

Estados contables al 31 de diciembre de 2015

Cerrito 400 esq. Zabala - Montevideo Uruguay - www.anv.gub.uy - Tel: 17217

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



ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

ACTIVO	31/12/15	31/12/14
Activo Corriente	\$	\$
Disponibilidades (Nota 2)	476.813.423	499.909.589
Otros Créditos (Nota 4)	516.761.931	414.642.197
Total Activo Corriente	993.575.354	914.551.786
Activo No Corriente		
Inversiones a Largo Plazo (Nota 5)	231.572.501	211.618.959
Bienes de Uso (Nota 2 - g y Anexo 1)		
Valores Originales y Revaluados	166.955.583	165.111.754
Amortizaciones Acumuladas	(32.706.124)	(26.161.570)
Total Activo No corriente	365.821.960	350.569.143
TOTAL ACTIVO	1.359.397.314	1.265.120.929

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

PASIVO	31/12/15	31/12/14
Pasivo Corriente	\$	\$
Deudas Comerciales (Nota 6)	30.231.831	26.401.905
Deudas Diversas (Nota 7)	1.080.375.830	1.018.202.520
Total Pasivo Corriente	1.110.607.661	1.044.604.425
Pasivo No Corriente		
Deudas Diversas (Nota 7)	182.978.739	123.343.408
Total Pasivo No Corriente	182.978.739	123.343.408
TOTAL PASIVO	1.293.586.400	1.167.947.833

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

PATRIMONIO (Nota 8)	31/12/15	31/12/14
	\$	\$
Capital Legal Integrado	65.200.000	65.200.000
Aportes MEF	5.192.160.772	4.403.160.772
Aportes MVOTMA	40.000.000	40.000.000
Capital Garantía Fideicomisos	124.250.429	124.250.429
Aportes Garantía Fideicomisos	13.761.721	13.761.721
Ajustes al Patrimonio	285.997.779	285.997.779
Result. Acum. de ejercicios anteriores	(4.835.197.605)	(3.984.740.117)
Resultados del Ejercicio	(820.362.182)	(850.457.488)
TOTAL PATRIMONIO	65.810.914	97.173.096
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.359.397.314	1.265.120.929

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

DEFINICIÓN DE FONDOS:	Ejercicio 01/01/15 al 31/12/2015 \$	Ejercicio 01/01/14 al 31/12/2014 \$
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Resultados del ejercicio	(820.362.182)	(850.457.488)
Ajustes		
Amortizaciones	6.544.554	6.004.354
Dep. BCU Fideicomisos	(19.953.542)	(15.790.008)
Cambios en Activos y Pasivos		
Variación en Activos Corrientes	(102.119.735)	(175.564.042)
Variación en Pasivos Corrientes (Nota 2 - f)	66.003.236	256.723.425
Variación en Pasivos No Corrientes	59.635.332	123.343.408
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIONES	(810.252.337)	(655.740.351)
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE INVERSIONES		
Pagos por compras de Bienes de uso	(1.843.829)	(5.369.611)
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DE INVERSIONES	(1.843.829)	(5.369.611)
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DEL FINANCIAMIENTO		
Aportes de capital garantía Fideicomiso	789.000.000	764.360.338
Aportes del MEF - MVOTMA	-	40.000.000
TOTAL FONDOS PROVENIENTES DEL FINANCIAMIENTO	789.000.000	804.360.338
AUMENTO/DISMINUCION DEL FLUJO NETO DEL EFECTIVO	(23.096.166)	143.250.376
SALDO INICIAL DEL EFECTIVO	499.909.589	356.659.213
SALDO FINAL DEL EFECTIVO	476.813.423	499.909.589

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1º DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (expresados en pesos uruguayos)

	Capital	Aportes para Funcionamiento	Capital Garantía Fideicomisos	Aportes Garantía Fideicomisos	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS al 01/01/2015							
Capital integrado	65.200.000	4.443.160.772	124.250.429	13.761.721			4.646.372.922
Resultados no asignados						(4.835.197.605)	(4.835.197.605)
Reexpresiones contables					285.997.779		285.997.779
SUB- TOTAL	65.200.000	4.443.160.772	124.250.429	13.761.721	285.997.779	(4.835.197.605)	97.173.096
Modificaciones al Saldo Inicial							
SALDOS INICIALES MODIFICADOS	65.200.000	4.443.160.772	124.250.429	13.761.721	285.997.779	(4.835.197.605)	97.173.096
Aportes		789.000.000					789.000.000
Reexpresiones Contables							
SUB- TOTAL	-	789.000.000	-	-	-	-	789.000.000
RESULTADO DEL EJERCICIO						(820.362.182)	(820.362.182)
SALDOS FINALES al 31/12/2015	65.200.000	5.232.160.772	124.250.429	13.761.721	285.997.779	(5.655.559.787)	65.810.914

