

Los ingresos por ejecución de proyectos administrados se reconocen en función de la ejecución de los mismos. Según las condiciones establecidas en los convenios de proyectos administrados, estos ingresos son equivalentes en importes, a los gastos incurridos en la ejecución de los mismos. Los honorarios por la administración de estos proyectos se reconocen en ingresos por prestación de servicios.

2.3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

En el reconocimiento inicial, las partidas de propiedades, planta y equipo se reconocen por su costo, el cual incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente relacionado con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Después del reconocimiento inicial, las partidas de propiedades, planta y equipo se registran al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

Las propiedades, planta y equipo fueron depreciados utilizando el criterio de amortización lineal, en base a períodos de vida útil técnicamente estimados de los mismos y se reconocen dentro del resultado del ejercicio.

La depreciación se calcula con el fin de amortizar el costo de un activo menos su valor residual estimado, en el curso de su vida útil de la siguiente manera:

Clase	Vida útil (años)	Porcentaje anual
Edificaciones	50	2%
Máquinas, mobiliario y equipo de oficina	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipo sanitario y científico	3	33%

Las vidas útiles, los valores residuales y los métodos de depreciación se revisan, y ajustan si es necesario, al final de cada ejercicio.

Una partida de propiedades, planta y equipo se dará de baja al eliminarse o cuando no se esperen beneficios económicos futuros que surjan de la utilización continuada del activo. Cualquier ganancia o pérdida resultante de la eliminación o el retiro de una partida de propiedades, planta y equipo se calcula como la diferencia entre los ingresos de las ventas y el valor contable de los activos y se reconoce en el resultado.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

2.4 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo

El valor en los libros contables de dichos activos se revisa en cada fecha del reporte frente a indicios de deterioro y donde un activo se encuentre deteriorado, se registra como gasto a través del estado de resultados integral en su importe recuperable estimado. El importe recuperable es el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costos de disposición del activo individual o de la unidad generadora de efectivo. El importe recuperable se determina para un activo individual, a menos que el activo no genere ingresos de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos. Si este es el caso, el importe recuperable se determinará para la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El valor de uso es el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados del activo/unidad. Los valores presentes se calculan utilizando las tasas de descuento antes de impuestos que reflejen el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo/unidad cuyo deterioro se está midiendo.

2.5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Reconocimiento inicial y medición

La ANV reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierte en una parte de las disposiciones contractuales del instrumento. En el reconocimiento inicial, la Institución reconoce todos los activos y pasivos financieros en función a su valor razonable. El valor razonable de un activo / pasivo financiero en el reconocimiento inicial suele representarse con el precio de la transacción. El precio de la transacción de los activos/pasivos financieros distintos de los clasificados en función a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias incluye los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición / emisión del instrumento financiero.

La ANV reconoce los activos financieros utilizando la contabilidad de la fecha de liquidación, por lo que se reconoce a un activo en el día en que la Institución lo recibe y se le da de baja en el día en que la misma lo entrega.

Medición posterior de activos financieros

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación en el reconocimiento inicial. Los activos financieros que en general mantiene la Institución son:

Préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los activos que la ANV pretende vender inmediatamente o en un corto plazo no pueden clasificarse en esta categoría. Estos activos se valoran en función a su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo (excepto para cuentas por cobrar a corto plazo donde el interés es inmaterial) menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad.

Normalmente los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas bancarias y dinero en efectivo se clasifican en esta categoría.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Deterioro de activos financieros

Al final de cada ejercicio, la ANV evalúa si sus activos financieros están deteriorados, y basado en evidencia objetiva, como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial, si el futuro flujo de efectivo estimado de los activos financieros se ha visto afectado. Se puede considerar evidencia objetiva de deterioro las dificultades financieras significativas de la contraparte, incumplimiento de contrato, la probabilidad de que el prestatario entre en quiebra, la desaparición de un mercado activo para dicho activo financiero debido a dificultades financieras, entre otros.

Además, para las cuentas por cobrar comerciales que no presentan ningún deterioro de valor de forma individual, la ANV las evalúa colectivamente para determinar el deterioro de valor, basado en la experiencia previa de la Institución para cobrar los pagos, el aumento de los retrasos en los pagos de la cartera, los cambios observables en las condiciones económicas que se correlacionan con el incumplimiento de las cuentas por pagar, entre otros.

Sólo para las cuentas por cobrar comerciales, el valor contable se reduce mediante el uso de una cuenta de provisión por deterioro y las recuperaciones posteriores de los montos previamente dados de baja se acreditan en función a la cuenta de reserva. Los cambios en el valor contable de la cuenta de la provisión se reconocen en el resultado del ejercicio.

Para el resto de los activos financieros, el valor contable se reduce directamente por la pérdida por deterioro.

Para los activos financieros valorados en función al costo amortizado, si el monto de la pérdida por deterioro disminuye en un período posterior y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte (ya sea directamente o mediante el ajuste de la cuenta de provisión por deterioro para deudores comerciales) como beneficios o pérdidas. Sin embargo, la reversión no debe dar lugar a un valor contable que exceda lo que habría sido el costo amortizado de un activo financiero, en caso no se haya reconocido el deterioro en la fecha que se hace la reversión del deterioro.

Baja de activos financieros

Independientemente de la forma legal de las transacciones, los activos financieros se dan de baja cuando atraviesan la "sustancia sobre la forma". Para ello se evalúan si se han transferido los riesgos y beneficios de la propiedad, así como también el control de estos activos.

