

# Balance Anual 2011

## Agencia Nacional de Vivienda

**ESTADOS DE RESULTADOS AJUSTADOS POR INFLACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL 31 DE DICIEMBRE 2010** - (expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de Diciembre de 2011)

	Ejercicio 01/01/11 al 31/12/11	Ejercicio 01/01/10 al 31/12/10	
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>			
Comisiones ganadas	176.033.908	146.760.068	
		176.033.908	146.760.068
<b>GASTOS ADMINISTRACION</b>			
Retribuciones servicios personales	(660.477.266)	(734.536.703)	
Bienes de consumo	(12.494.967)	(18.556.540)	
Servicios básicos	(18.232.992)	(18.311.905)	
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	(5.271.190)	(2.698.933)	
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	(9.933.366)	(9.231.684)	
Arrendamientos	(12.014.811)	(7.222.013)	
Impuestos Seguros y Comisiones	(19.529.349)	(19.180.803)	
Servicios de mantenimiento	(12.247.435)	(15.541.030)	
Servicios técnicos y profesionales	(157.723.956)	(129.417.008)	
Servicios de vigilancia y custodia, fiestas, eventos y otros Serv. Cont.	(23.414.710)	(17.743.512)	
Amortizaciones	(4.889.173)	(2.732.878)	(975.173.009)
<b>RESULTADOS DIVERSOS</b>			
Proventos por servicios medicos	8.682.363	22.350.831	
Ganancia por servicios prestados al BHU	31.007.288	32.218.902	
Ingresos Por FONASA	11.436.968	11.802.399	
Ingresos Diversos	3.493.760	1.281.248	
Multas y recargos	(1.040.377)	(76.798)	
Imp. Al patrimonio	(3.305.745)	(3.814.930)	
Otras Pérdidas Diversas	(1.989.526)	(1.192.935)	62.568.717
<b>RESULTADOS FINANCIEROS</b>			
Diferencia de cambio ganada	4.618.421	6.827.979	
Diferencia de cambio perdida	(13.445.902)	(5.944.731)	
Resultado por exposición a la inflación	9.369.938	542.457	(14.493.320)
IRAE	(76.800)	(78.062)	(78.062)
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>(711.444.919)</b>	<b>(780.415.606)</b>	

Las Notas 1 a 10 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables. Firmado a efectos de su identificación con el informe de fecha 23/02/2012

Cr. Daniel Barbieri Gerente de Contaduría Ec. Carlos Mendive Presidente Cr. Gustavo Marton Gerente General

**ESTADOS DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS AJUSTADOS POR INFLACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010**

(expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de Diciembre de 2011)

DEFINICION DE FONDOS: Disponibilidades	Ejercicio 01/01/11 al 31/12/11	Ejercicio 01/01/10 al 31/12/10
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Resultados del ejercicio	-711.444.919	-780.415.606
Ajustes		
Amortizaciones	4.889.173	2.732.878
Dep. BCU Fideicomisos	418.067	-28.983.631
RDM prov de disp.	16.165.472	17.031.538
Diferencia de cambio real prov de disp.	9.534.422	-6.494.983
Cambios en Activos y Pasivos		
Variación en Activos Corrientes	5.930.285	-92.294.447
Vaiacon en Pasivos Corrientes	53.946.848	-36.084.225
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES</b>	<b>-620.560.652</b>	<b>-924.508.476</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES</b>		
Pagos por compras de Bienes de uso	-9.521.908	-32.505.515
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES</b>	<b>-9.521.908</b>	<b>-32.505.515</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO</b>		
Aportes de capital garantía Fideicomiso		13.796.575
Aportes del MEF	660.400.000	765.469.084
Ajustes al patrimonio	21.982.348	27.478.494
<b>TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO</b>	<b>682.382.348</b>	<b>806.744.153</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO</b>	<b>52.299.788</b>	<b>-150.269.838</b>
<b>EFEECTO DEL MANTENIMIENTO DE EFECTIVO</b>	<b>-25.699.894</b>	<b>-10.536.555</b>
<b>AJUSTE A RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		
<b>SALDO INICIAL DEL EFECTIVO</b>	<b>265.588.323</b>	<b>426.394.716</b>
<b>SALDO FINAL DEL EFECTIVO</b>	<b>292.188.217</b>	<b>265.588.323</b>

