



TRIBUNAL DE CUENTAS

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 31/12/2016, los correspondientes Estado de Resultados y de Flujos de Efectivo, presentados en forma comparativa con el Ejercicio anterior y el Estado de Evolución del Patrimonio por el período comprendido entre el 01/01/2016 al 31/12/2016, 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 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 fraude o error. Al efectuar la evaluación de riesgos, el auditor considera los aspectos de control interno de la entidad relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión acerca de la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también implica evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Se considera que la evidencia de auditoría obtenida brinda una base suficiente y apropiada para sustentar la opinión.

Opinión

En opinión del Tribunal de Cuentas, los Estados Financieros referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación patrimonial de la ANV al 31/12/2016, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables adecuadas y la Ordenanza N° 81 del Tribunal de Cuentas.

Con relación al cumplimiento de la normativa vigente, en el curso de la auditoría realizada, se ha constatado que la ANV no ha dado cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4 y 5 de la Ley N° 16.104, ya que existen funcionarios incorporados del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) por Ley N° 18.125 de fecha 27/04/2007, que disponen de más de sesenta días de licencia acumulada.

Montevideo, 17 de julio de 2017

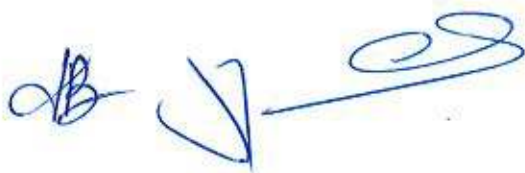


Crs. Lic. Olga Santinelli Paubner 4
Secretaria General

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Contenido

ESTADO DE SITUACION 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. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	20
4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS.....	21
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	22
6. OTROS APORTES DE CAPITAL	22
7. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS.....	23
8. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS FINANCIEROS	24
9. PROVISIONES.....	26
10. REMUNERACIONES DE PERSONAL CLAVE.....	27
11. PASIVOS CONTINGENTES	27
12. INGRESOS OPERATIVOS.....	28
13. PROYECTOS ADMINISTRADOS.....	28
14. GASTOS DE ADMINISTRACION Y CONVENIOS.....	29
15. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS.....	29
16. IMPUESTOS.....	30
17. CUENTAS DE ORDEN	31
18. JUICIOS IMPORTANTES Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRE	32
19. HECHOS POSTERIORES	33



ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (expresado en pesos uruguayos)

		2016	2015
	Notas	\$	\$
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	3	128.581.305	134.249.459
Cuentas por cobrar y otras de largo plazo	4	250.504.799	231.572.501
		379.086.104	365.821.960
ACTIVOS CORRIENTES			
Cuentas por cobrar y otras	4	314.147.859	516.761.931
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	892.550.463	476.813.423
		1.206.698.322	993.575.354
TOTAL ACTIVOS		1.585.784.426	1.359.397.314
PATIMONIO Y PASIVOS			
PATRIMONIO			
Capital legal	6	65.200.000	65.200.000
Aportes para funcionamiento	6	5.928.810.772	5.232.160.772
Capital garantía fideicomisos	6	124.250.429	124.250.429
Aporte garantía fideicomisos	6	13.761.721	13.761.721
Ajustes al patrimonio		285.997.779	285.997.779
Resultados acumulados		(5.655.559.787)	(4.835.197.605)
Resultado integral del ejercicio		(696.992.507)	(820.362.182)
		65.468.407	65.810.914
TOTAL PATRIMONIO		65.468.407	65.810.914
PASIVOS			
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras de largo plazo	7	213.341.156	182.978.739
		213.341.156	182.978.739
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras	7	1.291.757.306	1.098.552.804
Provisiones	9	15.217.557	12.054.857
		1.306.974.863	1.110.607.661
TOTAL PASIVOS		1.520.316.019	1.293.586.400
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		1.585.784.426	1.359.397.314

Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área gestión
de Recursos

Cr. Gustavo Marton
Gerente General

Arq. Francisco Beltrame
Presidente

Esc. Susana Chahinián
Secretaría General

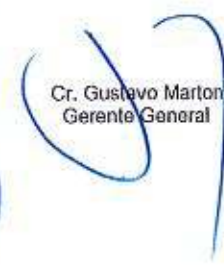
**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(expresado en pesos uruguayos)**

		2016	2015
	Notas	\$	\$
Ingresos operativos	12	688.985.369	572.502.853
Gastos administrativos	14	(1.344.025.216)	(1.358.490.441)
Gastos por administración de proyectos	14	(56.603.064)	(56.334.757)
Costos financieros	15	(71.424.527)	(52.541.506)
Ingresos financieros	15	86.190.851	74.607.869
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS		(696.876.587)	(820.255.982)
Impuestos a la renta	16	(115.920)	(106.200)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(696.992.507)	(820.362.182)
Otros resultados integrales		-	-
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		(696.992.507)	(820.362.182)



Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área gestión
de Recursos



Cr. Gustavo Marton
Gerente General



Ar. Francisco Beltrame
Presidente



Esc. Susana Chahinlán
Secretaría General

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	Notas	Capital legal		Aportes para funcionamiento		Capital garantía fideicomisos	Aporte garantía fideicomisos	Ajustes al patrimonio	Resultados acumulados	TOTAL PATRIMONIO
		\$	\$	MEF	INVOTIMA	\$	\$	\$	\$	\$
Salidos al 1 de enero 2015		65.200.000	4.403.160.772	40.000.000	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	(4.835.197.605)	97.173.096
Resultados del Año										
Otros resultados integrales del ejercicio										
Total resultados integrales del ejercicio									(820.362.182)	(820.362.182)
Aportes			789.000.000							
Salidos al 31 de diciembre del 2015		65.200.000	5.192.160.772	40.000.000	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	(5.655.559.787)	65.810.914
Resultados del Año										
Otros resultados integrales del ejercicio										
Total resultados integrales del ejercicio									(696.992.507)	(696.992.507)
Aportes			696.650.000							
Salidos al 31 de diciembre del 2016		65.200.000	5.888.810.772	40.000.000	40.000.000	124.250.429	13.761.721	285.997.779	(6.352.552.294)	55.468.407


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área gestión
de Recursos


Cr. Gustavo Marton
Gerente General


Arq. Francisco Beltrame
Presidente


Esc. Susana Chahinián
Secretaría General

RSM
Iniciado únicamente a efectos de su relación
con el informe del Contador Público adjunto.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Notas	2016 \$	2015 \$
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultado integral del ejercicio		(696.992.507)	(820.362.182)
Ajustes:			
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo		6.734.611	6.544.554
Depósitos BCU Fideicomisos		(18.932.298)	(19.953.542)
Cambios en Activos y Pasivos operativos:			
Variación en activos corrientes		202.614.072	(102.119.735)
Variación en pasivos corrientes		196.367.202	66.003.236
Variación en pasivos no corrientes		30.362.417	59.635.332
Efectivo neto generado por actividades de operación		(279.846.503)	(810.252.337)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Compra de propiedades, planta y equipo		(1.066.457)	(1.843.829)
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(1.066.457)	(1.843.829)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES FINANCIERAS			
Aportes del MEF - MVTOMA		696.650.000	789.000.000
Efectivo neto generado por (usado en) actividades financieras		696.650.000	789.000.000
(DISMINUCIÓN)/INCREMENTO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		415.737.040	(23.096.166)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO		476.813.423	499.909.589
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL		892.550.463	476.813.423


Cr. Alvaro Martínez
Gerente de Área gestión
de Recursos


Cr. Gustavo Marlon
Gerente General


Arq. Francisco Beltrame
Presidente


Esc. Susana Chahinlán
Secretaría General

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 Nº 18.125 del 27 de abril de 2007, se establecen sus cometidos, en especial en su artículo 111 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 1º de agosto de 2007; constituyendo domicilio fiscal a tales efectos en la calle Cerrito 400.

A través del artículo 13º 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 y 2017.

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 2016**

Por el artículo 15 de la ley N°18.125 los servicios que ANV y el BHU se presten entre si 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.

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° 81 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 2016.

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 los estados de resultados integrales usando la clasificación por función de gastos.

Las cifras correspondientes al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2015 son presentados únicamente a los efectos de su comparación con las cifras al 31 de diciembre de 2016.

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. Al preparar los estados financieros de la Institución al 31 de diciembre de 2016, la Dirección ha modificado algunos criterios de presentación y exposición bajo las normas contables anteriores, a los efectos de cumplir con las nuevas normas; una descripción de dichas modificaciones y sus principales efectos sobre los referidos estados financieros se exponen en "Reconciliación de estados financieros al 31 de diciembre 2015".



**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Las cifras comparativas del ejercicio anterior han sido reformuladas para reflejar estos cambios. Si bien los cambios en las normas contables modificaron diversos criterios de presentación y revelación de los estados financieros, no hubo cambios en la valuación de activos, pasivos ni patrimonio.

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados según la convención de costos 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.

Reconciliación de estados financieros al 31 de diciembre de 2015

	Saldo 2015 según Normas Contables actuales	Ajustes de reclasificación	Saldo 2015 según Normas Contables anteriores
	\$	\$	\$
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipo	134.249.459	(134.249.459)	-
Cuentas por cobrar y otras de largo plazo	231.572.501	(231.572.501)	-
Inversiones a Largo Plazo	-	231.572.501	231.572.501
Bienes de Uso (Valores Originales y Revaluados)	-	166.955.583	166.955.583
Bienes de Uso (Amortizaciones Acumuladas)	-	(32.706.124)	(32.706.124)
	365.821.960		365.821.960
ACTIVOS CORRIENTES			
Cuentas por cobrar y otras	516.761.931	(516.761.931)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	476.813.423	(476.813.423)	-
Disponibilidades	-	476.813.423	476.813.423
Otros Créditos	-	516.761.931	516.761.931
	993.575.354		993.575.354
TOTAL ACTIVOS	1.359.397.314		1.359.397.314

[Handwritten signatures and initials]