Valoración posterior de los pasivos financieros

La valoración posterior de los pasivos financieros depende de la forma en que han sido clasificados en el reconocimiento inicial. La ANV mantiene pasivos financieros registrados al costo amortizado.

Por lo general, cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y deudas se clasifican en esta categoría. Las partidas clasificadas dentro de acreedores y otras cuentas a pagar por lo general no se vuelven a medir, ya que la obligación es conocida con un alto grado de certeza y la liquidación es a corto plazo.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se elimina del estado de situación financiera de la ANV sólo cuando el pasivo es dado de baja, cancelado o vencido (es decir, extinguido). La diferencia entre el valor

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

contable del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada se reconoce en el resultado.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo comprenden el efectivo en caja, los depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles a una cantidad determinada de efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.6 SUBVENCIONES DEL GOBIERNO

Las subvenciones del gobierno se reconocen cuando se cumplen las condiciones para la recepción y existe seguridad razonable de que la subvención será recibida.

Las subvenciones oficiales que se reciban para compensar gastos o pérdidas ya incurridos, o con el propósito de dar apoyo financiero inmediato a la ANV sin costos posteriores, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias en el período en el que se conviertan en exigibles.

Las principales subvenciones recibidas son contempladas en el marco del compromiso de gestión firmado entre la ANV y el MVOTMA, Dicho compromiso implica fijar, de común acuerdo, metas e indicadores que redunden en un mejor cumplimiento de los cometidos sustantivos del Organismo comprometido (ANV), estableciendo la forma de pago de la contrapartida correspondiente al cumplimiento de dichas metas de gestión. Contra la firma de cada compromiso de gestión y el cumplimiento de las metas para el ejercicio en cuestión, se habilitará el pago de la suma de pesos convenida de acuerdo al cronograma que acuerden las partes.

Dicho ingreso se reconoce cuando se tiene certeza de que se cumplieron con las condiciones para recibir el pago.

2.7 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la ANV utilizando los tipos de cambio al cierre del ejercicio. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en las tasas de cambio posteriores a la fecha de la transacción, se reconocen en el resultado del ejercicio.

Los activos y pasivos no monetarios que se miden en términos de costo histórico en una moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las partidas no monetarias que se midan en función al valor razonable en moneda extranjera (por ejemplo, instrumentos de capital disponibles para la venta) se convierten utilizando los tipos de cambio de la fecha cuando se determina el valor razonable.

La ANV utiliza los tipos de cambio interbancarios compradores al cierre de cada ejercicio según el siguiente detalle:

Moneda	31/12/2018	31/12/2017
Dólares	32,406	28,807
UI	4,0270	3,7275
UR	1.095,32	1.021,04

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

2.8 IMPUESTO A LA RENTA

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en otros resultados integrales.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de los estados financieros. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La ANV, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores presentados en los estados financieros. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos a la renta diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no surgen saldos a reconocer por impuesto diferido.

2.9 PROVISIONES

Cuando, en la fecha de presentación, la ANV tenga una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado y es probable que la ANV acepte la obligación, se hace una provisión en el estado situación financiera. Las provisiones son hechas usando los mejores estimados de la cantidad requerida para aceptar la obligación. Los cambios en estimados se reflejan en ganancias o pérdidas en el período que surge.

2.10 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios al personal a corto plazo son reconocidas como gastos en la medida que los servicios relacionados son prestados. Se reconoce adicionalmente un pasivo por el monto que se espera pagar en efectivo a corto plazo si la ANV tiene una obligación presente de pagar ese importe como consecuencia de servicios prestados por los empleados en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Beneficios por terminación

La ANV reconoce los beneficios por terminación de forma inmediata en sus resultados como gasto puesto que los beneficios por terminación no proporcionan a una entidad beneficios económicos futuros.

2.11 CAPITAL

El capital a la fecha de cada reporte se forma por las transferencias de dinero recibidas del Ministerio de Economía y Finanzas, de acuerdo a lo establecido en el literal B del artículo 13 de la Ley N° 18.125. Asimismo, se imputan como patrimonio las transferencias recibidas del MEF para gastos de funcionamiento, siguiendo el criterio establecido en el numeral 1.5) de la Ordenanza N° 89.

2.12 CUENTAS DE ORDEN

Representan bienes de terceros que la ANV administra en forma de custodia, que no implica transferencia de propiedad, estos son informados por medio de revelaciones a los estados financieros.

Los activos presentados en cuentas de orden incluyen:

- Efectivo y equivalente de efectivo
- Valores en custodia

Los pasivos presentados en cuentas de orden se clasifican por:

- Entidad que han entregado en custodia dichos activos

3. MODIFICACIONES A LOS SALDOS INICIALES

En el presente ejercicio se han modificado saldos correspondientes al inicio del ejercicio, que generaron un incremento neto de \$ 7.770.016 en los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2017. Este ajuste afectó resultados de ejercicios anteriores al 2017.