Las Notas 1 a 10 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables. Firmado a efectos de su identificación con el informe de fecha 23/02/2012

Cr. Daniel Barbieri Gerente de Contaduría Ec. Carlos Mendive Presidente Cr. Gustavo Marton Gerente General

**ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO AJUSTADOS POR INFLACION POR LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010** - (expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de Diciembre de 2011)

	Capital	Aportes para Funcionamiento	Capital Garantía Fideicomisos	Aportes Garantía Fideicomisos	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
<b>SALDOS al 1/1/11</b>							
Capital integrado	65.200.000	1.513.160.772	124.250.429	13.761.721			1.716.372.922
Resultados no asignados						-1.588.093.131	-1.588.093.131
Reexpresiones contables					107.189.098		107.189.098
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>65.200.000</b>	<b>1.513.160.772</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>107.189.098</b>	<b>-1.588.093.131</b>	<b>235.468.889</b>
REEXPRESIONES DE SALDOS INICIALES					156.826.333	-136.576.009	20.250.324
<b>SALDOS INICIALES REEXPRESADOS</b>	<b>65.200.000</b>	<b>1.513.160.772</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>264.015.431</b>	<b>-1.724.669.140</b>	<b>255.719.213</b>
APORTES		660.400.000					660.400.000
REEXPRESIONES CONTABLES					21.982.348		21.982.348
<b>SUB- TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>660.400.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.982.348</b>	<b>0</b>	<b>682.382.348</b>
RESULTADOS DEL EJERCICIO						-711.444.919	-711.444.919
<b>SALDOS FINALES al 31/12/2011</b>	<b>65.200.000</b>	<b>2.173.560.772</b>	<b>124.250.429</b>	<b>13.761.721</b>	<b>285.997.779</b>	<b>-2.436.114.059</b>	<b>226.656.642</b>

Las Notas 1 a 10 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables. Firmado a efectos de su identificación con el informe de fecha 23/02/2012

Cr. Daniel Barbieri Gerente de Contaduría Ec. Carlos Mendive Presidente Cr. Gustavo Marton Gerente General

**CUADRO DE BIENES DE USO E INTANGIBLES - DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 ajustado por inflación** - (expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de Diciembre de 2011)

CUENTA PRINCIPAL	VALORES ORIGINALES Y REVALUADOS				DEPRECIACIONES/ AMORTIZACIONES								
	VALOR AL INICIO DEL EJERCICIO	AUMENTOS	BAJAS	REVALUACIONES	VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS	REVALUACIONES	AJUSTES	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE	NETO RESULTANTE AL CIERRE	NETO AL 31/12/10 AJ. POR INFLACION en \$ del 31/12/2011
Terrenos	15.437.354			1.327.612	16.764.966							16.764.966	16.764.967
Edificaciones	93.599.666	1.989.564		8.137.604	103.726.834	1.064.767	91.570			2.032.985	3.189.322	100.537.512	100.492.900
Maquinas, mobiliario y equipos de oficina	24.938.797	7.019.687		2.363.516	34.322.000	2.410.320	207.288			2.708.353	5.325.961	28.996.039	24.465.926
Equipo Sanitario y Científico	408.426			35.125	443.551	14.345	1.233			147.835	163.413	280.138	427.971
Vehiculos de Transporte		197.895		7.950	205.845							205.845	
<b>TOTAL BIENES DE USO</b>	<b>134.384.243</b>	<b>9.207.146</b>	<b>-</b>	<b>11.871.807</b>	<b>155.463.196</b>	<b>3.489.432</b>	<b>-</b>	<b>300.091</b>	<b>-</b>	<b>4.889.173</b>	<b>8.678.696</b>	<b>146.784.500</b>	<b>142.151.764</b>

Las Notas 1 a 10 adjuntas son parte integrante de estos Estados Contables. Firmado a efectos de su identificación con el informe de fecha 23/02/2012

Cr. Daniel Barbieri Gerente de Contaduría Ec. Carlos Mendive Presidente Cr. Gustavo Marton Gerente General

## NOTAS

### NOTA 1 INFORMACIÓN BÁSICA

#### a - Naturaleza jurídica, cometidos, proceso de capitalización

La Agencia Nacional de Vivienda (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.