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

PATIMONIO Y PASIVOS			
PATRIMONIO			
Capital Legal	65.200.000	(65.200.000)	-
Aportes para funcionamiento	5.232.160.772	(5.232.160.772)	-
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	(4.835.197.605)	4.835.197.605	-
Resultado Integral del ejercicio	(820.362.182)	820.362.182	-
Capital Legal Integrado	-	65.200.000	65.200.000
Aportes MEF	-	5.192.160.772	5.192.160.772
Aportes MVOTMA	-	40.000.000	40.000.000
Result. Acum. De ejercicios anteriores	-	(4.835.197.605)	(4.835.197.605)
Resultados del Ejercicio	-	(820.362.182)	(820.362.182)
	65.810.914		65.810.914
TOTAL PATRIMONIO	65.810.914		65.810.914
PASIVO			
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras de largo plazo	182.978.739	(182.978.739)	-
Deudas Diversas	-	182.978.739	182.978.739
	182.978.739		182.978.739
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras	1.098.552.804	(1.098.552.804)	-
Provisiones	12.054.857	(12.054.857)	-
Deudas Comerciales	-	30.231.831	30.231.831
Deudas Diversas	-	1.080.375.830	1.080.375.830
	1.110.607.661		1.110.607.661
TOTAL PASIVO	1.293.586.400		1.293.586.400
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	1.359.397.314		1.359.397.314



ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Saldo 2016 según Normas Contables actuales	Ajustes de reclasificación	Saldo 2016 según Normas Contables anteriores
	\$	\$	\$
Ingresos operativos	572.502.853	(572.502.853)	-
Gastos Administrativos	(1.358.490.441)	1.358.490.441	-
Gastos por administración de proyectos	(56.334.757)	56.334.757	-
Costos Financieros	(52.541.506)	52.541.506	-
Ingresos Financieros	74.607.869	(74.607.869)	-
Comisiones ganadas	-	447.065.802	447.065.802
Ingresos por servicios	-	8.501.808	8.501.808
Retribuciones servicios personales	-	(976.670.072)	(976.670.072)
Bienes de consumo	-	(17.213.056)	(17.213.056)
Servicios básicos	-	(15.865.776)	(15.865.776)
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	-	(5.688.909)	(5.688.909)
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	-	(16.811.173)	(16.811.173)
Arrendamientos	-	(10.283.121)	(10.283.121)
Impuestos Seguros y Comisiones	-	(32.960.475)	(32.960.475)
Servicios de mantenimiento	-	(15.153.044)	(15.153.044)
Servicios técnicos y profesionales	-	(218.692.060)	(218.692.060)
Servicios de vigilancia y custodia, fiestas, eventos y otros Serv. Cont.	-	(34.681.200)	(34.681.200)
Amortizaciones	-	(6.544.554)	(6.544.554)
Proventos por servicios médicos	-	9.434.611	9.434.611
Ingresos por capitas BHU	-	32.164.731	32.164.731
Ingresos por capitas FONASA	-	18.719.750	18.719.750
Otros Ingresos Diversos	-	281.395	281.395
Ingresos por Convenio Inst Nac DDHH	-	-	-
Gastos Convenio Inst. Nac. DDHH	-	(2.279.259)	(2.279.259)
Ingresos Por convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	-	3.636.771	3.636.771
Gastos por convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	-	(3.636.771)	(3.636.771)
Ingresos Por Convenio ANV - MVOTMA	-	14.525.459	14.525.459
Gastos Por Convenio ANV - MVOTMA	-	(14.525.459)	(14.525.459)
Ingresos Por Convenio ANV - Lomas del Charrua	-	21.508.454	21.508.454
Gastos Por Convenio ANV - Lomas del Charrua	-	(21.508.454)	(21.508.454)
Ingresos Convenio Cañada Aparicio	-	16.664.070	16.664.070
Gastos Convenio Cañada Aparicio	-	(16.664.070)	(16.664.070)
Jucios y Sentencias	-	(4.228.007)	(4.228.007)
Otras Pérdidas Diversas	-	(1.419.735)	(1.419.735)
Diferencia de cambio ganada	-	74.607.868	74.607.868
Diferencia de cambio perdida	-	(52.541.506)	(52.541.506)
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	(820.255.982)		(820.255.982)

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Impuestos a la renta	(106.200)	106.200	-
IRAE		(106.200)	(106.200)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(820.362.182)		(820.362.182)
Otros resultados integrales	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	(820.362.182)	-	(820.362.182)

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 2016:

- Enmiendas a la NIC 1 titulada Iniciativa de divulgación (emitida en diciembre de 2014) - Las enmiendas, aplicables a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, aclaran las directrices sobre materialidad y agregación, presentación de subtotales, estructura de estados financieros y divulgación de las políticas contables. Esta modificación no han tenido ningún efecto en los estados financieros de la institución.
- Enmiendas a la NIC 16 y la NIC 38 titulada Aclaración de Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (emitida en mayo de 2014) - Las enmiendas, se aplicará prospectivamente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Esta modificación no han tenido ningún efecto en los estados financieros de la institución.
- Enmiendas a la NIC 16 y la NIC 41 titulada Agricultura: Plantas productoras (emitidas en junio de 2014) - Las enmiendas, aplicables a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, definen las plantas productoras, es decir, plantas vivas que se espera que produzcan durante más de un periodo y, por lo general, desechados al final de su vida productiva - e incluirlos dentro del alcance de la NIC 16, mientras que los productos que crecen en las plantas productoras permanecen dentro del alcance de la NIC 41. Dado que la institución no desarrolla actividad agrícola, esta modificación no tuvo incidencia alguna en los estados financieros de la institución.
- Enmienda a la NIC 19 (Mejoras Anuales al Ciclo IFRS 2012-2014, emitida en septiembre de 2014) - La enmienda, aplicable a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, aclara que, al determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, debe considerarse la moneda en la que están definidos los pasivos más importantes, y no la del país donde se originan. Por lo tanto, aclara que la amplitud del mercado para bonos corporativos de alta calidad debe evaluarse a nivel de moneda y no a nivel de mercado de un país/región, y en ausencia de un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, deben usarse los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. Esta modificación no han tenido ningún efecto en los estados financieros de la institución.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