De acuerdo a lo establecido en la *NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones y Errores*, párrafo 42, los errores deben ser registrados en forma retroactiva y, en consecuencia, reexpresar los estados comparativos. A continuación, se muestran los estados comparativos modificados:

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	Saldos 2017 antes de ajustes	Ajustes	Saldos 2017 ajustados
	\$		\$
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo	125.029.670	-97.319	124.932.351
Cuentas por cobrar y otras de largo plazo	266.201.967		266.201.967
	391.231.637		391.134.318
ACTIVOS CORRIENTES			
Inversiones Temporarias	149.899.341		149.899.341
Cuentas por cobrar y otros	697.851.197	7.867.335	705.718.532
Efectivo y equivalentes de efectivo	803.658.382		803.658.382
	1.651.408.920	7.867.335	1.659.276.255
TOTAL ACTIVOS	2.042.640.557	7.867.335	2.050.410.573
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PATRIMONIO			
Capital Legal	65.200.000		65.200.000
Aportes para funcionamiento	6.648.896.772		6.648.896.772
Capital garantía fideicomisos	124.250.429		124.250.429
Aporte garantía fideicomisos	13.761.721		13.761.721
Ajustes al patrimonio	285.997.779		285.997.779
Resultados acumulados	-6.344.765.754	7.770.016	-6.336.995.738
Resultado integral del ejercicio	-695.730.624		-695.730.624
TOTAL PATRIMONIO	97.610.323	7.770.016	105.380.339
PASIVOS			
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras de largo plazo	238.720.176		238.720.176
	238.720.176		238.720.176
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras	1.699.632.256		1.699.632.256
Provisiones	6.677.802		6.677.802
	1.706.310.058	-	1.706.310.058
TOTAL PASIVOS	1.945.030.234	-	1.945.030.234
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.042.640.557	7.770.016	2.050.410.573

Se detalla la explicación de las modificaciones a los resultados acumulados:

	\$
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	
Créditos	
Crédito Fiscal - Certificados	7.867.335
	7.867.335
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Bienes de Uso	
Amort. Acum. Vehículos de transporte	-97.319
	-97.319
Total ajustes resultados acumulados	7.770.016

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	TERRENOS	EDIFICACIONES	MÁQUINAS MOBILIARIO Y EQUIPOS DE OFICINA	VEHÍCULOS DE TRANSPORTE	EQUIPO SANITARIO Y CIENTÍFICO	TOTAL
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
COSTO						
Al 01 DE ENERO DE 2017	16.764.967	103.726.833	46.537.266	486.597	506.377	168.022.040
Aumentos			3.196.886			3.196.886
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017	16.764.967	103.726.833	49.734.152	486.597	506.377	171.218.926
Aumentos		3.146.612	444.022			3.590.634
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018	16.764.967	106.873.445	50.178.174	486.597	506.377	174.809.560
DEPRECIACIÓN Y DETERIORO						
Al 01 DE ENERO DE 2017		13.562.006	25.109.195	306.574	462.960	39.440.735
Depreciación del año		2.074.537	4.653.727	97.319	20.257	6.845.840
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017	-	15.636.543	29.762.922	403.893	483.217	46.286.575
Depreciación del período		2.074.533	5.017.814	82.704	15.629	7.190.680
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018	-	17.711.076	34.780.736	486.597	498.846	53.477.255
VALOR NETO CONTABLE						
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017	16.764.967	88.090.290	19.971.230	82.704	23.160	124.932.351
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018	16.764.967	89.162.369	15.397.438	-	7.531	121.332.305

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

5. INVERSIONES TEMPORARIAS

Con fecha 12 de octubre de 2018 se realizó la compra de una letra de regulación monetaria en pesos uruguayos por un importe de \$ 198.000.000 con vencimiento 12 de abril de 2019 con una tasa de interés efectiva anual del 9,50%.

6. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS

No existe diferencia material entre el valor razonable de cuentas por cobrar y su valor contable.

Cuentas por cobrar y otras de largo plazo:

El 24 de junio de 2008, según Ley N°18.125, el BCU resolvió autorizar la inscripción de la ANV en el Registro de Mercado de Valores sección Fiduciarios Profesionales como Fiduciario Financiero.

El saldo del rubro "Cuentas por cobrar y otras de largo plazo" corresponde a la realización del depósito en garantía prendaria, exigido según normativa Art.N°104c de la Recopilación de Normas de Control del Mercado de Valores del BCU, para la constitución de la ANV como agente fiduciario de fideicomisos financieros de los activos provenientes de la reestructura del BHU.

	2018	2017
Cuentas por cobrar y otras	\$	\$
BHU - Cuenta deudora Por Clínica Médica	-	566.137
BHU Por Convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	-	-
BHU- Cuenta deudora por cobro cuotas	1.799.574	891.403
BHU - Préstamos	-	1.876.238
Deudores por administración de Fideicomisos	54.121.340	48.308.900
Cuenta deudora por gastos de Fideicomiso	23.464.649	36.001.389
Retenciones Cuotas de Fideicomiso a Cobrar	42.128.145	39.847.378
Cobranza Externa	48.874.821	43.104.478
Deudores varios	3.866.080	3.602.611
Instituto Nacional de DDHH		-
MVOTMA - Prestamos y subsidios otorgados	757.668.138	495.428.213
MVOTMA - Pagos por emergencia crítica y hab.	1.508.988	3.562.253
MVOTMA-convenio Custodia Inmuebles y otros Gastos	4.135.304	1.112.918
Créditos Fiscales	11.187.283	11.130.940
Intendencias - administración de inmuebles	8.965.513	7.808.169
Otras cuentas a cobrar	13.933.595	12.477.505
TOTAL	971.653.430	705.718.532