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:

- Los activos que le sean transferidos por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en virtud de normas legales y convenios;
- Un aporte de capital en efectivo de \$ 500.000.000 (pesos uruguayos quinientos millones), por resolución del Poder Ejecutivo.
- 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, 2009, 2010 y 2011.

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

La ANV tributa bajo el Régimen General por lo que es contribuyente del Impuesto a la Renta de Actividades Empresariales (IRAE), Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto al Patrimonio (IPAT).

#### 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.

Por el artículo 15 de la ley 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.

#### NOTA 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

##### a - Bases Contables

a.1. Los estados contables se han preparado de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay y la Ordenanza N° 81 del Tribunal de Cuentas de la República, del 17 de diciembre de 2002. Esta norma dispone tomar como fuente de normas contables, por orden de prioridad, las siguientes:

- Las normas establecidas por el Tribunal de Cuentas de la República;
- El decreto 103/991, del 27 de febrero de 1991;
- Las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por la IASB.

a.2. La Ordenanza N° 81 establece que los estados contables deberán ser formulados en moneda nacional, expresados en moneda de poder adquisitivo de cierre de ejercicio, aplicando a tales efectos la metodología establecida en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

Estos estados contables se presentan sobre la base de costo histórico, corregidos para reflejar en forma integral los efectos de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda sobre la situación patrimonial y financiera, y sobre los resultados de la misma. El ajuste del poder adquisitivo de la moneda mencionado se ha realizado utilizando el índice de precios al consumo, nivel general (I.P.C.) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística. Al 31 de Diciembre de 2011 el índice aplicado experimentó un incremento del 8,6 % respecto del cierre de ejercicio anterior.

Conforme a la Resolución del Tribunal de Cuentas de fecha 16 de abril de 2009 que modifica al Art. 14 Ordenanza N° 81, se procedió a realizar un cambio de criterio en la utilización del índice para la confección del ajuste integral por inflación: I.P.P.N (aplicado en el ejercicio 2008) por el I.P.C (aplicado para los ejercicios posteriores al 2008).

Las partidas monetarias no serán re expresadas puesto que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente a la fecha del balance. Las partidas no monetarias que no se lleven a valores netos realizables o valores de mercado, se llevan al costo o al costo menos la depreciación acumulada, y por tanto están expresadas a valores corrientes en el momento de su adquisición. El costo re expresado de cada partida, o el costo menos la depreciación acumulada re expresado de la misma, se determinan aplicando al costo histórico y a la depreciación, en su caso, la variación

del índice de precios al consumo (IPC) desde la fecha de su adquisición hasta la del balance a presentar, según lo establecido en los párrafos 12, 14 y 15 de la NIC 29.

Los resultados financieros ajustados por inflación contienen en el rubro Resultados por Desvalorización Monetaria (RDM) el resultado por mantener rubros monetarios expuestos a la inflación durante el ejercicio.

a.3. El capital a mantener a efectos de la determinación del resultado del ejercicio ha sido definido como el capital financiero o monetario

a.4. La Institución aplicó el principio de lo devengado para el reconocimiento de los ingresos y la imputación de los costos y gastos.

a.5. Para la preparación del Estado de Origen y Aplicación de Fondos se utilizó la definición de fondos igual a Disponibilidades.

a.6. La preparación de los estados contables requiere que la Dirección y Gerencia de la Institución realicen estimaciones y evaluaciones 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 ejercicio. Los resultados reales que ocurran en el futuro pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas por la Dirección y Gerencia de la Institución.

##### b - Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera son valuados a los tipos de cambio de cierre y las diferencias de cambio son imputadas a resultados. Al 31 de diciembre de 2011, dicho tipo de cambio era de \$ 19.903 por US\$ 1.-

##### c - Disponibilidades

Las disponibilidades se presentan por su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

##### d - Inversiones

Las inversiones se presentan por su valor nominal, el cual no difiere de su valor razonable.

##### e - Bienes de Uso

Este capítulo corresponde a inversiones en Activo Fijo (bienes muebles e inmuebles), los mismos se valúan al costo de adquisición según lo establecido en el párrafo 29 de la NIC 16 que le da la opción a la institución elegir como política contable el modelo del costo, entendiéndose por modelo del costo establecido por la referida norma, como el costo de adquisición menos la depreciación acumulada.

