

31 de diciembre de 2021

Informe del auditor independiente
sobre los Estados Financieros

**Agencia Nacional de
Vivienda**

ECOVIS Uruguay
Ellaury 468 - CP 11.300
Montevideo
Tel. (598) 2712 4968

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera de la Agencia Nacional de Vivienda al 31 de diciembre de 2021 y los respectivos estados de resultados integral, de flujo de efectivo, de cambios en el patrimonio, y notas explicativas a los estados financieros por el ejercicio terminado en esa fecha que incluyen un resumen de las principales políticas contables, los cuáles fueron inicialados con fines de identificación.

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo siguiente, los estados financieros referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación patrimonial de la Agencia Nacional de Vivienda al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones, los flujos de fondos y los cambios en el patrimonio correspondientes al ejercicio finalizado a esa fecha, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas de la República.

Bases para nuestra opinión calificada

Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por su sigla en inglés). Nuestra responsabilidad, de acuerdo con tales normas, se describe en la sección titulada "Responsabilidad del Auditor". Somos independientes en relación a la empresa y cumplimos con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con dichas normas. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión, excepto por lo siguiente:

- De acuerdo con la Nota 22 a los estados financieros la Agencia Nacional de Vivienda firmó en diciembre 2019 una adenda al convenio N° 369 firmado el 20 de junio de 2014 con el Banco Hipotecario del Uruguay respecto a la administración de inmuebles y derechos que forman parte de las denominadas carteras 750, 751 y convenios con las Intendencias. En dicha adenda, el Banco Hipotecario del Uruguay cede a favor de la Agencia Nacional de Vivienda la recaudación resultante del repago de los créditos por parte de los deudores, así como lo producido por la comercialización de los inmuebles que integran dichas carteras, en pago de los servicios prestados por la Agencia Nacional de Vivienda en cuanto a la gestión de los activos administrados para el Banco Hipotecario del Uruguay.

ECOVIS Uruguay, Montevideo, J. Ellauri 468 Phone: (598) 2712 4968 Fax-No: (598) 210 5242 E-mail: info@ecovis.uy
A member of ECOVIS International tax advisors accountants auditors lawyers in Algeria, Argentina, Australia, Austria, Belgium, Bosnia and Herzegovina, Brazil, Bulgaria, Cambodia, Chile, China, Colombia, Costa Rica, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Ecuador, Egypt, Estonia, Finland, France, Georgia, Germany, Greece, Great Britain, Guatemala, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Israel, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lebanon, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Malaysia, Malta, Mexico, Morocco, Myanmar, Nepal, Netherlands, New Zealand, Norway, North Macedonia, Pakistan, Panama, Paraguay, Peru, Philippines, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Russia, Saudi Arabia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, South Africa, Spain, Sweden, Switzerland, Taiwan, Tajikistan, Thailand, Tunisia, Turkey, Ukraine, United Arab Emirates, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. Ecovis Uruguay is a Member Firm of ECOVIS International.

En aplicación de esta adenda en el mes de febrero 2020, la Agencia Nacional de Vivienda determinó, facturó y reconoció un ingreso por \$ 12.233.479 (\$12.044.136 correspondiente a lo devengado hasta diciembre 2019), correspondiente a lo recaudado por redpagos y comercializaciones de activos pertenecientes a la cartera 751.

Asimismo a la fecha de emisión de este informe, se encuentra aún en análisis los efectos de la adenda firmada sobre las carteras 750 y convenios con las Intendencias. Por lo tanto al 31 de diciembre de 2021 la Agencia Nacional de Viviendas mantiene un crédito por \$ 10.662.237 y un pasivo por \$ 142.663.048 por concepto de gastos a recuperar y recaudaciones a volcar respectivamente, correspondiente a los programas habitacionales de las carteras 750 y convenios con Intendencias. Entendemos que existe incertidumbre acerca de la existencia (o no) y correcta (o incorrecta) valuación de dichos activos y pasivos, y por lo tanto el patrimonio y el resultado del ejercicio podrían estar subvaluados en dicho importe neto.

Énfasis en asuntos que no afectan nuestra opinión

Sin afectar nuestra opinión, llamamos la atención sobre lo siguiente:

- De acuerdo con la Nota 13 a los estados financieros, la empresa Glenby SA. promovió un juicio civil contra el Banco Hipotecario del Uruguay, SADUF (Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A.) y la Agencia Nacional de Vivienda relacionado con la concesión del inmueble de la Estación General Artigas. Eventualmente, si la sentencia fuera favorable a Glenby S.A. la agencia podría ser condenada solidariamente.

Responsabilidad de la Dirección por los estados contables

La Dirección de la Agencia Nacional de Vivienda es responsable por la preparación y la razonable presentación de los estados financieros de acuerdo con normas contables adecuadas en Uruguay. 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 distorsiones significativas, ya sea debido a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables razonables en las circunstancias.

En la elaboración de los estados financieros, la dirección es responsable por la evaluación de la capacidad de la empresa de continuar operando, informando, de aplicar, los asuntos relacionados con la continuidad de las operaciones y el uso de bases contables de negocio en marcha en la elaboración de los estados financieros, a no ser que la Dirección pretenda liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o no exista ninguna alternativa realista que evite el cierre de las operaciones.

La Dirección de la Agencia Nacional de Vivienda es la responsable de la supervisión de todo el proceso de elaboración de los estados financieros.

Responsabilidad del auditor

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros, tomados en su conjunto, están libres de distorsiones relevantes, independientemente de si las mismas fueron causadas por fraude o error, y emitir el informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable implica un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría siempre detecta las eventuales distorsiones relevantes que puedan existir. Las distorsiones pueden ser consecuencia de fraude o error y son consideradas relevantes cuando, individualmente o en conjunto, puedan influenciar, en un contexto razonable, las decisiones económicas de los usuarios tomadas en base a dichos estados financieros.