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Pesos	Dólares	Equivalentes en \$	Total 2018 \$	Total 2017 \$
Caja MN ME	21.988.110	39.490	1.279.713	23.267.823	26.254.986
Caja Chica	273.000			273.000	268.000
Cheques a cobrar	5.784.292			5.784.292	4.136.698
BROU M/N	308.860.018			308.860.018	422.376.671
BROU M/E		10.259.727	332.476.708	332.476.708	69.923.147
BROU C/C Sucursales M/N				-	-
BROU C/C Recaudación Fideicomisos	18.990.480			18.990.480	15.703.955
BROU Retenciones	80.655.212	1.071	34.714	80.689.926	220.297.208
BCU restringida M/N	250.486			250.486	429.542
BROU cta.cte.152-6015-4	59.564.719			59.564.719	44.268.174
Remesas	40.686			40.686	-
TOTAL	496.407.004	10.300.288	333.791.135	830.198.138	803.658.382

No existe diferencia material entre el valor razonable y el valor contable de efectivo y equivalentes de efectivo.

8. OTROS APORTES DE CAPITAL

El capital al 31 de diciembre de 2018 se forma por las transferencias de dinero recibidas del Ministerio de Economía y Finanzas, de acuerdo a lo establecido en el literal B del artículo 13 de la Ley N° 18.125.

Asimismo, se imputan como patrimonio las transferencias recibidas del M.E.F para gastos de funcionamiento, siguiendo el criterio establecido en el numeral 1.5) de la Ordenanza N° 89.

Por concepto de gastos de funcionamiento se recibieron por parte del MEF hasta el 31 de diciembre de 2017 \$ 6.608.896.772 y desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de 2018 \$ 788.000.000

En el capítulo se incluyen aportes del MVOTMA por \$ 40.000.000 (pesos uruguayos cuarenta millones) correspondientes al compromiso de gestión firmado entre ANV y MVOTMA el 30/12/2013 en el cual la ANV se compromete a cumplir con los objetivos y metas que se detallan:

- Mejorar la gestión de las carteras del MVOTMA
- Hacer un seguimiento del "Programa Tu Casa como la Soñaste" (ex CREDIMAT) y mejorar su colocación
- Potenciar la aplicación de la Ley N°18.795 aumentando la cantidad de viviendas integradas en la Oficina del Inversor para su promoción.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Las cuentas de capital al 31 de diciembre de 2018 quedan expuestas según el siguiente detalle:

PATRIMONIO	2018	2017
	\$	\$
Capital legal a integrar	65.200.000	65.200.000
Capital Garantía Fideicomisos	124.250.429	124.250.429
Aportes Garantía Fideicomiso	13.761.721	13.761.721
Aportes del MEF	7.396.896.772	6.608.896.772
Aportes del MVOTMA	40.000.000	40.000.000
TOTAL	7.640.108.922	6.852.108.922

9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS

Cuentas por pagar y otras	2018	2017
	\$	\$
Acreedores por imputaciones presupuestales	27.553.779	25.325.176
Servicios a pagar al BHU	286.349	290.224
Acreedores por retenciones de sueldos y cargas sociales	49.924.375	48.227.880
Acreedores fiscales	20.591.156	23.109.694
Retribuciones a pagar	21.072.053	19.295.660
BHU- Cuenta acreedora préstamos MVOTMA		3.699.183
BHU - Cta. acreedora por gastos Sucursales Remotos	106.939	-
BHU - Cartera 530	2.639.067	-
Instituto Nacional de Colonización - Convenio	594.780	-
Recaudación de terceros	534.876.918	514.501.373
Recaudación general	63.147.991	43.242.492
Préstamos intendencias	74.206.450	60.647.232
Provisiones salariales	144.970.372	147.639.433
Honorarios escribanos a pagar	19.317.124	17.226.865
Provisión Retribución Variable Cumplimiento Metas	60.879.919	55.885.000
Otras provisiones	1.729.719	1.257.737
MVOTMA - Deuda por cobro de cuotas e intereses	810.846.925	665.296.733
Ministerio del interior - Clase 30	2.655.962	66.222.800
Otras cuentas a pagar	9.430.864	7.764.775
TOTAL	1.844.830.743	1.699.632.256

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	2018	2017
Cuentas por pagar comerciales y otras de largo plazo	\$	\$
BHU - Deuda por cobro Clase 30 (2)	-	143.922.714
Provisión Licencia Largo Plazo	65.821.449	72.875.088
Provisión Cargas Sociales Largo Plazo	19.805.110	21.922.374
TOTAL	85.626.559	238.720.176

La cantidad nominal de cuentas por pagar comerciales y otros, pasivos acumulados y otras ganancias diferidas se consideran congruentes al valor razonable a la fecha de reporte.

10. PARTES RELACIONADAS

Los siguientes saldos y transacciones corresponden a las principales partes relacionadas del Estado con la entidad.