- Enmiendas a la NIC 27 titulada Método de la Participación en Estados Financieros Separados (emitida en agosto de 2014) - Las modificaciones, aplicables a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, reintegran la opción del método de participación que permite a las entidades utilizar el método de la participación para contabilizar las inversiones en filiales, empresas conjuntas y asociadas en sus estados financieros separados. Esta modificación no han tenido ningún efecto en los estados financieros de la institución.
- Enmienda a la NIIF 5 (Mejoras Anuales al Ciclo IFRS 2012-2014, emitida en septiembre de 2014). La enmienda, aplicable prospectivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, agrega una guía específica cuando una entidad reclasifica un activo (o un grupo de activos para disposición) de mantenido para la venta, para ser distribuidos a los propietarios, o viceversa. Esta modificación no han tenido ningún efecto en los estados financieros de la institución.
- Enmienda a la NIIF 7 (Mejoras Anuales al Ciclo IFRS 2012-2014, emitida en septiembre de 2014) - La enmienda, aplicable a los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, agrega una guía de orientación para aclarar si un contrato de servicio de administración continúa participando en un activo transferido. Esta modificación no han tenido ningún efecto en los estados financieros de la institución.
- Enmiendas a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 titulada Entidades de Inversión: Aplicando la Excepción de Consolidación (emitida en diciembre de 2014) - Las modificaciones, aplicables a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, aclaran la aplicación de la excepción de consolidación para las entidades de inversión y sus filiales. Esta modificación no han tenido ningún efecto en los estados financieros de la institución.
- Las enmiendas a la NIIF 11 titulada Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (emitida en mayo de 2014) - Las modificaciones, aplicables prospectivamente a los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, exigen que el adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituya un negocio (según la definición de la NIIF 3) aplique todos los principios contables y revelación de la NIIF 3 y en otras NIIF, excepto aquellos que entren en conflicto con las disposiciones de la NIIF 11. Las modificaciones se aplican tanto a la adquisición inicial de una participación en una operación conjunta como a la adquisición de una participación adicional en una operación conjunta. Esta modificación no han tenido ningún efecto en los estados financieros de la institución.



ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Nuevas normas contables o enmiendas a las normas contables aún no vigentes para el ejercicio económico iniciado el 1° de enero de 2016 y no adoptadas anticipadamente:

- NIIF 9 – Instrumentos financieros y modificaciones posteriores, vigentes a partir de los ejercicios iniciados el 1° de enero de 2018. Esta norma sustituirá 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.
- Enmiendas a la NIC 7 – Estado de Flujos de Efectivo, (iniciativa sobre información a revelar) vigente a partir del 1° de enero 2017. Introduce requisitos adicionales de revelación destinados a abordar las preocupaciones de los inversores de que los estados financieros actualmente no permiten entender los flujos de efectivo de la entidad; en particular respecto de la administración de las actividades financieras. Las modificaciones requieren la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos procedentes de actividades financieras. Aunque no existe un formato específico requerido para cumplir con los nuevos requisitos, las modificaciones incluyen ejemplos ilustrativos para mostrar cómo una entidad puede cumplir el objetivo de estas enmiendas.
- Enmiendas a la NIC 12 – Impuesto a las Ganancias, con fecha de vigencia a partir del 1° de enero 2017. Las enmiendas aclaran los siguientes aspectos: a) Las pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable y medidos al costo para propósitos tributarios dan origen a diferencias temporarias deducibles independientemente de si el tenedor del instrumento de deuda espera recuperar el valor libros del instrumento de deuda mediante su venta o su uso; b) El valor libros de un activo no limita la estimación de las probables ganancias tributarias futuras; c) Las estimaciones de utilidades tributarias futuras excluye las deducciones tributarias resultantes del reverso de diferencias temporarias deducibles.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

- 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 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.
- 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.

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.



**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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 equipos 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.

2.4 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

Deterioro del valor de la 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.



**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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:

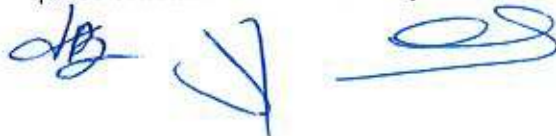
Préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Los activos que la ANV pretende vender inmediatamente o en un corto plazo no pueden clasificarse en esta categoría. Estos activos 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.

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.



**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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 solo cuando el pasivo es dado de baja, cancelado o vencido (es decir, extinguido). La diferencia entre el valor 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.



ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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	31/12/2016	31/12/2015
Dólares billete	29,3400	29,9480
UI	3,5077	3,2426
UR	929,8700	843,4500



ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 2016 y 2015 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 periodo que surge.



**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

2.10 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios al personal a corto plazo son reconocidos 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

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 artículo 24 de la Ordenanza N° 81.

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



ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	TERRENOS	EDIFICIO	MAQUINAS, MOBILIARIO Y EQUIPOS DE OFICINA	VEHICULOS DE TRANSPORTE	EQUIPO SANTARIO Y CIENTIFICO	TOTAL
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
COSTO:						
AL 1 DE ENERO DE 2015	16.764.967	103.726.833	43.673.372	486.597	459.485	165.111.754
Aumentos			1.819.514		24.315	1.843.829
Bajas						-
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	16.764.967	103.726.833	45.493.386	486.597	483.800	166.955.583
Aumentos			1.043.880		22.577	1.066.457
Bajas						-
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	16.764.967	103.726.833	46.537.266	486.597	506.377	168.022.040
DEPRECIACION Y DETERIORO:						
AL 1 DE ENERO DE 2015		9.412.932	16.192.469	111.936	444.233	26.161.570
Bajas						-
Del ejercicio		2.074.537	4.367.387	97.319	5.311	6.544.554
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	-	11.487.469	20.559.856	209.255	449.544	32.706.124
Bajas						-
Del ejercicio		2.074.537	4.549.339	97.319	13.416	6.734.611
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	-	13.562.006	25.109.195	306.574	462.960	39.440.735
VALOR NETO CONTABLE:						
AL 31 de diciembre de 2015	16.764.967	92.239.364	24.933.530	277.342	34.256	134.249.459
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	16.764.967	90.164.827	21.428.071	180.023	43.417	128.581.305

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS

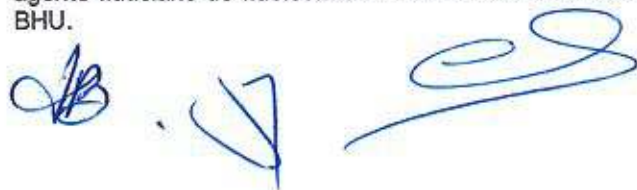
	2016	2015
Cuentas por cobrar y otras	\$	\$
BHU - Cuenta deudora Por Clínica Médica	53.410.347	53.833.252
BHU - Por Convenio ANV-BHU Ciudad de las Tres Cruces	405.697	69.988
BHU - Cuenta deudora por cobro de cuotas	2.352.681	2.353.885
BHU - Préstamos	15.318.154	12.167.533
Cuenta deudora por gastos de Fideicomiso	26.906.527	36.427.916
Retenciones Cuotas de Fideicomiso a Cobrar	34.647.438	35.122.191
Cobranza Externa	40.991.801	37.302.900
Deudores varios	405.994	27.526.123
Intendencia Municipal de Maldonado	-	33.826.548
Poder Legislativo Plan Realajo	-	1.777.016
Proyectos administrados obras en curso	-	19.367.177
Instituto Nacional de DDHH	1.814.193	-
MVOTMA - Prestamos y subsidios otorgados	117.634.573	196.168.089
MVOTMA - Pagos por emergencia crítica y hab	696.318	1.131.427
MVOTMA - Convenio Custodia Inmuebles y otros Gastos	-	36.154.122
Créditos fiscales	3.309.564	3.056.869
Intendencias - administración de inmuebles	7.123.601	6.090.525
Otras cuentas a cobrar	9.130.971	14.396.370
Total	314.147.859	516.761.931

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.



ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Pesos	Dólares	Equivalente en \$	Total 2016 \$	Total 2015 \$
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Caja MN ME	23.622.168	54.754	1.606.482	25.228.650	24.946.664
Caja Chica	168.000	-	-	168.000	168.000
Cheques a cobrar	369.646	-	-	369.646	1.634.120
BROU M/N	579.501.985	-	-	579.501.985	296.895.791
BROU M/E	-	1.858.503	54.528.487	54.528.487	9.540.813
BROU C/C Sucursales M/N	79.089	-	-	79.089	29.936
BROU C/C Recaudación Fidelcomisos	11.762.571	-	-	11.762.571	1.724.990
BROU Retenciones	115.376.401	407.944	11.969.074	127.345.475	52.591.239
BCU restringida M/N	467.795	-	-	467.795	420.534
BROU cta.cte.152-6015- 4	93.098.765	-	-	93.098.765	88.861.336
Total	824.446.420	2.321.201	68.104.043	892.550.463	476.813.423

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

6. OTROS APORTES DE CAPITAL

El capital al 31 de diciembre de 2016 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 2015 \$ 5.192.160.772, y desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de 2016 \$ 696.650.000

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 2016**

Las cuentas de capital al 31 de diciembre de 2016 quedan expuestas según el siguiente detalle:

	2016	2015
Patrimonio	\$	\$
Capital legal	65.200.000	65.200.000
Capital Garantía Fidelcomisos	124.250.429	124.250.429
Aportes Garantías Fideicomiso	13.761.721	13.761.721
Aportes del MEF	5.888.810.772	5.192.160.772
Aportes del MVOTMA	40.000.000	40.000.000
Total	6.132.022.922	5.435.372.922

7. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS

	2.016	2.015
Cuentas por pagar y otras	\$	\$
Acreeedores por imputaciones presupuestales	31.624.535	30.231.831
Servicios a pagar al BHU	31.354.136	28.040.642
Acreeedores por retenciones de sueldos y cargas sociales	49.314.041	47.509.837
Acreeedores fiscales	16.654.664	17.766.205
Retribuciones a pagar	22.150.312	18.500.753
BHU-Cuenta acreedora préstamos MVOTMA	23.183.745	37.025.350
Recaudación de terceros	479.618.947	509.427.757
Recaudación general	60.679.702	50.107.681
Prestamos Intendencias	43.815.500	26.686.078
Provisiones salariales	138.052.435	146.543.712
Honorarios escribanos a pagar	4.660.637	6.785.922
Provisión Retrib. Variable Cump. Metas	48.935.000	46.377.066
Otras provisiones	934.331	1.122.396
MVOTMA - Deuda por cobro de cuotas e intereses	280.244.686	81.345.882
Ministerio del Interior - Clase 30 (1)	53.314.666	40.226.299
Otras cuentas por pagar	7.219.969	10.855.393
Total	1.291.757.306	1.198.552.804

	2016	2015
Cuentas por pagar comerciales y otros de largo plazo	\$	\$
BHU deuda por cobro Clase 30 (2)	115.663.962	87.030.919
Provisión Licencia Largo Plazo	75.069.619	73.740.271
Provisión Cargas Sociales Largo Plazo	22.607.575	22.207.549
Total	213.341.156	182.978.739

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.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

- (1) Con respecto al pasivo mantenido por el acuerdo con el Ministerio del Interior (expuesto en el rubro de pasivo corriente Ministerio del Interior – deuda por cobro de cuotas clase 30), a la fecha de cierre del ejercicio se encuentra en proceso de definición el convenio entre los organismos pertinentes, donde se acordaran las condiciones para la administración y gestión de la cartera de créditos a funcionarios el Ministerio del Interior (clase 30).
- (2) 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. En referencia a este saldo, la ANV se encuentra a la espera de que se definan las condiciones y apruebe el convenio definido en (1).

8. 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 \$ 892.550.463 mientras que el capital de trabajo es de \$ (100.276.542). Para el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2015 se mantenían saldos en efectivo por \$ 476.813.423 y el capital de trabajo era \$ (117.032.307).

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.



**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

- 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.

Los activos y pasivos financieros por moneda al 31 de diciembre de 2016 se analizan de la siguiente manera:

	2016 Dólares	2016 Equivalente en \$U	2015 Dólares	2015 Equivalente en \$U
ACTIVO CORRIENTE				
Caja	54.754	1.606.482	56.893	1.703.832
Bancos	2.266.447	66.497.561	319.020	9.554.011
Cuenta deudora por gastos de Fidelcomiso	150.922	4.428.050	139.728	4.184.574
Cobranza externa	11.043	323.988	8.471	253.690
Deudores Varios	3.050	89.487	3.050	91.341
Partidas deudoras a liquidar	108.278	3.176.887	11.055	331.075
Créditos - MVOTMA	2.053.860	60.260.253		-
Poder Legislativo Plan Realajo			45.666	1.367.605
Total de Activos en Moneda Extranjera	4.648.354	136.382.708	583.883	17.486.128
PASIVO CORRIENTE				
Acreedores por imputaciones presupuestales	40.685	1.193.693	14.001	419.302
Retenciones en cumplimiento de contrato			8.000	239.584
Recaudación BHU	27.805	815.797	38.783	1.161.473
Servicios a pagar al BHU	92.430	2.711.909	94.740	2.837.273
Otras deudas diversas			97.579	2.922.326
Total de Pasivos en Moneda Extranjera	160.920	4.721.399	253.103	7.579.958
Posición Neta Activa	4.487.434	131.661.309	330.780	9.906.170

	2016 Unidades Indexadas	2016 Equivalente en \$U	2015 Unidades Indexadas	2015 Equivalente en \$U
ACTIVO CORRIENTE				
Intendencia Municipal de Maldonado			10.431.921	33.826.547
ACTIVO NO CORRIENTE				
Dep.en BCU Ley 18125 art.13 lit.c - Fidelcomisos	71.415.685	250.504.799	71.415.685	231.572.500
Total de Activos en Moneda Extranjera	71.415.685	250.504.799	81.847.606	265.399.047
PASIVO CORRIENTE				
Recaudación Fideicomisos	545.182	1.912.334	196.095	635.858
Total de Pasivos en Moneda Extranjera	545.182	1.912.334	196.095	635.858
Posición Neta Activa	70.870.503	248.592.465	81.651.511	264.763.189

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

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 2016, 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 \$ 13.166.131 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 990.620 al 31 de diciembre de 2015).

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2016, 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 \$ 12.429.623 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 13.238.159 al 31 de diciembre de 2015).

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.