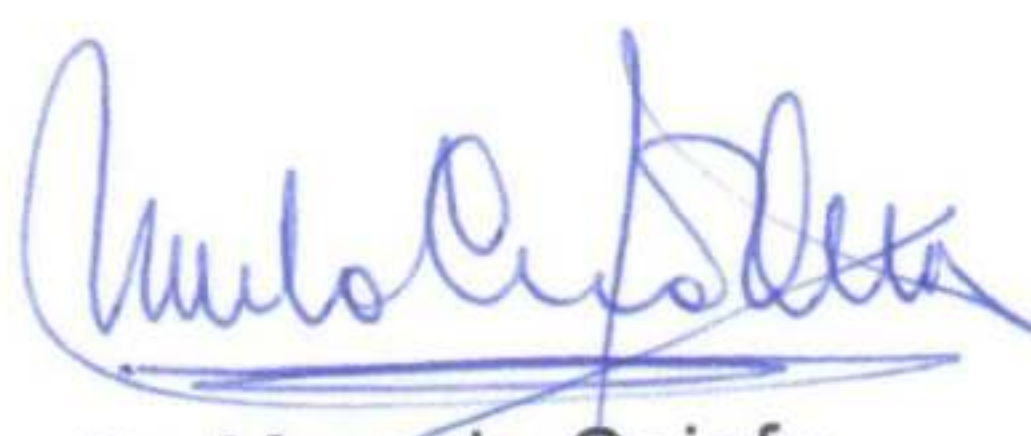
Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio y escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de existencia de distorsiones significativas en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, planificamos y ejecutamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos y obtenemos evidencia de auditoría apropiada y suficiente para sustentar nuestra opinión.
- Relevamos y comprendemos los aspectos de control interno de la entidad relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión acerca de la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas por la entidad y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección, así como su correcta revelación en notas.

- Concluimos sobre lo adecuado del uso de bases contables de negocio en marcha en la elaboración de los estados financieros y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, si existen incertidumbres relevantes en relación a eventos o condiciones que puedan generar una duda razonable en relación a la capacidad de continuidad operativa de la entidad. De concluir que existen contingencia relevantes, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría las respectivas revelaciones en los estados financieros o incluir modificaciones en nuestra opinión, si las revelaciones fueran inadecuadas. Nuestra conclusión está fundamentada en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Hechos o condiciones posteriores pueden llevar a la entidad a no mantener su continuidad operativa.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones realizadas y si los estados financieros representan correctamente los hechos y transacciones de manera compatible con el objetivo de presentación adecuada.

Oportunamente informamos a la Dirección respecto, entre otros aspectos, al alcance planificado, a la oportunidad de la auditoría y a los principales asuntos de la auditoría, incluso respecto a eventuales deficiencias significativas en el control interno que eventualmente pudiéramos identificar durante nuestro trabajo.

Montevideo, 24 de marzo de 2022



Cr. Marcelo Caiafa
Socio
C.J.P.P.U. 52.199

Timbre de la
C.J.P.P.U.
descontado en
cuenta en
B.C.U.

AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

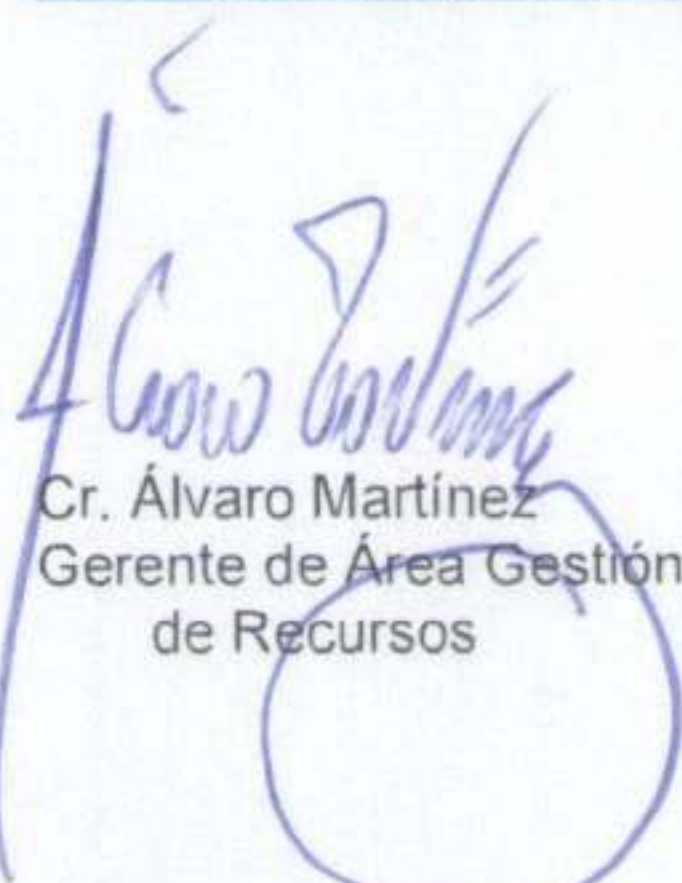
Contenido

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	2
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	2
(expresado en pesos uruguayos)	2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	4
1. INFORMACIÓN GENERAL	5
2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES IMPORTANTES	7
3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	16
4. NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS	17
5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS	18
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	19
7. OTROS APORTES DE CAPITAL	19
8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS	20
9. PARTES RELACIONADAS	21
10. INFORMACIÓN SOBRE RIESGOS FINANCIEROS	22
11. PROVISIONES	25
12. REMUNERACIONES DE PERSONAL CLAVE	26
13. PASIVOS CONTINGENTES	27
14. INGRESOS OPERATIVOS	27
15. PROYECTOS ADMINISTRADOS	28
16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONVENIOS	29
17. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS	30
18. IMPUESTOS	30
19. CUENTAS DE ORDEN	31
20. JUICIOS IMPORTANTES Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRE	33
21. SITUACIÓN GENERADA POR LA DECLARACIÓN DE LA EMERGENCIA SANITARIA	33
22. HECHOS POSTERIORES	34

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 (expresado en pesos uruguayos)

		Saldos al 31/12/2021	Saldos al 31/12/2020
	Notas	\$	\$
ACTIVOS			
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, planta y equipo	3	116,578,141	121,635,529
Cuentas por cobrar y otras de largo plazo	5	368,562,068	341,695,489
Activo por derecho al uso	4	3,918,692	
Total activos no corrientes		489,058,901	463,331,018
ACTIVOS CORRIENTES			
Cuentas por cobrar y otros	5	716,545,639	461,785,233
Activo por derecho al uso	4	3,771,416	2,987,224
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1,038,150,183	1,248,951,289
Total activos corrientes		1,758,467,238	1,713,723,746
TOTAL ACTIVOS		2,247,526,139	2,177,054,764
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PATRIMONIO			
Capital Legal	7	65,200,000	65,200,000
Aportes para funcionamiento	7	9,348,810,772	8,828,696,772
Capital garantía fideicomisos	7	124,250,429	124,250,429
Aporte garantía fideicomisos	7	13,761,721	13,761,721
Ajustes al patrimonio		285,997,779	285,997,779
Resultados acumulados		-8,606,207,872	-8,025,403,035
Resultado integral del ejercicio		-552,672,190	-580,804,837
TOTAL PATRIMONIO		679,140,639	711,698,829
PASIVOS			
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras de largo plazo	8	92,477,087	92,924,630
Pasivo por arrendamiento	4	4,041,392	
Total pasivos no corrientes		96,518,479	92,924,630
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otras	8	1,451,982,818	1,356,925,875
Pasivo por arrendamiento	4	3,873,284	3,354,557
Provisiones	11	16,010,919	12,150,873
Total pasivos corrientes		1,471,867,021	1,372,431,305
TOTAL PASIVOS		1,568,385,500	1,465,355,935
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		2,247,526,139	2,177,054,764