	Saldos al 31/12/2018	Saldos al 31/12/2017
	\$	\$
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE:		
CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	23.464.649	84.310.289
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	763.312.430	500.103.384
Ministerio del Interior	-	35.034
Intendencias Municipales	8.965.513	7.808.169
Total	795.742.593	592.256.876
CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	446.410.671	445.975.081
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	810.846.925	657.335.877
Ministerio del Interior	2.655.962	66.222.800
Intendencias Municipales	74.206.450	60.647.232
Total	1.334.120.008	1.230.180.990
SALDOS DE PATRIMONIO		
Ministerio de Economía y Finanzas	7.396.896.772	6.608.896.772
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	40.000.000	40.000.000
Total	7.436.896.772	6.648.896.772

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Transacciones con partes relacionadas:

	Período 01/01/2018 - 31/12/2018	Período 01/01/2017 - 31/12/2017
	\$	\$
TRANSACCIONES DEL PERÍODO		
RECAUDACIÓN DE CARTERAS ADMINISTRADAS POR CUENTA DE ENTIDADES RELACIONADAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	2.827.439.461	2.464.956.734
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	1.471.220.733	1.163.980.506
Ministerio del Interior	14.155.370	12.908.134
Intendencias Municipales	22.207.052	17.218.052
Total	4.335.022.616	3.659.063.426
LIQUIDACIÓN DE PASIVOS POR ANV EN NOMBRE DE PARTES RELACIONADAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	171.913.470	189.710.928
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	814.438.986	1.031.234.694
Ministerio del Interior	15.319	4.765
Intendencias Municipales	3.104.530	684.568
Total	989.472.305	1.221.634.955
APORTES AL PATRIMONIO		
Ministerio de Economía y Finanzas	788.000.000	720.086.000
Total	788.000.000	720.086.000
INGRESOS OPERATIVOS		
Ministerio de Economía y Finanzas	583.787.873	510.156.526
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medioambiente	80.000.000	80.000.000
Total	663.787.873	590.156.526

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

11. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS FINANCIEROS

Al realizar sus actividades operativas, la ANV está expuesta a los siguientes riesgos financieros:

Riesgo de Crédito: la posibilidad de que un deudor no pague la totalidad o parte de un préstamo o no pague puntualmente causando por lo tanto pérdida a la institución. La empresa mantiene sus disponibilidades de acuerdo a la normativa vigente de forma obligatoria en un banco nacional de primera línea, no difiriendo su valor justo de los valores contables. En cuanto a las Cuentas por cobrar y otras, los mismos presentan una muy alta probabilidad de cobro en virtud de ser en su amplia mayoría con otros Organismos Estatales.

Riesgo de Liquidez: es el riesgo de que la ANV no tenga, o no pueda elevar, los fondos de efectivo cuando se requiera y por lo tanto tenga dificultad para cumplir con las obligaciones asociadas con pasivos financieros. Este riesgo no es demasiado relevante. La ANV posee activos líquidos en bancos de primera línea y en cuentas a cobrar, para hacer frente a los pasivos corrientes comprometidos. Adicionalmente se reciben al inicio de cada mes partidas provenientes del MEF para gastos de funcionamiento. Por otra parte, este riesgo se ve disminuido en la medida que los pasivos relevantes son con Organismos Estatales con lo cual las condiciones de pagos son más flexibles. A la fecha de presentación de los Estados Financieros, ANV posee saldos en efectivo por \$ 830.198.138 mientras que el capital de trabajo es de \$ 143.240.862. Para el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2017 se mantenían saldos en efectivo por \$ 803.658.382 y el capital de trabajo era \$ (47.033.803).

Riesgo de Mercado: el riesgo de que el valor de un instrumento financiero varíe en términos de valor razonable o futuros flujos de efectivo como resultado de variación en los precios de mercado. Básicamente, la ANV está expuesta a dos componentes de riesgo de mercado:

- **Riesgo de Tasa de Interés**
La ANV no se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés ya que no se poseen cuentas a cobrar que devengan interés.
- **Riesgo de Moneda**
La ANV mantiene saldos de activos y pasivos financieros en moneda distinta a la moneda funcional, y en consecuencia está expuesto a riesgo de moneda extranjera como parte de su operativa normal. Para administrar sus riesgos de moneda extranjera, en general se busca neutralizar las posiciones activas y pasivas mantenidas.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Los activos y pasivos financieros por moneda al 31 de diciembre de 2018 se analizan de la siguiente manera:

	2.018 Dólares	2.018 Equivalente en \$U	2.017 Dólares	2.017 Equivalente en \$U
ACTIVO CORRIENTE				
Caja	39.490	1.279.713	49.442	1.424.276
Bancos	10.260.798	332.511.422	5.834.581	168.076.774
Cheques a cobrar MN ME	-	-	24.000	691.368
Cuenta deudora por gastos de Fideicomiso	22.719	736.246	177.336	5.108.511
Cobranza externa	10.591	343.227	8.892	256.165
Deudores Varios	1.525	49.419	-	-
Partidas deudoras a liquidar	42.272	1.369.882	44.601	1.284.819
Créditos - MVOTMA	238.791	7.738.261	732.206	21.092.667
Total de Activos en Moneda Extranjera	10.616.187	344.028.170	6.871.058	197.934.581
PASIVO CORRIENTE		-		
Acreedores por imputaciones presupuestales	36.446	1.181.066	12.330	355.180
Recaudación BHU	1.996	64.681	21.324	614.290
Servicios a pagar al BHU	-	-	2.996	86.306
Deudas Diversas	2.074	67.194		
Total de Pasivos en Moneda Extranjera	40.515	1.312.941	36.650	1.056.776
Posición Neta Activa	10.575.672	342.715.228	6.834.408	196.878.805