9. PROVISIONES

Provisión para juicios y sentencias	\$
Balance al 1 de enero de 2015	11.388.536
Utilizados	(235.950)
Provisiones adicionales	902.271
Balance al 31 de diciembre de 2015	12.054.857
Utilizados	-
Provisiones adicionales	3.162.700
Balance al 31 de diciembre de 2016	15.217.557

Litigios

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




**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

10. 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 Fernandez
Director	Esc. Gustavo Brosari

NIVEL GERENCIAL	
Gerente General	Cr. Gustavo Marton
Asesor Legal	Dra. Cecilia Menendez
Secretaria General	Esc. Susana Chahinlan
Gerente Área Jurídica	Dr. Eduardo Sarni
Gerente Área Financiamiento y Mercado Inmobiliario	Ec. Daniel Nion
Área Gestión Recursos	Cr. Alvaro Martinez
Área Administración de Créditos	Sra. Adriana Pizano
Área Programas Habitacionales	Arq. Ariel Beltrand

El total de gastos por remuneraciones del personal clave al 31 de diciembre de 2016 ascendieron a \$ 21.678.532 que se incluyen en el estado de resultados. En cambio, al 31 de diciembre de 2015 dicho importe es de \$ 18.843.086.

11. 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 2016

12. INGRESOS OPERATIVOS

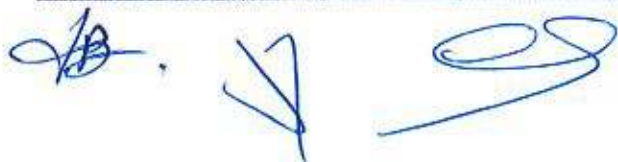
	2016	2015
Ingresos operativos	\$	\$
Comisiones ganadas	567.385.593	447.065.802
Ingresos por servicios	2.069.405	8.501.809
Ingresos por Clínica Médica	62.047.873	60.319.092
Otros Ingresos Diversos	879.435	281.396
Ingresos por reintegro de convenios (Nota 13)	56.603.063	56.334.754
Total	688.985.369	572.502.853

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2016, dentro de los Ingresos operativos se incluyen comisiones ganadas por \$ 485.918.179 correspondientes a una Recaudación Bruta de Fideicomisos de \$ 2.424.320.706.

13. PROYECTOS ADMINISTRADOS

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016, los ingresos y gastos relacionados a los diferentes proyectos administrados por la ANV son los siguientes:

	Convenio ANV - BHU	Convenio ANV - MVOTMA	Convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	Convenio ANV - INNDDHH	Total
2016	\$	\$	\$	\$	\$
Ingresos por reintegro de convenios	7.163.669	15.713.164	3.593.502	30.132.728	56.603.063
Gastos por convenios	(7.163.669)	(15.713.164)	(3.593.502)	(30.132.728)	(56.603.063)
Total					
2015	\$	\$	\$	\$	\$
Ingresos por reintegro de convenios	3.636.771	14.525.459	38.172.524	-	56.334.754
Gastos por convenios	(3.636.771)	(14.525.459)	(38.172.524)	-	(56.334.754)
Total					



ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

14. GASTOS DE ADMINISTRACION Y CONVENIOS

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

	2016	2015
Gastos administrativos	\$	\$
Retribuciones servicios personales y cargas sociales	964.451.157	976.670.072
Bienes de consumo	19.592.101	17.213.136
Servicios básicos	16.810.050	15.865.778
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	5.442.912	5.688.910
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	13.694.126	16.811.113
Arrendamientos	10.716.627	10.283.122
Impuestos, seguros y comisiones	30.953.605	32.960.476
Servicios de mantenimiento	17.936.986	15.153.044
Servicios técnicos y profesionales	212.230.215	218.692.061
Servicios de vigilancia, custodia y otros servicios contratados	37.862.598	34.681.200
Amortizaciones	6.734.611	6.544.554
Jucios y Sentencias	3.162.702	4.228.007
Otras Pérdidas Diversas	4.437.526	3.698.970
Total	1.344.025.216	1.358.490.441

	2016	2015
Gastos por administración de proyectos (Nota 13)	\$	\$
Gastos por convenio ANV - BHU	7.163.669	3.636.771
Gastos por convenio ANV - MVOTMA	15.713.164	14.525.459
Gastos por convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	3.593.502	38.172.527
Gastos por convenio ANV - INNDDHH	30.132.729	-
Total	56.603.064	56.334.757

15. 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.

	2016	2015
Ingresos financieros	\$	\$
Diferencia de cambio ganada	86.190.851	74.607.869
Total	86.190.851	74.607.869

	2016	2015
Costos financieros	\$	\$
Diferencia de cambio perdida	71.424.527	52.541.506
Total	71.424.527	52.541.506




ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

16. IMPUESTOS

Reconciliación de gastos tributarios	2016	2015
Resultado del ejercicio	(696.992.507)	(820.362.182)
Cargo tributario 25%	-	-
Anticipos mínimo IRAE	115.920	106.200
Gasto de impuesto a la renta del año	115.920	106.200
Tasa tributaria efectiva	-0,017%	-0,013%




ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

17. CUENTAS DE ORDEN

Cuentas de orden deudoras	Dólares	UR	Equivalentes \$	Pesos	Total 2016 \$
Certificados de participación Fideicomiso I		13.404.277	12.464.235.491	-	12.464.235.491
Certificados de participación Fideicomiso III		3.048.959	2.835.135.701	-	2.835.135.701
Certificados de participación Fideicomiso IV		5.691.435	5.199.307.273	-	5.199.307.273
Certificados de participación Fideicomiso V		17.317.011	16.102.568.768	-	16.102.568.768
Certificados de participación Fideicomiso VI		2.168.386	2.016.317.183	-	2.016.317.183
Certificados de participación Fideicomiso VII		4.070.301	3.784.850.689	-	3.784.850.689
Certificados de participación Fideicomiso IX		1.572.321	1.462.054.444	-	1.462.054.444
Certificados de participación Fideicomiso X		6.758.219	6.284.265.427	-	6.284.265.427
Certificados de participación Fideicomiso XI		3.271.714	3.042.268.400	-	3.042.268.400
Certificados de participación Fideicomiso XII		129.846	120.739.742	-	120.739.742
Certificados de participación Fideicomiso XIII		485.513	451.463.769	-	451.463.769
BROU cta.cte.Conv.MVOTMA-ANV Subsidios M/N 5206 3	-	-	-	873.575	873.575
BROU Convenio Emergencia Crítica y Habitacional 152 5294 4	-	-	-	26.706.909	26.706.909
BROU ANV Fondo Rotatorio - MVOTMA 152 5514 5	-	-	-	7.500.326	7.500.326
BROU c/c Intendencia de Maldonado 152- 5627-3	-	-	-	5.073.151	5.073.151
Fondo de Fomento de la Granja	134.957		3.959.638	1.200.138	5.159.776
BROU cta.cte FidelX Tzas del Palacio 152- 5638-8 MN	-	-	-	9.866.818	9.866.818
BROU cta.cte FidelX Tzas del Palacio 152- 5639-8 ME	121.494		3.564.638	-	3.564.638
BROU 152-5767-6 Prog.Autoconstrucción	-	-	-	65.153	65.153
BROU 152-5589-0 Cooperativas MVOTMA	-	-	-	19.896.582	19.896.582
BROU Depósitos en garantía	8.860		259.952	1.985.149	2.245.101
CREDIMAT	-	-	-	5.787.454	5.787.454
BROU cta.cte.U\$S CREDIMAT	235.525		6.910.315	-	6.910.315
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería	-	-	-	109.324.163	109.324.163
F.G.C.H. \$	-	-	-	15.077.531	15.077.531
CERTIFICADOS DGI en poder de Treasurería	-	-	-	435.455	435.455
F.G.C.H. dolares	37.775		1.108.304	-	1.108.304
BROU 6014-6 Refaccion-Dolores MVOTMA	-	-	-	2.797.116	2.797.116
Valores en custodia	-	-	-	125.000.000	125.000.000
BROU ME Poder Legislativo 152 0062052	94.209		2.764.101	-	2.764.101
Garantías Otros Valores Proveedores	2.184.092		64.081.258	167.780.333	231.861.593
Otros valores en custodia	-	-	-	1.597.165	1.597.165
Total	2.816.912	67.817.982	63.846.855.093	500.967.018	54.346.822.111



**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

Cuentas de orden acreedoras	Dólares	UR	Equivalentes \$	Peso	Total 2016 \$
Intendencia de Maldonado 152-5627-3	-		-	5.073.151	5.073.151
Fondo de Fomento de la Granja	134.957		3.959.638	1.200.138	5.159.776
Emisión Certificados Participación Fideicomisos	-	57.817.982	53.763.208.885	-	53.763.208.885
MVOTMA - Préstamos y Subsidios a otorgar	-		-	873.575	873.575
MVOTMA Convenio Emergencia Crítica y Habitacional	-		-	26.708.909	26.708.909
MVOTMA - Fondo Rotatorio	-		-	7.500.326	7.500.326
Fide IX Terrazas del Palacio 152-5638-8 m/n	-		-	9.866.818	9.866.818
Fide IX Terrazas del Palacio 152-5639-6 m/e	121.494		3.564.638	-	3.564.638
Prog.Autoconstrucción	-		-	65.153	65.153
Coop.MVOTMA	-		-	19.896.582	19.896.582
Depositos en garantía en efectivo	8.860		259.952	1.985.149	2.245.101
CREDIMAT \$	-		-	5.787.454	5.787.454
CREDIMAT U\$S	235.525		6.910.315	-	6.910.315
Vales CREDIMAT Depositados	-		-	109.324.163	109.324.163
F.G.C.H.	-		-	15.077.531	15.077.531
Certificados DGI Depositados	-		-	435.455	435.455
F.G.C.H. dolares	37.775		1.108.304	-	1.108.304
MVOTMA Refacción- Dolores MVOTMA	-		-	2.797.116	2.797.116
Valores depositados	-		-	125.000.000	125.000.000
ANV Comisión adm. Poder Legislativo	94.209		2.764.101	-	2.764.101
Garantías Otros Valores Proveedores	2.184.092		64.081.258	167.780.333	231.861.593
Otros valores en custodia	-		-	1.597.165	1.597.165
Total	2.816.912	57.817.982	53.845.855.093	600.967.018	64.346.822.111

18. 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.



ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 períodos, se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros.

19. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre de 2016 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 Chahinián
Secretaría General