Cr. Álvaro Martínez
Gerente de Área Gestión
de Recursos


Cnel (R) Gustavo Fernández
Gerente General


Dra. Flavia Silva
Secretaría General


Arq. Klaus Mill von Metzen
Presidente

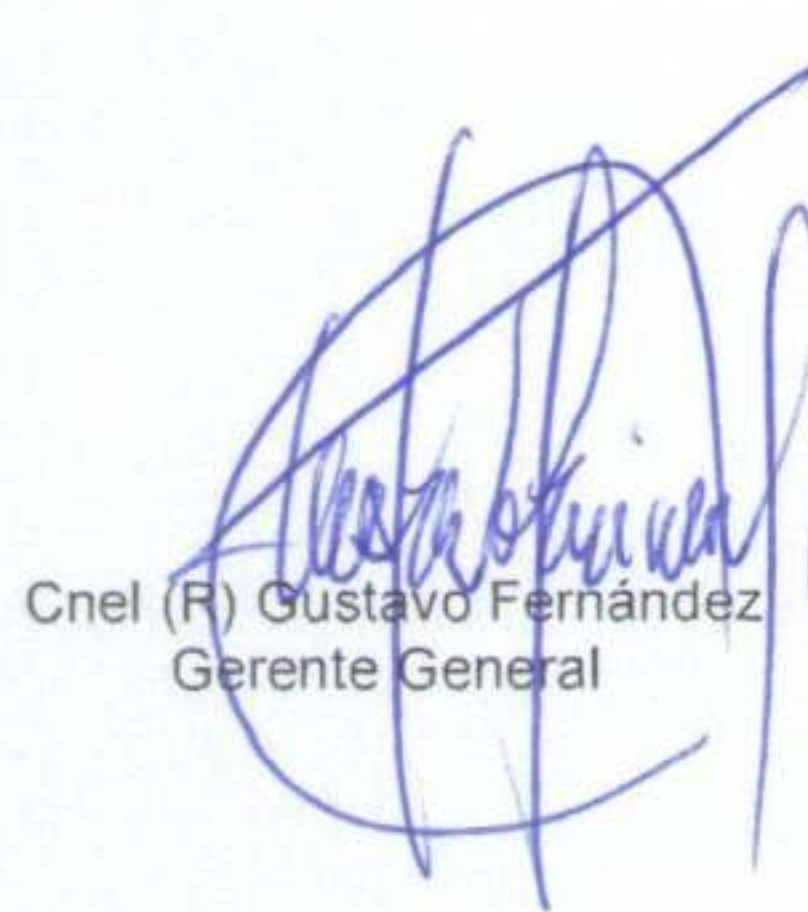
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(expresado en pesos uruguayos)

2 de 34

		Período 01/01/2021 31/12/2021	Período 01/01/2020 31/12/2020	Período 01/10/2021 31/12/2021	Período 01/10/2020 31/12/2020
	Notas	\$	\$	\$	\$
Ingresos operativos	14	724,617,829	695,463,460	199,226,893	223,905,990
Gastos Administrativos	16	-1,324,909,444	-1,343,046,233	-335,049,415	-340,315,062
Gastos Administración de Proyectos	15-16	-5,757,310	-17,342,601	-1,425,523	-700,346
Costos Financieros	17	-124,718,484	-205,806,001	-26,856,057	-27,996,018
Ingresos Financieros	17	178,266,579	290,082,538	54,308,982	30,823,472
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS		-552,500,830	-580,648,837	-109,795,120	-114,281,964
Impuestos a la renta	18	-171,360	-156,000	-42,840	-39,000
RESULTADO DEL EJERCICIO		-552,672,190	-580,804,837	-109,837,960	-114,320,964
Otros resultados integrales					
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		-552,672,190	-580,804,837	-109,837,960	-114,320,964


Cr. Álvaro Martínez
Gerente de Área Gestión
de Recursos


Cnel (R) Gustavo Fernández
Gerente General


Dra. Flavia Silva
Secretaría General


Arq. Klaus Mill von Metzen
Presidente

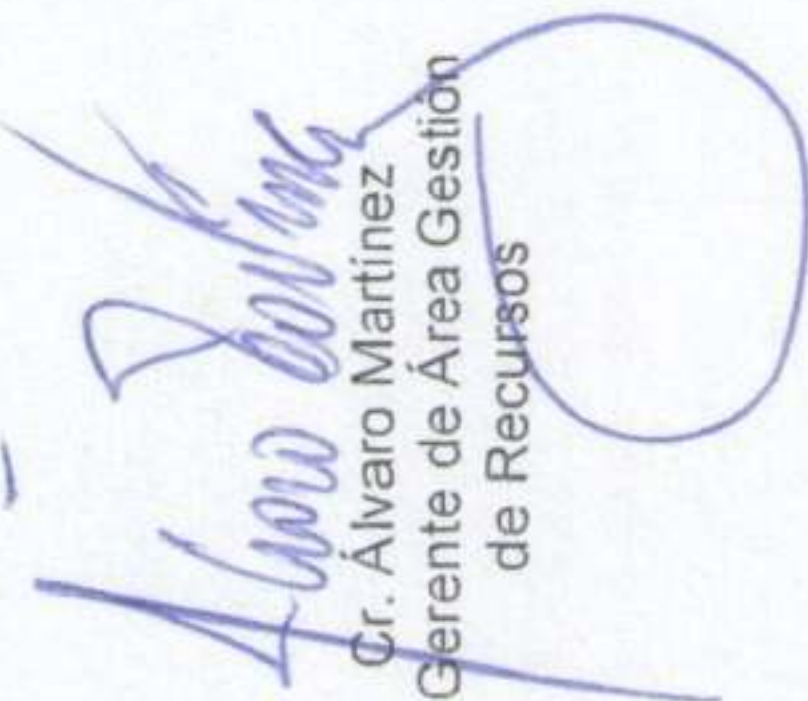
ESTADOS FINANCIEROS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