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1º DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 (expresados en pesos uruguayos)

	Capital	Aportes para Funcionamiento	Capital Garantía Fideicomisos	Aportes Garantía Fideicomisos	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Patrimonio Total
SALDOS al 01/01/2014							
Capital integrado	65.200.000	3.638.800.435	124.250.429	13.761.721			3.842.012.585
Resultados no asignados						(3.956.538.143)	(3.956.538.143)
Reexpresiones contables					285.997.779		285.997.779
SUB- TOTAL	65.200.000	3.638.800.435	124.250.429	13.761.721	285.997.779	(3.956.538.143)	171.472.221
Modificaciones al Saldo Inicial						(28.201.974)	(28.201.974)
SALDOS INICIALES REEXPRESADOS	65.200.000	3.638.800.435	124.250.429	13.761.721	285.997.779	(3.984.740.117)	143.270.247
Aportes		804.360.337					804.360.337
Reexpresiones Contables							
SUB- TOTAL	-	804.360.337	-	-	-	-	804.360.337
RESULTADOS DEL EJERCICIO						(850.457.488)	(850.457.488)
SALDOS FINALES al 31/12/2014	65.200.000	4.443.160.772	124.250.429	13.761.721	285.997.779	(4.835.197.605)	97.173.096

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

CUADRO DE BIENES DE USO E INTANGIBLES - DEPRECIACIONES/AMORTIZACIONES EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 (expresados en pesos uruguayos)

CUENTA PRINCIPAL INICIO DEL	VALORES ORIGINALES Y REVALUADOS			DEPRECIACIONES/AMORTIZACIONES									
	VALOR AL EJERCICIO	AUMENTOS	BAJAS	REVALUACIONES	VALOR AL CIERRE DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL INICIO	BAJAS	REVALUACIONES	AJUSTES	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE	VALOR NETO AL CIERRE	NETO AL 31/12/14
Terrenos	16.764.967				16.764.967	-				-	-	16.764.967	16.764.967
Edificaciones	103.726.833				103.726.833	9.412.932				2.074.537	11.487.469	92.239.364	94.313.901
Máquinas, mobiliario y equipos de oficina	43.673.872	1.819.514			45.493.386	16.192.469				4.367.387	20.559.856	24.933.530	27.481.403
Equipo Sanitario y Científico	459.485	24.315			483.800	444.233				5.311	449.544	34.256	15.252
Vehículos de Transporte	486.597				486.597	111.936				97.319	209.255	277.342	374.661
TOTAL BIENES DE USO	165.111.754	1.843.829	-	-	166.955.583	26.161.570	-	-	-	6.544.554	32.706.124	134.249.459	138.950.184

Las Notas 1 a 13 adjuntas y el Anexo I son parte integrante de estos Estados Contables.

NOTA 5 - LIMITACIONES A LA LIBRE DISPONIBILIDAD - INVERSIONES A LARGO PLAZO

El 24 de junio de 2008, según Ley N° 18.125, el Banco Central del Uruguay (BCU) resolvió autorizar la inscripción de la ANV en el Registro de Mercado de Valores sección Fideicomisos Profesionales como Fideicomiso Financiero.

El saldo de dicho rubro corresponde a la realización del depósito en garantía prendaria, exigido según normativa Art. 104 c. 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:

	2015 Pesos	2014 Pesos
Acreedores por imputaciones presupuestales	30,231,831	26,401,905
Total Deudas Comerciales	30,231,831	26,401,905