Los bienes de uso fueron depreciados utilizando el criterio de amortización lineal.

Los gastos posteriores incurridos para reemplazar un componente de un bien de uso son únicamente activados cuando éstos incrementan los beneficios futuros de un bien de uso. El resto de los gastos son reconocidos en el Estado de Resultados como gastos en el momento en que se incurrían.

Al 31 de Diciembre de 2011, la Institución no ha identificado

**ESTADOS DE SITUACION PATRIMONIAL AJUSTADOS POR INFLACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010** - (expresados en pesos uruguayos de poder adquisitivo del 31 de Diciembre de 2011)

ACTIVO	\$	\$
<b>Activo Corriente</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Disponibilidades	292.188.217	265.588.323
Otros Créditos (Nota 4)	208.941.555	214.871.840
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>501.129.772</b>	<b>480.460.163</b>
<b>Activo No Corriente</b>		
Inversiones a Largo Plazo (Nota 5)	165.477.284	165.895.352
Bienes de Uso (Nota 2.2)		
Valores Originales y Revaluados	155.463.196	145.941.287
Amortizaciones Acumuladas	-8.678.696	-3.789.523
<b>Total Activo No corriente</b>	<b>312.261.784</b>	<b>308.047.116</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>813.391.556</b>	<b>788.507.279</b>

PASIVO	31/12/2011	31/12/2010
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Deudas Comerciales (Nota 6)	20.198.362	21.169.149
Deudas Diversas (Nota 7)	566.536.552	511.618.917
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>586.734.914</b>	<b>532.788.066</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>586.734.914</b>	<b>532.788.066</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Capital Legal Integrado	65.200.000	65.200.000
Aportes MEF	2.173.560.772	1.513.160.772
Capital Garantía Fideicomisos	124.250.429	124.250.429
Aportes Garantía Fideicomisos	13.761.721	13.761.721
Ajustes al Patrimonio	285.997.779	264.015.431
Result. Acum. de ejercicios anteriores	-1.724.669.140	-944.253.534
Resultados del Ejercicio	-711.444.919	-780.415.606
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>226.656.642</b>	<b>255.719.213</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>813.</b>	



# Trabajamos para facilitar la permanencia y el acceso a la vivienda.



Unidades Indexadas	2011 UI	2010 UI
<b>ACTIVO</b>		
Otros Créditos		
Depósitos en garantía UI		206.147
Partidas pendientes	197.149	
Inversiones a Largo Plazo		
BHU - Dep. en BCU-Fideicomisos	71.415.685	71.415.685
<b>Total de Activos en UI</b>	<b>71.612.834</b>	<b>71.621.832</b>
<b>PASIVO</b>		
Deudas Diversas		
BHU - Depósitos en Garantía en UI		206.147
<b>Total de Pasivos en UI</b>	<b>206.147</b>	<b>206.147</b>
<b>POSICIÓN NETA ACTIVA EN UI</b>	<b>71.612.834</b>	<b>71.415.685</b>

## NOTA 4 - OTROS CRÉDITOS

La composición del capítulo es la siguiente:

	2011 PESOS	2010 PESOS
Servicios a cobrar al BHU		211.275
Retenciones efectuadas por BHU a funcionarios ANV	3.945	4.285
BHU cta. Deudora por juicios		20.903
BHU cta. Deudora por gastos SADUF	2.039.240	10.678.221
BHU cta. Deudora por gastos SADUF Moneda Extranjera U\$S	478.531	1.371.696
BHU cta. Deudora por clínica médica	11.841.522	65.973.853
BHU cta. Deudora por cobro cuotas prestamos MVOTMA	21.752.412	11.755.978
BHU cta. Deudora por pagos al BPS		330.108
BHU cta. Deudora por otros pagos		548.590
BHU cta. Deudora fideicomisos por pagos a cuenta del BHU	1.114.524	34.072.157
BHU cta. Deudora emergencia crítica y habitacional		2.531.559
Deudores por administración de fideicomisos	18.239.001	15.351.767
Cta. deudora por gastos de fideicomiso	77.211.915	21.056.929
Retenciones de Cuotas Fideicomisos a cobrar	1.416.942	
Crédito Fiscal	1.151.330	6.642.865
Anticipos IRAE-IPAT	1.212.853	
IVA Compras	453.669	361.897
Retiros a rendir cuenta MN	1.261.720	179.541
Retiros a rendir cuenta U\$S	31.725	41.481
Cuenta Empleado	5.768.312	245.296
Anticipo de sueldos		6.969.893
Otros créditos diversos	35.592.864	1.357.736
Otros créditos diversos U\$S		1.442.910
Dep. en Garantía	11.152.873	2.360.669
Seguros a vencer Moneda Nacional	1.060.704	355.401
Seguros a vencer Moneda Extranjera Dólares	468.028	31.836
MVOTMA – Por préstamos y subsidios otorgados	10.847.438	31.217.634
Proventos a cobrar	858.546	803.880
Señas por remates	365.000	396.390
Cobranza Externa	2.563.290	
BHU Préstamos Concedidos	612.261	
<b>Total Otros Créditos</b>	<b>208.941.555</b>	<b>214.871.840</b>

## NOTA 5 - INVERSIONES A LARGO PLAZO

El 24 de junio de 2008, según Ley Nº 18.125, el Banco Central del Uruguay (BCU) resolvió autorizar la inscripción de la ANV en el Registro de Mercado de Valores sección Fiduciarios Profesionales como Fiduciario Financiero.

El saldo de dicho rubro corresponde a la realización del depósito en garantía prendaria, exigido según normativa Art. 116.15 Recopilación de Normas (BCU) de Control de Mercado de Valores, para la constitución de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) como Agente Fiduciario de Fideicomisos Financieros de los Activos provenientes de la reestructura del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU).

## NOTA 6 - DEUDAS COMERCIALES

La composición del capítulo es la siguiente:

	2011 PESOS	2010 PESOS
Ac. por imputaciones presup. MN	18.168.069	18.536.440
Ac. por imputaciones presup. ME	2.030.293	2.632.709
Total Deudas Comerciales	20.198.362	21.169.149

## NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS

La composición de la cuenta Deudas Diversas, es la siguiente:

	2011 PESOS	2010 PESOS
Servicios a Pagar BHU M/N	12.763.609	56.992.581
Servicios a Pagar BHU U\$S	1.853.105	4.476
Acreedores por retribuciones y cargas sociales	29.273.067	29.551.229
Acreedores por retenciones sobre sueldos	6.812.666	4.793.062
Impuestos a Pagar	392.811	607.418
IVA Retenciones Generales	2.311.385	1.989.505
Retenciones a pagar IRPF	6.062.711	8.656.251
Retribuciones a Pagar	13.607.023	14.805.828
BHU cuenta Acreedora por gastos Sucursales	2.152.601	
BHU-cta. acreedora-por gastos dólares sucs eq \$	9.255	
BHU cuenta Acreedora por ptmos. MVOTMA otorgados por BHU	16.630.502	
BHU Cta. Acreedora por gastos Fideicomiso I		279.352
BHU Cta. Acreedora por gastos Fideicomiso III		5.529
BHU Cta. Acreedora por gastos Fideicomiso IV		25.852
BHU Cta. Acreedora por gastos Fideicomiso V		2.637.139
BHU Cta. Acreedora por gastos Fideicomiso VI		432.724
BHU Cta. Acreedora por gastos Fideicomiso VII		2.623
BHU Cta. Acreedora por gastos Fideicomiso IX		1.808.880
Recaudación de Terceros MN		563.612
Recaudación de Terceros U\$S		276.888
Recaudación Fideicomiso I	35.856.747	25.640.507
Recaudación Fideicomiso III	20.039.744	21.421.554
Recaudación Fideicomiso IV	32.515.569	28.978.091
Recaudación Fideicomiso V	33.422.919	40.198.071
Recaudación Fideicomiso VI	6.694.364	10.364.023
Recaudación Fideicomiso VII	24.619.090	29.066.797
Recaudación Fideicomiso IX	5.488.959	
Recaudación Fideicomiso X	18.731.759	
Recaudación Fideicomiso XI	23.341.026	
Fideicomiso X Fondos Reservados	3.353.408	
Depósitos en Garantía BHU M/N	1.659.162	2.091.126
Depósitos en Garantía U\$S	517.677	2.040.908
Depósitos en Garantía UI		478.871
Depósitos en Garantía otros valores \$	7.251.669	1.160.209
Depósitos en Garantía otros valores U\$S	3.784.572	1.019.893
Otros descuentos sobre sueldos	390.911	
Acreedores por retenciones - Cuenta empleado	158.308	14.956
Seguros a Pagar	5.324.885	695.826
Retenciones en Garantía de cumplimiento de contrato	145.243	199.212
Otras Deudas Diversas	5.892.974	4.588.525
Provisiones	162.488.701	180.265.514
MVOTMA deuda por cobro de cuotas e intereses	77.276.423	37.431.876
MVOTMA - Deuda por préstamos para refacciones	3.354.358	
MVOTMA - Emergencia crítica y habitacional	649.009	2.530.009
Honorarios a pagar	1.677.470	
Agentes de Retención - Créditos a favor	32.870	
<b>Total Deudas Diversas</b>	<b>566.536.552</b>	<b>511.618.917</b>