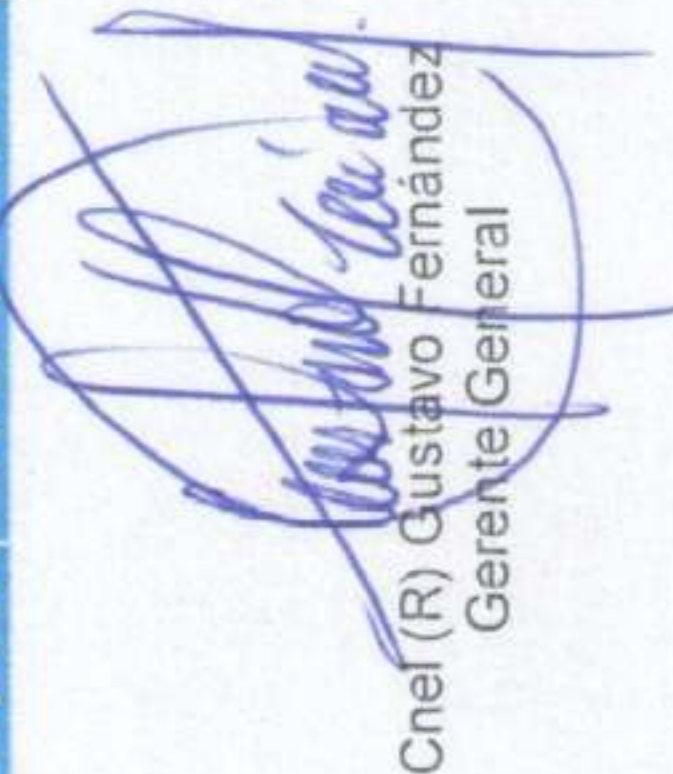
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	Notas	Capital	Aportes para funcionamiento		Capital Garantía Fideicomisos	Aporte Garantía Fideicomisos	Ajustes al patrimonio	Resultados acumulados	Total Patrimonio
			MEF	MVOT					
Saldos al 1 de enero 2020		\$ 65,200,000	\$ 8,200,696,772	\$ 40,000,000	\$ 124,250,429	\$ 13,761,721	\$ 285,997,779	\$ -8,025,222,344	\$ 704,684,357
Modificaciones al saldo inicial									
Saldo Inicial modificado								-180,691	-180,691
Resultados del ejercicio								-8,025,403,035	704,503,666
Otros resultados integrales del año								-580,804,837	-580,804,837
Total resultados integrales del año									
Aportes			588,000,000					-580,804,837	588,000,000
Saldos al 31 de diciembre 2020		\$ 65,200,000	\$ 8,788,696,772	\$ 40,000,000	\$ 124,250,429	\$ 13,761,721	\$ 285,997,779	\$ -8,606,207,872	\$ 711,698,829
Resultados del ejercicio								-552,672,190	-552,672,190
Otros resultados integrales del año									
Total resultados integrales del año								-552,672,190	-552,672,190
Aportes			520,114,000						520,114,000
Saldos al 31 de Diciembre 2021		\$ 65,200,000	\$ 9,308,810,772	\$ 40,000,000	\$ 124,250,429	\$ 13,761,721	\$ 285,997,779	\$ -9,158,880,062	\$ 679,140,639



Gr. Álvaro Martínez

Gerente de Área Gestión de Recursos



Cnel (R) Gustavo Fernández

Gerente General



Dra. Flavia Silva

Secretaría General



Arq. Klaus Mill von Metzén

Presidente

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	Período 01/01/2021 al 31/12/2021	Período 01/01/2020 al 31/12/2020
	\$	\$
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado integral del ejercicio	-552,672,190	-580,804,837
Ajustes:		
Amortización de propiedad planta	5,572,823	6,009,279
Amortización de activo por derechos al uso	3,595,651	3,985,142
Depósitos en BCU Fideicomisos	-26,866,580	-29,944,597
Intereses devengados por pasivos por arrendamiento	228,958	303,718
Cambios en Activos y Pasivos operativos:		
Variación en activos corrientes	-254,572,625	434,585,664
Variación en pasivos corrientes	98,916,987	-136,472,779
Variación en activos no corrientes		
Variación en pasivos no corrientes	-447,543	452,213
Efectivo neto generado por actividades de operación	-726,244,520	-301,886,197
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de propiedad, planta y equipo	-515,436	-5,854,716
Adquisición de activos por derecho al uso	-8,298,536	-2,887,265
Efectivo neto usado en actividades de inversión	-8,813,972	-8,741,981
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES FINANCIERAS		
Aportes del MEF - MVOT	520,114,000	588,000,000
Pagos por arrendamiento	-4,155,151	-4,648,364
Nuevos pasivos por arrendamientos	8,298,536	2,887,265
Efectivo neto generado por (usado en) actividades financieras	524,257,385	586,238,901
(DISMINUCIÓN)/INCREMENTO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	-210,801,107	275,610,723
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO	1,248,951,289	973,340,566
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL	1,038,150,183	1,248,951,289


Cr. Álvaro Martínez
Gerente de Área Gestión
de Recursos


Cnel (R) Gustavo Fernández
Gerente General


Dra. Flavia Silva
Secretaría General


Arq. Klaus Mill von Metzen
Presidente

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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 y Ordenamiento Territorial (MVOT) oficiar de nexo entre la ANV y el Poder Ejecutivo.

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

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

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

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

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

Por resolución del Poder Ejecutivo del 5 de diciembre de 2007, se facultó al Ministerio de Economía y Finanzas a abonar los costos operativos que demande el funcionamiento de la ANV hasta la aprobación del primer presupuesto por hasta \$ 107.336.866 (pesos uruguayos ciento siete millones trescientos treinta y seis mil ochocientos sesenta y seis). Actualmente la ANV cuenta con presupuestos aprobados por los años 2008 a 2013, 2015, 2016, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.

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).

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

b- Convenio de colaboración con el BHU

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

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

c- Apoyo a la implementación de ANV

El MVOT y la Oficina de Planeamiento y Presupuesto suscribieron con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo un Proyecto de "Fortalecimiento institucional del MVOT 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 MVOT.

d- Estructura ANV

La estructura de la ANV cuenta con dos Sistema Escalafonarios:

- Sistema Escalafonarios ANV
- Sistema Escalafonarios Ley 18.125, en el que revistarán los funcionarios incorporados a la ANV provenientes del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) que no pasen a ocupar cargos del Sistema Escalafonario ANV.