NOTA 7 - DEUDAS DIVERSAS

	2015 Pesos	2014 Pesos
BHU cuenta acreedora por gastos suc. remotos ANV	-	11,553,101
Servicios a pagar BHU M/N	28,040,642	23,050,914
Acreedores por retenciones sobre sueldos y cargas sociales	47,509,837	47,701,111
Impuestos a Pagar	6,649,412	4,258,464
IVA Retenciones Generales	3,110,492	3,778,012
Retención Irae	284,738	83,631
Retenciones a pagar IRPF	7,721,563	7,412,722
Retribuciones a pagar	18,500,753	16,969,860
BHU cuenta acreedora por ptmos. MVOTMA	37,025,350	11,955,958
Recaudación de Terceros MN	507,691,687	495,662,106
Depósitos en garantía BHU M/N	-	142,802
Retenciones en garantía de cumplimiento de contrato	1,862,912	1,581,769
Otras deudas diversas	8,992,481	14,000,258
Provisiones	206,098,032	178,861,732
MVOTMA deuda por cobro de cuotas e intereses	79,061,112	107,143,921
MVOTMA - fondo de reserva C313	2,284,769	454,415
Mterio Interior - deuda por cobro cuotas clase 30	40,226,299	42,050,479
Honorarios a pagar	6,785,922	1,648,722
Agentes de retención - créditos a favor	-	442,130
Recaudación general	50,107,681	38,172,244
Préstamos intencionales	26,686,078	10,350,219
Recaudación de terceros BPS	1,736,070	927,950
Total Deudas Diversas corrientes	1,080,375,830	1,018,202,520

La composición de la cuenta Provisiones, es la siguiente:

	2015 Pesos	2014 Pesos
Provisión por aguinaldo	4,802,293	4,524,832
Provisión por licencia	43,395,025	36,668,740
Provisión por salario vacacional	49,331,063	36,668,740
Provisión por cargas sociales	39,384,254	22,749,980
Provisión por multas y recargos	-	58,603
Provisión por fondo nacional de vivienda	9,631,077	9,631,077
Provisión seguros a pagar m/n y juicios pendientes	12,054,857	11,388,536
Provisión retribución var. por cumpl. de metas	46,377,066	43,500,000
Provisión por beneficio a causahabientes	268,057	268,057
Provisión gastos	854,340	13,403,167
Total Provisiones	206,098,032	178,861,732

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 2015.

La provisión por beneficio a causahabientes, corresponde a una partida complementaria de UI 15.077, que se deberá abonar a los causahabientes por fallecimiento de un funcionario en actividad.

Deudas diversas no corrientes

	2015 Pesos	2014 Pesos
Provisión licencia largo plazo	73,740,271	54,791,545
Provisión cargas sociales largo plazo	22,207,549	16,574,833
BHU - Deuda por cobro cuotas clase 30	87,030,919	51,977,030
Total deudas diversas no corrientes	182,978,739	123,343,408

Cabe mencionar que por Resolución de Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay N° 0342/2010, se resolvió el pasaje de los créditos hipotecarios de la denominada clase 030, que refiere a una cartera de créditos financiada en forma compartida entre el Ministerio del Interior y el Banco Hipotecario del Uruguay.

Asimismo por Resolución de Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay N° 295/15 el mencionado Banco resuelve renunciar a la prioridad de la inscripción de la hipoteca a favor del Ministerio del Interior y del Ministerio de Vivienda, así como ceder la cuota parte de la recaudación que le corresponde, a la ANV.

Con respecto al pasivo mantenido con el Ministerio del Interior (expuesto en el rubro de pasivo corriente Ministerio del Interior - deuda por cobro de cuotas clase 30) como pasivo corriente, a la fecha de cierre del ejercicio existían gestiones para la elaboración de un convenio entre ambos organismos.

Por otra parte, en lo que refiere al pasivo mantenido con BHU (expuesto en el rubro de pasivo no corriente BHU-Deuda por cobro de cuotas clase 30), la ANV se encuentra analizando los aspectos legales de la mencionada Resolución de Directorio 0295/2015 de BHU.

NOTA 8 - PATRIMONIO

El capital social al 31 de Diciembre de 2015 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 artículo 24 de la Ordenanza N° 81.

Por concepto de gastos de funcionamiento se recibieron por parte del MEF hasta el 31 de Diciembre de 2014 \$ 4.403.160.772 y desde el 1° de Enero hasta el 31 de Diciembre de 2015 \$ 789.000.000.