La composición de la cuenta Provisiones, es la siguiente:

	2011 PESOS	2010 PESOS
Provisión por aguinaldo	3.481.139	3.507.043
Provisión por licencia	91.817.503	98.665.358
Provisión por salario vacacional	21.134.895	28.236.780
Provisión por cargas sociales	34.933.438	39.334.742
Provisión por multas y recargos	61.186	66.447
Provisión por fondo nacional de vivienda	9.947.715	10.455.144
Provisión seguros a pagar m/n y juicios pendientes	1.112.825	
<b>Total Provisiones</b>	<b>162.488.701</b>	<b>180.265.514</b>

Respecto a gastos por Retribuciones al personal y Cargas sociales, en el presente ejercicio se cargó a resultados la alícuota de Licencia, Salario Vacacional, Aguinaldo y aportes correspondientes de los funcionarios pertenecientes a la ANV al 31 de Diciembre de 2011.

La provisión por juicios pendientes, creada en el presente ejercicio, corresponde a la existencia en la actualidad de juicios en donde la ANV posee carácter de demandada según informe legal de división abogada.

El monto al que asciende dicha provisión es una estimación en virtud del estado actual de los procesos.

## NOTA 8 - PATRIMONIO

El capital social al 31 de Diciembre de 2011 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 Nº 18.125.

Asimismo se imputan como patrimonio las transferencias recibidas del M.E.F para gastos de funcionamiento, siguiendo el criterio establecido en el artículo 24 de la Ordenanza Nº 81.

Las integraciones de capital realizada por el MEF hasta el año 2009 totalizan \$ 176.746.400 y durante el ejercicio 2010 fueron el 14 de abril por un monto de \$ 5.115.750 y el 2 de diciembre por \$ 7.588.279

El MEF realizó aportes de capital para la constitución de garantía de los fideicomisos por UI 65.000.000 equivalente a \$ 124.250.429

Los aportes recibidos por parte del MEF desde la apertura de la ANV totalizan \$ 2.187.322.493, de los cuales \$ 13.761.721 se afectaron para la constitución de garantías de los fideicomisos.

Por concepto de gastos de funcionamiento se recibieron por parte del MEF hasta diciembre de 2009 la suma de \$ 822.070.666. Durante el ejercicio 2010 se capitalizaron \$ 691.090.106. En el año 2011 se capitalizó hasta el 31 de Diciembre la suma de \$ 660.400.000.

Las cuentas de capital al 31/12/2011 quedan expuestas según el siguiente detalle:

CAPITAL INTEGRADO	65.200.000
CAPITAL GARANTÍA FIDEICOMISOS	124.250.429
APORTES GARANTÍA FIDEICOMISOS	13.761.721
APORTES DEL MEF	2.173.560.772

## NOTA 9 – CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIA

Con fecha 18 de Setiembre de 2008, se constituye el Fideicomiso "Cartera Social V - Fideicomiso Financiero" y se aprueba el otorgamiento del contrato.

Con fecha 25 de Setiembre de 2008 se aprueba un Certificado de Participación en el dominio Fiduciario, como valor escritural por el Fideicomiso "Cartera Social V - Fideicomiso Financiero".