Al cierre del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2021 se detalla la cantidad de funcionarios según su vínculo funcional y la variación obtenida en los últimos 5 años:

	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Funcionarios ANV (Ley No 18.125)	420	390	360	319	267	226
Funcionarios ANV	90	113	134	164	184	178
Función Publica	-	4	4	4	4	-
Becarios	58	2	10	12	4	67
Directores	3	3	3	3	3	3
Particular confianza	4	4	4	4	4	4
Contratados	46	25	27	19	12	11
Total	621	541	542	525	478	489
Variación % respecto al año anterior		-12.9%	0.2%	-3.1%	-9.0%	2.3%

e- Convenios salariales

La ANV cuenta con dos convenios colectivos vigentes con sus funcionarios, el Convenio Colectivo de Banca Oficial y el Convenio de Mesa de Entes, junto con el Decreto No 327-2021 donde se aprueba el Presupuesto 2021, y el cual incorpora todos los beneficios con sus funcionarios.

Se detallan a continuación aquellos beneficios adicionales:

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Beneficios
Progresivos funcionarios Ley 18.125
Retribución a la persona - funcionarios Ley 18.125
Por tareas especializadas - funcionarios Ley 18.125
Por tareas que impliquen cambio de residencia habitual
Por funciones distintas al cargo - funcionarios Ley 18.125
Otras compensaciones - funcionarios Ley 18.125
Productividad Ley 16.127 - funcionarios Ley 18.125
Remuneración por cumplimiento de metas (SRCM) - funcionarios Ley 18.125
Sistema de Remuneración Variable (SRV) - funcionarios Escalafón ANV
Salario vacacional – funcionarios escalafón Ley 18.125
Contribuciones por asistencia médica – Ley 18.125
Reintegro de lentes
Prima por alimentación – funcionarios esc. ANV
Reintegro por guardería – funcionarios Ley 18.125
Aportes personales s/reintegro guardería – Ley 18.125
Prima Por Matrimonio
Hogar constituido
Prima por Nacimiento
Prestaciones por hijo - funcionarios escalafón ANV
Prestaciones por hijo - funcionarios escalafón Ley 18.125
Compensación especial por proyectos o tarea

f- Estados financieros por el ejercicio anual

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la ANV el 24 de marzo de 2022.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES IMPORTANTES

2.1 BASE DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros han sido preparados en una base de negocio en marcha y según la Ordenanza N° 89 del Tribunal de Cuentas de la República (en adelante TCR), esta norma dispone tomar como fuente de normas contables las normas establecidas por el TCR y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son Normas e Interpretaciones emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2021.

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

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

liquidez. La ANV presenta el estado de resultados integrales usando la clasificación por función de gastos.

Las cifras correspondientes al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020 son presentados únicamente a los efectos de su comparación con las cifras al 31 de diciembre de 2021.

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.

Bases de medición

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

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

Aplicación de pronunciamientos nuevos y revisados

El 1° de enero de 2019 entró en vigencia la NIIF 16 "Arrendamientos", la cual comenzó a aplicarse por la ANV en dicha fecha, generándose cambios en los arrendamientos previamente clasificados como operativos, de acuerdo a la NIC 17.

Al inicio de un contrato, la organización en su calidad de arrendatario, evalúa si el mismo corresponde a un arrendamiento, en cuyo caso reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, excepto para los arrendamientos con plazo igual o inferior a doce meses y arrendamientos de bajo valor. Con posterioridad, reconoce el gasto por intereses sobre el pasivo financiero, así como el gasto por depreciación del activo por derecho de uso.

Para los arrendamientos de plazo igual o inferior a doce meses y los de bajo valor, la ANV reconoce un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Medición inicial

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de las cuotas por arrendamiento pendientes de pago a la fecha. Dichas cuotas se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si es fácilmente determinable, en caso contrario, se utiliza la tasa de interés incremental a la que accedería la ANV.

El activo por derecho de uso se mide al costo, incluyéndose los siguientes componentes:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, tal como se indica en el párrafo anterior,
- los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de inicio, menos los incentivos de arrendamiento recibidos,
- cualquier costo directo inicial,
- una estimación de los costos en que incurrirá la ANV en dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del contrato de arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Medición posterior

Luego de la medición inicial, el pasivo por arrendamiento:

- se incrementa para reflejar el devengo de los intereses,
- se reduce para reflejar los pagos de las cuotas por arrendamiento,
- se vuelve a medir el importe en libros para reflejar cualquier modificación en las futuras cuotas por arrendamiento.

El activo por derecho de uso se mide al costo:

- menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor,
- ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Aplicación inicial NIIF 16

En uso de la opción prevista por el párrafo C5(b) de la NIIF 16, no se reexpresó la información comparativa, reconociéndose en la fecha de aplicación inicial (1/1/19) para los arrendamientos anteriormente clasificados como operativos de acuerdo a la NIC 17:

- un pasivo por arrendamiento medido al valor presente de las cuotas por arrendamiento pendientes de pago a la fecha, descontados utilizando la tasa incremental a la que accedería ANV a dicha fecha,
- un activo por derecho de uso por un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento anticipado o devengado relacionado con ese arrendamiento reconocido en el ejercicio anterior al 1/1/19.

La ANV ha utilizado como tasa de descuento en la medición de los pasivos por arrendamientos en pesos uruguayos reconocidos al 01/01/19, las curvas ITLUP (Curva Spot de Rendimientos de Títulos Uruguayos con riesgo soberano emitidos en moneda nacional corriente - pesos uruguayos) y para dólares las curvas CUD (Curva Spot de Rendimientos de Títulos Soberanos Uruguayos emitidos en dólares de los Estados Unidos - USD), publicadas en el sitio web de BEVSA (Bolsa Electrónica de Valores en Uruguay S.A.).