	2.018 Unidades Indexadas	2.018 Equivalente en \$U	2.017 Unidades Indexadas	2.017 Equivalente en \$U
ACTIVO NO CORRIENTE				
Dep. en BCU Ley 18125 art.13 lit. c - Fideicomisos	71.415.685	287.590.965	71.415.685	266.201.967
Total de Activos en Moneda Extranjera	71.415.685	287.590.965	71.415.685	266.201.967
PASIVO CORRIENTE				
Recaudación Fideicomisos	110.048	443.165	143.106	533.428
Total de Pasivos en Moneda Extranjera	110.048	443.165	143.106	533.428
Posición Neta Activa	71.305.637	287.147.800	71.272.579	265.668.539

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Análisis de Sensibilidad

A continuación, se presenta la sensibilidad del resultado, ante un cambio razonablemente posible de la cotización para los activos y pasivos financieros:

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2018, si la cotización del dólar estadounidense se hubiera apreciado/depreciado un 10% respecto al peso uruguayo y las demás variables se hubieran mantenido constantes, el resultado del ejercicio hubiera sido aproximadamente \$ 34.271.552 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 19.687.880 al 31 de diciembre de 2017).

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2018, si la cotización de la unidad indexada se hubiera apreciado/depreciado un 5% respecto al peso uruguayo y las demás variables se hubieran mantenido constantes, el resultado del ejercicio hubiera sido aproximadamente \$ 14.357.390 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 13.283.427 al 31 de diciembre de 2017).

Otros riesgos no financieros:

Riesgo Operativo: El riesgo operacional en las actividades de la ANV proviene de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, la tecnología e infraestructura que respaldan las operaciones. A fin de identificar, administrar y mitigar los riesgos operacionales, la ANV dispone de políticas, procedimientos y manuales. Dichos procedimientos y manuales son elaborados por el Departamento de Estructura y Planificación y aprobados por la Gerencia General. A los efectos de verificar su debido cumplimiento, la División Auditoría Interna realiza controles y reportes periódicos con ese fin.

12. PROVISIONES

Provisión para juicios y sentencias	\$
Balance al 1 de enero de 2017	15.217.557
Utilizados	
Provisiones adicionales	5.595.063
Reversión	14.134.818
Balance al 31/12/2017	6.677.802
Utilizados	1.865.089
Provisiones adicionales	3.651.974
Reversión	1.620.673
Balance al 31/12/2018	6.844.014

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

Litigios

Todo litigio que involucre a la ANV se analiza en cada fecha de reporte. Cuando es necesario, se acude a la asesoría legal correspondiente y se registran provisiones.

13. REMUNERACIONES DE PERSONAL CLAVE

Se define al personal clave como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, ya sea directa o indirectamente.

En base a esta definición, se entiende que el personal clave de ANV lo constituyen: Directorio, Gerente General, Asesor Legal, Secretaria General y Gerentes de Área.

DIRECTORIO	
Presidente	Arq. Francisco Beltrame
Vicepresidente	Ec. Claudio Fernández
Director	Esc. Gustavo Borsari

NIVEL GERENCIAL	
Gerente General	Cr. Gustavo Marton
Asesor Legal	Dra. Cecilia Menéndez
Secretaria General	Esc. Susana Chahinián
Gerente Área Jurídica	Dr. Eduardo Sarni
Área Gestión Recursos	Cr. Alvaro Martínez
Área Administración de Créditos	Sra. Gabriela Sierra
Área Programas Habitacionales	Arq. Ariel Beltrand

El total de gastos por remuneraciones del personal clave al 31 de diciembre de 2018 ascendieron a \$ 24.657.365 que se incluyen en el estado de resultados. En cambio, al 31 de diciembre de 2017 dicho importe es de \$ 22.988.476.

14. PASIVOS CONTINGENTES

Se encuentra en proceso un nuevo litigio promovido por la empresa Glenby S.A. contra el BHU, SADUF (Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A) y la ANV relacionado con la concesión de la Estación General Artigas y la enajenación de los padrones 417.213 y 417.214 correspondientes a su antigua Playa de Maniobras, iniciado en el año 2003.

En lo que refiere a la ANV, aunque eventualmente si la sentencia fuera favorable a GLENBY, podría ser condenada solidariamente, la existencia de una contingencia dependerá en definitiva de cómo se resuelva en BHU la atribución de responsabilidades en las relaciones internas entre ambos. Por lo expresado anteriormente a la fecha no se ha constituido ninguna provisión contable relacionada con este juicio en los estados financieros de la ANV

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

15. INGRESOS OPERATIVOS

	2018	2017
Ingresos Operativos	\$	\$
Comisiones ganadas	838.756.282	590.156.526
Ingresos por servicios	2.723.816	2.097.065
Ingresos por Clínica Medica	144.618	54.356.967
Otros Ingresos Diversos	2.017.396	16.283.389
Ingresos por reintegro convenios	83.361.567	17.646.180
Total	927.003.679	680.540.127

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2018, dentro de los ingresos operativos, comisiones ganadas se incluyen honorarios por administración de los Fideicomisos por \$ 584.125.228 correspondientes a una Recaudación Bruta de Fideicomisos de \$ 2.919.748.520.