Con fecha 23 de Octubre de 2008, se aprueba el otorgamiento de un contrato con el BHU en calidad de Fideicomitente, por el cual se transfiere a un Fideicomiso Financiero "Cartera Social IV - Fideicomiso Financiero, los créditos hipotecarios y en su caso vales ligados a los respectivos créditos y otros créditos documentados en vales". En igual fecha se dispone la emisión de un Certificado de Participación en el dominio Fiduciario, como valor escritural por el Fideicomiso "Cartera Social IV - Fideicomiso Financiero".

Con fecha 4 de Noviembre de 2008, se aprueba el otorgamiento de un contrato con el BHU en calidad de Fideicomitente, por el cual se transfiere a un Fideicomiso Financiero que se denomina "Cartera Social III - Fideicomiso Financiero, los créditos hipotecarios y en su caso vales ligados a los respectivos créditos y otros créditos documentados en vales".

Con fecha 11 de Noviembre de 2008 se acepta la designación de la A.N.V como Agente Fiduciario del Fideicomiso "Cartera Social I - Fideicomiso Financiero" en sustitución del BHU.

Con fecha 01 de Enero de 2009 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario del Fideicomiso I, adquiridos por el MEF y provenientes de activos originados en el BHU.

Con fecha 09 de Marzo de 2009 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomisos III, IV y V.

Con fecha 1 de Noviembre de 2009 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomisos VI y VII.

Con fecha 1 de Junio de 2010 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario del llamado Fideicomiso IX.

Con fecha 14 de Febrero de 2011 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomiso X y Fideicomiso XI.

El saldo del rubro se compone de la siguiente forma:

	Dólares 31/12/2011	UR 31/12/2011	Equivalente en Pesos 31/12/2011
<b>ACTIVO</b>			
Certificados de Participación Fideicomiso I – Cartera Hipotecaria		14.829.227	8.044.114.392
Certificados de Participación Fideicomiso III – Cartera Hipotecaria		3.048.959	1.653.907.923
Certificados de Participación Fideicomiso IV – Cartera Hipotecaria		5.591.435	3.033.073.688
Certificados de Participación Fideicomiso V		17.317.011	9.393.612.470
Certificados de Participación Fideicomiso VI		2.168.386	1.176.241.040
Certificados de Participación Fideicomiso VII		4.070.301	2.207.934.718
Certificados de Participación Fideicomiso IX		1.572.321	852.905.711
Certificados de Participación Fideicomiso X		6.758.219	3.665.996.086
Certificados de Participación Fideicomiso XI		3.271.714	1.774.741.086
BROU cuenta convenio MVOTMA - ANV Subsidios (**)			53.161.886
BROU cuenta convenio MVOTMA - Emergencia Crítica y Habitacional			17.099.170
BROU cuenta convenio MVOTMA - Fondo Rotatorio			9.997.358
BROU C/C FIDE IX IMMALDONADO 152-5627-3			23.449.466
Préstamos otorgados cooperativas MVOTMA(*)			8.338.135.229
BROU C/C FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5638-8 M/N			756.149
BROU C/C FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5639-6 EQUIV.\$			
1.123.465	22.360.320		
Programa de Autoconstrucción (***)			82.543.398
Credimait			4.261.640
Agentes de Retención			20.615.507
<b>Total Activos</b>	<b>1.123.465</b>	<b>58.627.573</b>	<b>40.374.907.237</b>
<b>PASIVO</b>			
FIDE IX B47 IMMALDONADO 152-5627-3			23.449.466
Emisión Certificados Participación Fideicomisos	58.627.573		31.802.527.115
MVOTMA préstamos y subsidios a otorgar (**)			53.161.886
MVOTMA Convenio Emergencia Crítica y habitacional			17.099.170
MVOTMA Convenio Fondo Rotatorio			9.997.358
Cuotas a liberar ptmos cooperativas Mvotma (*)			1.846.169.717
Cuotas liberadas ptmos cooperativas Mvotma (*)			6.491.965.511
FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5638-8 M/N			756.149
FIDE IX TERRAZAS DEL PALACIO 152-5639-6 EQUIV.\$	1.123.465		22.360.320
Prog.- Autoconstrucción (***)			82.543.398
Credimait			4.261.640
Agentes de retención			20.615.507
<b>Total Pasivos</b>	<b>1.123.465</b>	<b>58.627.573</b>	<b>40.374.907.237</b>

(\*) De acuerdo a convenios suscritos entre la ANV y MVOTMA, la ANV ha sido designada desde noviembre de 2010 como administradora de los fondos del MVOTMA destinados a cubrir las liberaciones parciales de los préstamos otorgados a cooperativas. Estas liberaciones se efectúan según el avance de obra en cada caso.