Nuevas normas contables o enmiendas a las normas contables aún no vigentes para el ejercicio económico 2021 y no adoptadas anticipadamente:

- Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Estados Financieros Consolidados, e Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos con fecha de vigencia aplazada indefinidamente. Dicha modificación aclara el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un inversor a la asociada o negocio conjunto, de la siguiente manera: Venta o aportación de activos entre un Inversionista y su asociada o negocio conjunto requiere el pleno reconocimiento en los estados financieros del inversor de las ganancias y pérdidas que surjan de la venta o aportación de activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios)
 - Requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas donde los activos no constituyen un negocio, es decir, una ganancia o pérdida es reconocida sólo en la medida de los intereses de los inversores no relacionados a dicha asociada o negocio conjunto.
- NIIF 17- Contratos de seguros, vigente a partir del 1 de enero de 2023. Establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro. El objetivo de la NIIF 17 es asegurar que una entidad proporciona información relevante que represente fidedignamente esos contratos y que esa información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los contratos de seguro tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

2.2 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Ingresos por prestación de servicios

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

Ingresos por ejecución de proyectos administrados

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

2.3 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

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

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

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

2.4 DETERIORO DEL VALOR DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo

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

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

2.5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Reconocimiento inicial y medición

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

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

Medición posterior de activos financieros

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

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

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

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

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

afectado. Se puede considerar evidencia objetiva de deterioro las dificultades financieras significativas de la contraparte, incumplimiento de contrato, la probabilidad de que el prestatario entre en quiebra, la desaparición de un mercado activo para dicho activo financiero debido a dificultades financieras, entre otros.

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

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

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

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

Baja de activos financieros

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

Valoración posterior de los pasivos financieros

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

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

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Baja de pasivos financieros

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.6 SUBVENCIONES DEL GOBIERNO

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

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

Las principales subvenciones recibidas son contempladas en el marco del compromiso de gestión firmado entre la ANV y el MVOT. 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.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

Moneda	31/12/2020	31/12/2021
Dólares	42,340	44,695
UI	4,7846	5,1608
UR	1.291,44	1.364,33

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 2021 y 2020 no surgen saldos a reconocer por impuesto diferido.

2.9 PROVISIONES

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

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

2.10 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Beneficios a corto plazo

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

Beneficios por terminación

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

2.11 CAPITAL

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

2.12 CUENTAS DE ORDEN

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

Los activos presentados en cuentas de orden incluyen:

- Efectivo y equivalente de efectivo
- Valores en custodia

Los pasivos presentados en cuentas de orden se clasifican por:

- Entidad que han entregado en custodia dichos activos

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	TERRENOS	EDIFICACIONES	MAQUINAS MOBILIARIO Y EQUIPOS DE OFICINA	VEHICULOS DE TRANSPORTE	EQUIPO SANITARIO Y CIENTIFICO	TOTAL
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
AI 01 DE ENERO DE 2020	19,547,356	108,252,985	52,331,065	486,597	506,377	181,124,380
Aumentos	-	70,426	4,983,119	801,171		5,854,716
Bajas				486,596		486,596
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2020	19,547,356	108,323,411	57,314,184	801,172	506,377	186,492,500
Aumentos	-	339,403	176,033	-	-	515,436
Bajas						-
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2021	19,547,356	108,662,814	57,490,217	801,172	506,377	187,007,936
DEPRECIACIÓN Y DETERIORO						
AI 01 DE ENERO DE 2020	-	19,837,503	39,524,672	486,597	506,377	60,355,149
Modificaciones al saldo inicial		-349,304	-671,558			-1,020,862
Saldo inicial modificado	-	19,488,199	38,853,112	486,597	506,377	59,334,285
Depreciación del año		2,166,351	3,709,401	133,529	-	6,009,281
Bajas				486,594		486,594
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2020	-	21,654,550	42,562,513	133,532	506,377	64,856,972
Depreciación del período		2,167,600	3,244,990	160,233	-	5,572,823
Bajas						-
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2021	-	23,822,150	45,807,503	293,765	506,377	70,429,795
VALOR NETO CONTABLE						
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2020	19,547,356	86,668,861	14,751,671	667,641	-	121,635,529
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2021	19,547,356	84,840,664	11,682,714	507,407	-	116,578,141

 A los efectos de
identificación con nuestro informe
de fecha 24/03/2022

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

4. NIIF 16 – ARRENDAMIENTOS

Tal como se indica en Nota 2 al inicio de un contrato de arrendamiento, ANV en su calidad de arrendatario, reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Posteriormente, reconoce el gasto por intereses sobre el pasivo financiero, así como el gasto por depreciación del activo por derecho de uso.

Activo por derecho de uso

A continuación, se expone el detalle de los activos por derechos de uso, incluyéndose los saldos iniciales, las incorporaciones del período, los cargos por depreciación (amortizaciones) y los saldos finales según la clase de activo:

	Saldo al 01/01/2021	Incorporaciones	Amortizaciones	Saldo al 31/12/2021
	\$	\$	\$	\$
ACTIVO POR DERECHO AL USO				
Vivienda	728,679	1,058,889	637,671	1,149,897
Hardware, comunicaciones, sitios	554,011	7,239,646	1,821,620	5,972,037
Central telefónica	1,704,534		1,136,360	568,174
TOTALES	2,987,224	8,298,535	3,595,651	7,690,108

Pasivo por arrendamiento y gasto por intereses

Durante el presente período se efectuaron pagos de cuotas de arrendamiento por un total equivalente a \$ 4.155.151 (\$ 4.648.364 en igual período de 2020), de acuerdo al siguiente detalle:

	Periodo 01/01/2021 - 31/12/2021			Periodo 01/01/2020 - 31/12/2020		
	Pagos de arrendamiento	Intereses	Total pago cuota	Pagos de arrendamiento	Intereses	Total pago cuota
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
PASIVO POR ARRENDAMIENTO						
Vivienda	758,473	72,891	831,364	1,145,714	125,770	1,271,484
Deposito				253,915	4,765	258,680
Hardware, comunicaciones, sitios	2,032,953	24,426	2,057,379	1,677,468	45,050	1,722,518
RespalDOS informáticos				159,618	2,077	161,695
Central telefónica	1,134,767	131,641	1,266,408	1,107,930	126,057	1,233,987
TOTALES	3,926,193	228,958	4,155,151	4,344,645	303,719	4,648,364

Según el detalle anterior, el gasto por intereses de los pasivos por arrendamiento devengado durante el periodo 01/01/21 al 31/12/21 asciende a \$ 228.958 (\$ 303.719 en igual período de 2020).