Con fecha 18 de mayo de 2018 se firmó el convenio entre la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), Ministerio del Interior, Banco Hipotecario del Uruguay y Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente el cual tiene por objeto regular la prestación de los servicios técnicos a brindar por parte de la ANV para la administración de la cartera de créditos clase 30 y determinar la distribución de los ingresos generados por la recaudación de las cuotas a partir de la fecha en que la ANV se hizo cargo de su administración. El saldo de la cuota parte de recaudación correspondiente a BHU fue reconocido como ingresos operativos en julio de 2018. Éstos son incluidos dentro del rubro comisiones ganadas y al cierre del ejercicio ascienden a \$ 172.953.565.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

16. PROYECTOS ADMINISTRADOS

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2018, los ingresos y gastos relacionados a los diferentes proyectos administrados por la ANV son los siguientes:

	Convenio ANV - BHU	Convenio ANV - MVOTMA	Convenio ANV - Colonización	Convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	Convenio ANV - INNDDHH	Total
Proyectos 2.018	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Ingresos por reintegro convenio	-	6.575.726	307.696	76.478.148	-	83.361.570
Gastos por convenio	-	-6.575.726	-307.696	-76.478.148	-	-83.361.570
Total	-	-	-	-	-	-
Proyectos 2.017	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Ingresos por reintegro convenio	1.199.922	10.140.952	-	4.616.372	1.688.934	17.646.180
Gastos por convenio	-1.199.922	-10.140.952	-	-4.616.372	-1.688.934	-17.646.180
Total	-	-	-	-	-	-

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONVENIOS

La siguiente tabla ilustra el desglose por naturaleza de gastos administrativos y por convenio.

	2018	2017
Gastos de administración	\$	\$
Retribuciones servicios personales y cargas sociales	998.725.166	994.373.497
Bienes de consumo	6.807.704	15.761.863
Servicios básicos	19.240.677	19.788.039
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	10.316.299	7.019.885
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	11.921.832	10.520.293
Arrendamientos	11.716.886	9.751.191
Impuestos, seguros y comisiones	41.237.065	32.902.061
Servicios de mantenimiento	25.515.826	21.687.646
Servicios técnicos y profesionales	167.260.378	212.941.633
Servicios de vigilancia, custodia y otros servicios contratados	38.345.716	40.635.983
Amortizaciones	7.190.681	6.748.521
Juicios y Sentencias	3.683.201	6.289.639
Otras Pérdidas Diversas	512.051	375.617
Total	1.342.473.482	1.378.795.868

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	2018	2017
Gastos por convenios	\$	\$
Gastos por convenio ANV - BHU		1.199.922
Gastos por convenio ANV - MVOTMA	6.575.726	10.140.952
Gastos por convenio ANV - Colonización	307.696	
Gastos por convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	76.478.148	4.616.372
Gastos por convenio ANV - INNDDHH		1.688.934
Total	83.361.570	17.646.180

18. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

La siguiente tabla analiza la cantidad total de ingresos y costos financieros clasificados por categorías subyacentes de activos y pasivos financieros.

	2018	2017
Ingreso Financieros	\$	\$
Intereses ganados	14.734.652	6.027.140
Diferencia de cambio ganada	159.695.826	64.768.784
Total	174.430.478	70.795.924

	2018	2017
Costos Financieros	\$	\$
Diferencia de cambio perdida	102.308.431	50.498.627
Total	102.308.431	50.498.627

19. IMPUESTOS

Reconciliación de Gastos tributarios	2018	2017
Resultado del ejercicio	-426.842.766	-695.730.624
Cargo tributario 25%		
Anticipo mínimo IRAE	133.440	126.000
Gasto de impuesto a la renta del año	133.440	126.000
Tasa tributaria efectiva	-0,0003	-0,0002

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

20. CUENTAS DE ORDEN

Cuentas de orden deudoras	Dólares	UR	UI	equivalente en \$	Pesos	Total 2018 \$
Certificados de participación Fideicomiso I		13.404.277		14.681.973.198		14.681.973.198
Certificados de participación Fideicomiso III		3.048.959		3.339.586.002		3.339.586.002
Certificados de participación Fideicomiso IV		5.591.435		6.124.410.124		6.124.410.124
Certificados de participación Fideicomiso V		17.317.011		18.967.668.193		18.967.668.193
Certificados de participación Fideicomiso VI		2.168.386		2.375.076.663		2.375.076.663
Certificados de participación Fideicomiso VII		4.070.301		4.458.281.971		4.458.281.971
Certificados de participación Fideicomiso IX		1.572.321		1.722.195.010		1.722.195.010
Certificados de participación Fideicomiso X		6.758.219		7.402.412.818		7.402.412.818
Certificados de participación Fideicomiso XI		3.271.714		3.583.573.428		3.583.573.428
Certificados de participación Fideicomiso XII		129.846		142.222.735		142.222.735
Certificados de participación Fideicomiso XIII		485.513		531.791.858		531.791.858
BROU MVOTMA-ANV Subsidios M/N 5206 3				-	2.945.345	2.945.345
BROU Emergencia Crítica y Hab. 152 5294 4				-	13.993.148	13.993.148
BROU ANV Fondo Rotatorio - MVOTMA 152 5514 5				-	9.144.766	9.144.766
BROU Fide IX B47 IMMaldonado 152-5627-3				-	2.304.461	2.304.461
BROU Fide IX Tzas del Palacio 152-5638-8 M/N				-	5.140.457	5.140.457
BROU Fide IX Tzas del Palacio 152-5639-8 M/E	1.369.172			44.369.374		44.369.374
BROU 152-5767-6 Prog. Autoconstrucción				-	29.093.933	29.093.933
BROU 152-5589-0 Cooperativas MVOTMA				-	22.532.183	22.532.183
BROU Depósitos en garantía	8.860			287.117	904.624	1.191.741
BROU CREDIMAT M/N				-	9.640.651	9.640.651
BROU M/E CREDIMAT	1.112.791			36.061.105	-	36.061.105
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería			2.274.175	9.158.103	127.676.742	136.834.845
BROU F.G.C.H. M/N				-	21.967.909	21.967.909
CERTIFICADOS DGI en poder de Tesorería				-	340.789	340.789
BROU F.G.C.H. M/E	11.282			365.615		365.615
BROU 6014-6 Refacción-Dolores MVOTMA				-	966.478	966.478
Valores en custodia				-	145.000.000	145.000.000
Garantías Otros Valores Proveedores	907.601	-		29.411.718	49.670.139	79.081.857
BROU 152-65599 PLAN PILOTO CH 77	-			-	4.253.654	4.253.654
TOTAL	3.409.706	57.817.982	2.274.175	63.448.845.032	445.575.280	63.894.420.311