(\*\*) De acuerdo a convenios suscritos entre la ANV y MVOTMA, la ANV ha sido designada como Administradora de los fondos del MVOTMA destinados a subsidios para cuotas y/o saldos de préstamos para adquisición de viviendas.

(\*\*\*) Con fecha 29 de diciembre de 2011 A.N.V recibió la suma de \$ 82.543.398 correspondiente al convenio de colaboración y coordinación firmado el 12 de diciembre entre la A.N.V y el M.V.O.T.M.A para la ejecución del Programa habitacional de Autoconstrucción.

## NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES

No han ocurrido otros hechos entre la fecha de los estados contables y la de su emisión que alteren significativamente los mismos.

Cr. Daniel Barbieri  
Gerente de Contaduría

Ec. Carlos Mendive  
Presidente

Cr. Gustavo Marton  
Gerente General

## DICTAMEN

**1. El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), que se adjuntan.** Dichos estados comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2011, los correspondientes Estados de Resultados, de Origen y Aplicación de Fondos y de Evolución del Patrimonio, por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, los Anexos y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros.

El Tribunal de Cuentas también ha auditado el cumplimiento, por parte de la ANV de las disposiciones legales vigentes relacionadas con los esta-dos financieros objeto de examen.

## 2. Responsabilidad de la Dirección por los Estados Financieros

La Dirección de la Agencia Nacional de Vivienda es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos estados financieros de acuerdo con la Ordenanza Nº 81 de este Tribunal. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener un sistema de control interno adecuado para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y realizar estimaciones contables razonables en las circunstancias.

## 3. Bases para la abstención de opinión

En el ejercicio auditado la Agencia Nacional de Vivienda comenzó a registrar su operativa contable en el Sistema Integral de Gestión Bancaria (SIGB), que en ejercicios anteriores utilizaba para registrar solamente la recaudación de fondos.

En el sistema utilizado hasta el mes de octubre se constataron partidas de importes significativos que no estaban adecuadamente asignadas a la contabilidad de los fideicomisos y/o de la ANV. Las mismas integraron al momento de efectuar la migración al nuevo sistema contable un saldo de "partidas a liquidar" que no se encuentra ajustado a la fecha de cierre de Ejercicio.

No se pudo obtener evidencia suficiente para poder verificar la migración de datos al nuevo sistema contable ya que los mismos se superpusieron con los de la operativa normal de la Agencia del día del traspaso.

Además, se han constatado deficiencias de control interno y errores de significación en el ámbito del SIGB que, por sí o en su conjunto, resultan en una probabilidad razonable de ocurrencia de errores o irregularidades en montos que pueden ser significativos o materiales a los estados financieros, sin ser prevenidos o detectados y corregidos en tiempo y forma.

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

## 4. Abstención de Opinión

Debido a la situación mencionada en el Numeral 3) y que no fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría para obtener evidencia a efectos de opinar sobre la razonabilidad de los saldos contables, el alcance de la auditoría no es suficiente para permitir expresar, y por lo tanto no se expresa, una opinión sobre los estados mencionados.

**5. Con relación a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes** relacionadas con los estados financieros que fueron objeto de examen en el transcurso de la auditoría, la Agencia Nacional de Vivienda no ha dado cumplimiento con lo establecido en la Ley Nº 16.104 de Funcionarios Públicos que, en su Artículo 4 dispone que, "la licencia en su totalidad se hará efectiva dentro del año, a contar desde el vencimiento del último período de trabajo que origina el derecho a la misma..." y en el Artículo 5 señala: "en ningún caso podrán denegarse licencias en forma de que se acumulen más de dos períodos anuales". Aproximadamente el 62 % de los funcionarios de la ANV disponen de más de ses