Para los arrendamientos de plazo igual o inferior a doce meses y los de bajo valor, la ANV en el periodo 01/01/2021 al 31/12/2021, reconoció un gasto operativo de forma lineal por un total de \$9.888.687

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS

	Saldos al 31/12/2021	Saldos al 31/12/2020
Cuentas por cobrar	\$	\$
BHU cobro cuotas	1,088,658	1,607,977
BHU por pagos	893,084	32,896
MEF	245,000,000	4,490,707
Deudores por administración de Fideicomisos	51,421,558	50,801,975
Gastos a recuperar por cuenta de Fideicomiso	47,765,166	43,326,698
Retenciones cuotas de Fideicomiso a cobrar	48,238,941	48,259,272
Cobranza Externa	21,374,594	23,269,862
Cobranzas con tarjetas de debito	37,397	107,742
Deudores varios	614,075	339,352
MVOT - Prestamos y subsidios otorgados	252,819,202	258,914,020
MVOT - Emergencia crítica y habitacional	32,335,665	15,443,396
MVOT - Programa Mitigaciones	-	-
Créditos Fiscales	1,391,690	436,852
Gastos a recuperar a cuenta de las Intendencias	10,662,238	10,270,946
Otras cuentas a cobrar	2,903,371	4,483,538
TOTAL	716,545,639	461,785,233

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 2021

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Pesos	Dólares	Equivalentes en \$	Total 2021 \$	Total 2020 \$
Caja MN ME	22,733,855	13,107	585,818	23,319,673	23,839,601
Caja Chica	237,000	-	-	237,000	273,000
Cheques a cobrar	92,113	-	-	92,113	11,295
BROU M/N	360,349,642	-	-	360,349,642	703,978,936
BROU M/E	-	7,343,520	328,218,631	328,218,631	335,630,935
BROU Recaudación	498,696	-	-	498,696	1,238,314
BROU Retenciones	1,096,771	5,149,643	230,163,290	231,260,061	149,957,407
BCU restringida M/N	1,803,872	-	-	1,803,872	971,215
BROU Erogaciones	92,370,495	-	-	92,370,495	33,050,586
TOTAL	479,182,444	12,506,270	558,967,739	1,038,150,183	1,248,951,289

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

7. OTROS APORTES DE CAPITAL

El capital al 31 de diciembre de 2021 se forma por las transferencias de dinero recibidas del Ministerio de Economía y Finanzas, de acuerdo a lo establecido en el literal B del artículo 13 de la Ley N° 18.125.

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

Por concepto de gastos de funcionamiento se recibieron por parte del MEF hasta el 31 de diciembre de 2020 \$ 8.828.696.772 y desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de 2021 \$ 520.114.000.

En el capítulo se incluyen aportes del MVOT por \$ 40.000.000 (pesos uruguayos cuarenta millones) correspondientes al compromiso de gestión firmado entre ANV y MVOT 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 MVOT
- 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 2021**

Las cuentas de capital al 31 de diciembre de 2021 quedan expuestas según el siguiente detalle:

	Saldos al 31/12/2021	Saldos al 31/12/2020
Patrimonio	\$	\$
Capital legal a integrar	65,200,000	65,200,000
Capital Garantía Fideicomisos	124,250,429	124,250,429
Aportes Garantías Fideicomiso	13,761,721	13,761,721
Aportes del MEF	9,308,810,772	8,788,696,772
Aportes del MVOT	40,000,000	40,000,000
TOTAL	9,552,022,922	9,031,908,922

8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS

	Saldos al 31/12/2021	Saldos al 31/12/2020
Cuentas por pagar y otras	\$	\$
Acreedores por imputaciones presupuestales	29,173,130	28,908,581
Servicios a pagar al BHU	463,718	412,804
Acreedores por retenciones de sueldos y cargas sociales	46,176,670	55,729,901
Acreedores fiscales	21,822,798	24,099,864
Retribuciones a pagar	25,077,826	25,986,704
Recaudación Cartera Administrada 750 y 751	5,761,808	5,040,099
Recaudación Fideicomisos	511,889,959	499,988,713
Recaudación Parlamento	1,346,823	1,217,400
Recaudación BPS	479,304	354,650
Recaudación BHU	5,386,534	16,066,502
Recaudación Intendencias	136,901,240	113,271,923
Provisiones salariales	120,357,406	125,848,933
Fondo Nacional de Vivienda	803,302	502,354
Honorarios escribanos a pagar	25,619,495	22,036,424
Provisión retribución cumplimiento de metas	51,914,829	57,785,450
Otras provisiones	1,932,340	3,296,919
Recaudación MVOT	436,112,201	347,927,579
Programa Instituto Nacional de Colonización	28,629	28,629
Recaudación Ministerio del interior	3,566,521	3,189,922
Recaudación cartera 530 BHU	4,817,064	3,279,718
MTOP - Programa Realojos	16,714,330	1,909,640
IMM – Programa Realojos	931,142	12,862,577
Otras cuentas a pagar	4,705,749	7,180,589
TOTAL	1,451,982,818	1,356,925,875

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

	Saldos al 31/12/2021	Saldos al 31/12/2020
Cuentas por pagar y otras de largo plazo	\$	\$
Provisión Licencia Largo Plazo	71,497,422	71,605,441
Provisión Cargas Sociales Largo Plazo	20,979,665	21,319,189
Pasivo por arrendamiento	4,041,392	-
TOTAL	96,518,479	92,924,630

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.

9. PARTES RELACIONADAS

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

Saldos con partes relacionadas:

	Saldos al 31/12/2021	Saldos al 31/12/2020
	\$	\$
CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	47,765,166	43,326,698
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	285,154,867	274,357,416
Intendencias Municipales	10,662,238	10,270,946
Total	343,582,271	327,955,060
CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	511,889,959	499,988,713
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	435,532,808	347,348,186
Ministerio del Interior	3,566,521	3,189,922
Intendencias Municipales	136,901,240	113,271,923
Total	1,087,890,528	963,798,744
SALDOS DE PATRIMONIO		
Ministerio de Economía y Finanzas	9,308,810,772	8,788,696,772
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	40,000,000	40,000,000
Total	9,348,810,772	8,828,696,772

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Transacciones con partes relacionadas:

	Período 01/01/2021 - 31/12/2021	Período 01/01/2020 - 31/12/2020
		\$
RECAUDACIÓN DE CARTERAS ADMINISTRADAS POR CUENTA DE ENTIDADES RELACIONADAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	2,885,041,327	2,687,677,024
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	1,937,489,187	1,237,730,037
Ministerio del Interior	59,236,745	48,889,671
Intendencias Municipales	23,985,993	22,725,379
Total	4,905,753,252	3,997,022,111
LIQUIDACIÓN DE PASIVOS POR ANV EN NOMBRE DE PARTES RELACIONADAS		
Ministerio de Economía y Finanzas	216,115,570	245,394,488
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	160,072,969	120,262,432
Intendencias Municipales	391,292	579,587
Total	376,579,831	366,236,507
APORTES AL PATRIMONIO		
Ministerio de Economía y Finanzas	520,114,000	588,000,000
Total	520,114,000	588,000,000
INGRESOS OPERATIVOS		
Ministerio de Economía y Finanzas	588,475,143	542,400,155
Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial	80,000,000	80,000,000
Total	668,475,143	622,400,155

10. 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

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

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 \$1.038.150.183 mientras que el capital de trabajo es de \$ 294.427.577. Para el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2020 se mantenían saldos en efectivo por \$ 1.248.951.289 y el capital de trabajo era \$ 341.292.442

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

- **Riesgo de Tasa de Interés**

La ANV no se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés ya que no se poseen cuentas a cobrar que devengan interés.