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 18.795 aumentando la cantidad de viviendas integradas en la Oficina del Inversor para su promoción.
- Las cuentas de capital al 31 de Diciembre de 2015 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	5.192.160.772
APORTES DEL MVOTMA	40.000.000

NOTA 9 - CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENCIA

	Dólares	UR	Equivalentes \$
ACTIVO			
Certificados de participación Fideicomiso I	-	13,404,277	11,305,837,833
Certificados de participación Fideicomiso III	-	3,048,959	2,571,644,646
Certificados de participación Fideicomiso IV	-	5,591,435	4,716,095,497
Certificados de participación Fideicomiso V	-	17,317,011	14,606,032,700
Certificados de participación Fideicomiso VI	-	2,168,386	1,828,925,256
Certificados de participación Fideicomiso VII	-	4,070,301	3,433,095,286
Certificados de participación Fideicomiso IX	-	1,572,321	1,326,174,434
Certificados de participación Fideicomiso X	-	6,758,219	5,700,220,111
Certificados de participación Fideicomiso XI	-	3,271,714	2,759,526,903
Certificados de participación Fideicomiso XII	-	129,846	109,518,465
Certificados de participación Fideicomiso XIII	-	485,513	409,505,754
BROU cuenta convenio MVOTMA - ANV Subsidios	-	-	286,334
BROU cuenta convenio MVOTMA	-	-	-
- Emergencia Crítica y Habitacional	-	-	18,442,516
BROU cuenta convenio MVOTMA - Fondo Rotatorio	-	-	7,519,076
BROU Fide IX B47 I.M. Maldonado	-	-	11,105,130
BROU C/C Fide IX Terrazas del Palacio M/N	-	-	12,466,136
BROU C/C Fide IX Terrazas del Palacio M/E	1,503,788	-	45,035,438
BROU Coop. MVOTMA	-	-	93,349,677
BROU Programa de Autoconstrucción	-	-	32,839,313
BROU Depósito en garantía	24,860	-	2,007,325
BROU CREDIMAT M/N	-	-	4,534,257
BROU CREDIMAT M/E	225,045	-	6,739,645
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería	-	-	107,070,969
BROU F.G.C.H. M/N	-	-	8,819,422
BROU F.G.C.H. M/E	68,711	-	2,057,742
BROU Prog. Refacción MVOTMA	-	-	4,842,562
Certificados DGI en poder de Tesorería	-	-	3,098,587
Valores en custodia F.G.C.H.	-	-	111,000,000
BROU M/E Poder Legislativo	217,351	-	6,509,242
Certificados BPS ANV	-	-	3,176
Garantía otros valores proveedores	1,642,640	33,962	169,711,664
Otros valores en custodia	-	-	1,673,465
Total Activos en US\$/UR/\$	3,682,395	57,851,944	49,415,688,561

	Dólares	UR	Equivalentes \$
PASIVO			
Fide IX B47 I.M. Maldonado	-	-	11,105,130
Emisión certificados participación Fideicomisos	-	57,817,982	48,766,576,885
MVOTMA préstamos y subsidios a otorgar	-	-	286,334
MVOTMA Convenio Emergencia Crítica y Habitacional	-	-	18,442,516
MVOTMA Convenio Fondo Rotatorio	-	-	7,519,076
Fide IX Terrazas del Palacio	-	-	12,466,136
Fide IX Terrazas del Palacio	1,503,788	-	45,035,438
Coop. MVOTMA	-	-	93,349,677
Depósitos en garantía	24,860	-	2,007,325
Prog. - Autoconstrucción	-	-	32,839,313
CREDIMAT M/N	-	-	4,534,257
CREDIMAT M/E	225,045	-	6,739,645
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería	-	-	107,070,969
F.G.C.H. M/N	-	-	8,819,422
F.G.C.H. M/E	68,711	-	2,057,742
MVOTMA Prog Refacción	-	-	4,842,562
Certificados DGI en poder de Tesorería	-	-	3,098,587
Valores en custodia F.G.C.H.	-	-	111,000,000
ANV comis. adm. Poder Legislativo	217,351	-	6,509,242
Certificados DGI ANV	-	-	3,176
Garantía otros valores proveedores	1,642,640	33,962	169,711,664
Otros valores en custodia	-	-	1,673,465
Total Pasivos en US\$/UR/\$	3,682,395	57,851,944	49,415,688,561

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.

Con fecha 31 de agosto de 2014 la ANV asumió la administración como Agente Fiduciario de los llamados Fideicomiso XII y Fideicomiso XIII.

NOTA 10- LITIGIOS EN PROCESO

Se encuentra en proceso un 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.

A Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A le fue encomendada la ejecución

del Programa Nacional de Recuperación Urbana, por Decreto del Poder Ejecutivo 55/997. El Banco Hipotecario del Uruguay (B.H.U.) es propietario de la totalidad de las acciones (participación 100%). Con fecha 5 de marzo de 2009 según Resolución de Directorio número 0099/09, la ANV paso a ser administradora de "Desarrollos Urbanísticos Fénix Sociedad Anónima (SADUF).

Actualmente, la actora Glenby S.A. promueve ejecución por equivalentes (daños y perjuicios) contra Saduf S.A., BHU y ANV, por pretensión de condena a pagar el precio de los padrones y por lucro cesante pasado y futuro.

A la fecha no se ha constituido ninguna previsión contable relacionada con este juicio en los estados contables de la ANV, debido a que en su carácter de Administradora de SADUF se estima que no se deba asumir pérdida alguna por este litigio.

NOTA 11- 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 Fernandez
Director	Esc. Gustavo Brosari
Nivel Gerencial	
Gerente General	Cr. Gustavo Marton
Asesor Legal	Dra. Cecilia Menéndez
Secretaria General	Esc. Susana Chahinián
Gerente Área Jurídica	Dr. Eduardo Sarni
Gerente Área Financiamiento y Mercado Inmobiliario	Ec. Daniel Nion
Área Gestión Recursos	Cr. Alvaro Martínez
Área Administración de Créditos	Dra. T/A Graciela Pintos
Área Programas Habitacionales	Arq. Ariel Beltrand

El total de gastos por remuneraciones del personal clave al 31 de Diciembre de 2015 ascendieron a \$ 13.477.217 que se incluyen en el estado de resultados.

NOTA 12- POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La ANV identifica los riesgos que afectan el negocio, así como los efectos que estos riesgos tienen en los estados contables de la entidad.

No se han realizado provisiones por eventuales restricciones a la libre disponibilidad de fondos derivadas de disposiciones legales que pudieran emitirse. Los principales riesgos que afectan la operativa de la ANV son:

Riesgo de Mercado

La empresa se encuentra teóricamente expuesta a los siguientes factores de riesgo de mercado:

Tipo de Cambio:

La empresa mantiene una posición neta pasiva en Dólares Estadounidenses, la cual se presenta en la NOTA 3, siendo su principal pasivo en moneda extranjera las Deudas Diversas que representan un 94 % del total de pasivos en moneda extranjera. La ANV no utiliza instrumentos de cobertura que le permitan neutralizar el riesgo de cambio.

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 Crédito

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 los Créditos Diversos, los mismos presentan una muy alta probabilidad de cobro en virtud de ser en su amplia mayoría con otros Organismos Estatales.

Riesgo de Liquidez

Este riesgo no es demasiado relevante. La empresa 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 Contables, ANV posee saldos en efectivo por \$ 476.813.423, mientras que el capital de trabajo es de \$ (117.032.307). Para el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2014 se mantenían saldos en efectivo por \$ 499.909.589 y el capital de trabajo era \$ (130.052.639).

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 Dpto. 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.

NOTA 13- HECHOS POSTERIORES

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

Montevideo, 16 de marzo de 2016.

Cr. Alvaro Martínez, Gerente Área Gestión de Recursos
Cr. Gustavo Marton, Gerente General
Arq. Francisco Beltrame, Presidente

DICTAMEN

El Tribunal de Cuentas ha examinado los Estados Financieros de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) que se adjuntan. Dichos Estados Financieros comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31/12/2015, los correspondientes Estado de Resultados y de Flujos de Efectivo, presentados en forma comparativa del ejercicio anterior y el Estado de Evolución del Patrimonio por el período comprendido entre el 01/01/2015 al 31/12/2015, los Anexos y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los Estados Financieros.

También se presentan, en caso de corresponder, los incumplimientos legales constatados por el Tribunal de Cuentas en el curso de la auditoría efectuada.

Responsabilidad de la Dirección por los Estados Financieros. La Dirección de la ANV es responsable por la preparación y la razonable presentación de estos Estados Financieros de acuerdo con normas contables adecuadas y la Ordenanza N° 81 del Tribunal de Cuentas. 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.

Responsabilidad del auditor. La responsabilidad del Tribunal de Cuentas es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en la auditoría realizada. Esta Auditoría fue practicada 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).

Estas normas requieren que se cumpla con requisitos éticos, se planifique y se realice la Auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de errores significativos. Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia acerca de los montos y revelaciones contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de existencia de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a