INICIALIZADO CON FINES DE
IDENTIFICACION CON NUESTRO
INFORME DE FECHA 27/12/2019
CROVIS URUGUAY

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Cuentas de orden acreedoras	Dólares	UR	UI	equivalente en \$	Pesos	Total 2018 \$
Emisión Certificados Participación Fideicomisos		57.817.982		63.329.192.000		63.329.192.000
MVOTMA - Préstamos y Subsidios a otorgar				-	2.945.345	2.945.345
MVOTMA Convenio Emergencia Crítica y Hab.				-	13.993.148	13.993.148
MVOTMA - Fondo Rotatorio				-	9.144.766	9.144.766
Fide IX B47 IMMaldonado 152-5627-3				-	2.304.461	2.304.461
Fide IX Terrazas del Palacio 152-5638-8 m/n				-	5.140.457	5.140.457
Fide IX Terrazas del Palacio 152-5639-6 m/e	1.369.172			44.369.374		44.369.374
Prog. Autoconstrucción				-	29.093.933	29.093.933
Cooperativas MVOTMA				-	22.532.183	22.532.183
Depósitos en garantía en efectivo	8.860			287.117	904.624	1.191.741
CREDIMAT M/N				-	9.640.651	9.640.651
CREDIMAT M/E	1.112.791			36.061.105		36.061.105
Vales CREDIMAT Depositados			2.274.175	9.158.103	127.676.742	136.834.845
F.G.C.H.				-	21.967.909	21.967.909
Certificados DGI Depositados				-	340.789	340.789
F.G.C.H. M/E	11.282			365.615		365.615
MVOTMA Refacción- Dolores MVOTMA				-	966.478	966.478
Valores depositados				-	145.000.000	145.000.000
Garantías Otros Valores Proveedores	907.601	-		29.411.718	49.670.139	79.081.857
PLAN PILOTO CH 77					4.253.654	4.253.654
TOTAL	3.409.706	57.817.982	2.274.175	63.448.845.032	445.575.280	63.894.420.311

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

21. JUICIOS IMPORTANTES Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRE

La preparación de los estados financieros requiere que la Dirección realice juicios, estimaciones y supuestos que impactan el valor en libros de ciertos activos y pasivos, ingresos y egresos, así como otra información reportada en las notas. La ANV monitorea periódicamente dichos estimados y se asegura de incorporar toda la información relevante disponible en la fecha que se preparan los estados financieros. Sin embargo, esto no previene que los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos más importantes que tienen un mayor efecto sobre el importe reconocido en los estados financieros se tratan a continuación:

Prueba de deterioro de activos

El análisis de deterioro de propiedades, planta y equipo requieren una estimación del valor en uso del activo o la unidad generadora de efectivo en el cual se ubica el activo.

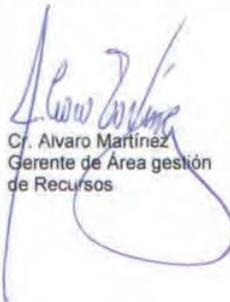
Provisión por pasivos y cargos

Las provisiones pueden distinguirse de otros pasivos, porque existe incertidumbre sobre el momento y/o la cantidad de la liquidación. Las provisiones más comunes registrados por la ANV se derivan de las obligaciones en relación con litigios pendientes. El reconocimiento y la medición de las provisiones requieren que la ANV efectúe estimaciones significativas con respecto a la probabilidad (si es más probable que el evento no ocurra) de que se requiera una salida de recursos para cancelar la obligación y hacer suposiciones en caso se pueda hacer una estimación confiable del importe de la obligación. Además, la política contable de la ANV requiere el reconocimiento de la mejor estimación de la cantidad que se requeriría para liquidar una obligación.

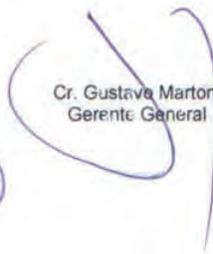
Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En caso que hechos futuros obliguen a modificarlas en los próximos periodos, se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

22. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha, no han ocurrido ni están pendientes o en proyecto otros hechos o transacciones que pudieran tener un efecto significativo sobre estos estados financieros que requirieran ser revelados.



Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área gestión
de Recursos



Cr. Gustavo Marton
Gerente General



Arq. Francisco Beltrame
Presidente



Esc. Susana Chahinán
Secretaría General