- **Riesgo de Moneda**

La ANV mantiene saldos de activos y pasivos financieros en moneda distinta a la moneda funcional, y en consecuencia está expuesto a riesgo de moneda extranjera como parte de su operativa normal. Para administrar sus riesgos de moneda extranjera, en general se busca neutralizar las posiciones activas y pasivas mantenidas.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Los activos y pasivos financieros por moneda al 31 de diciembre de 2021 se analizan de la siguiente manera:

	Saldos al 31/12/2021 Dólares	Saldos al 31/12/2021 Equivalente en \$	Saldos al 31/12/2020 Dólares	Saldos al 31/12/2020 Equivalente en \$
ACTIVO CORRIENTE				
Caja	13,107	585,817	21,053	891,384
Bancos	12,493,163	558,381,921	10,691,353	452,671,892
Cuenta deudora por gastos de Fideicomiso	21,101	943,109	21,101	893,416
Cobranza externa	7,711	344,665	4,411	186,782
Partidas deudoras a liquidar	14,602	652,647	41,981	1,777,474
MVOT- Plan Realojos	-	-	114,329	4,840,669
Total de Activos en Moneda Extranjera	12,549,684	560,908,159	10,894,228	461,261,617
PASIVO CORRIENTE				
PASIVO CORRIENTE				
Acreedores por imputaciones presupuestales	36,077	1,612,446	32,849	1,390,828
Recaudación BHU	805	36,000	5,632	238,453
MVOT - Plan realojos	59,486	2,658,723	-	-
Pasivo por arrendamiento	137,239	6,133,897	17,464	739,426
MTOP - Plan Realojos	373,964	16,714,330	45,103	1,909,640
IMM - Plan Realojos	15,479	691,846	294,630	12,474,613
Deudas diversas	416	18,594	184	7,791
Total de Pasivos en Moneda Extranjera	623,466	27,865,836	395,862	16,760,751
Posición Neta Activa	11,926,218	533,042,323	10,498,366	444,500,866

	Saldos al 30/12/2021 Unidades Indexadas	Saldos al 30/12/2021 Equivalente en \$	Saldo al 31/12/2020 Unidades Indexadas	Saldo al 31/12/2020 Equivalente en \$
ACTIVO NO CORRIENTE				
Dep. en BCU Ley 18125 art.13 lit.c - Fideicomisos	71,415,685	368,562,069	71,415,685	341,695,488
Total de Activos en Moneda Extranjera	71,415,685	368,562,069	71,415,685	341,695,488
PASIVO CORRIENTE				
Recaudación Fideicomisos	66,748	344,475	97,009	464,149
Total de Pasivos en Moneda Extranjera	66,748	344,475	97,009	464,149
Posición Neta Activa	71,348,937	368,217,594	71,318,676	341,231,339

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DÍCIEMBRE DE 2021**

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 2021, 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 \$ 53.304.232 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 44.450.086 al 31 de diciembre de 2020).

En el período finalizado el 31 de diciembre de 2021, 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 \$ 18.410.879 mayor/menor debido a la exposición a dicha moneda generada por posición neta al cierre del período (resultado del ejercicio mayor/menor en aproximadamente \$ 17.061.566 al 31 de diciembre de 2020).

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.

11. PROVISIONES

Provisión para juicios y sentencias	\$
Saldos al 1 de enero de 2020	12,182,779
Utilizados	2,388,950
Provisiones adicionales	2,357,044
Reversión	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	12,150,873
Utilizados	5,215,388
Provisiones adicionales	11,107,347
Reversión	2,031,913
Saldos al 31 de diciembre de 2021	16,010,919

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Litigios

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

12. 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. Klaus Mill von Metzen
Vicepresidente	Esc. Gustavo Borsari
Director	Arq. Verónica Dodera

NIVEL GERENCIAL	
Gerente General	Cnel. (R) Gustavo Fernández
Asesor Legal	Dr. Diego Guadalupe
Secretaria General	Dra. Flavia Silva
Gerente Área Jurídica	Dr. Eduardo Sarni
Área Gestión Recursos	Cr. Álvaro Martínez
Área Administración de Créditos	Sra. Gabriela Sienra
Área Programas Habitacionales	Arq. Ariel Beltrand

El total de gastos por remuneraciones del personal clave al 31 de diciembre de 2021 ascendieron a \$ 27.022.957 que se incluyen en el estado de resultados. En cambio, al 31 de diciembre de 2020 dicho importe es de \$ 24.643.496

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

13. 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.

14. INGRESOS OPERATIVOS

	Período 01/01/2021 al 31/12/2021	Período 01/01/2020 al 31/12/2020
Ingresos Operativos	\$	\$
Comisiones ganadas	711,490,696	670,686,474
Ingresos por servicios	3,264,657	6,532,269
Otros Ingresos Diversos	4,105,167	902,117
Ingresos por reintegro convenios	5,757,309	17,342,600
Total	724,617,829	695,463,460

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre 2021, dentro de los ingresos operativos, comisiones ganadas se incluyen honorarios por administración de los Fideicomisos por \$ 588.475.143 correspondientes a una Recaudación Bruta de Fideicomisos de \$ 2.941.489.237.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

15. PROYECTOS ADMINISTRADOS

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2021, los ingresos y gastos relacionados a los diferentes proyectos administrados por la ANV son los siguientes:

	Convenio ANV - BHU	Convenio ANV - MVOT	Convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	Convenio ANV - INNDDHH	Convenio ANV- Carteras	Total
Período 01/01/2021 al 31/12/2021	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Ingresos por reintegro convenio	34,159	5,314,159	7,221		401,771	5,757,310
Gastos por convenio	-34,159	-5,314,159	-7,221		-401,771	-5,757,310
Total		-	-	-		-
Período 01/01/2020 al 31/12/2020	\$	\$	\$	\$		\$
Ingresos por reintegro convenio	44,506	3,914,122	13,092,326	291,647		17,342,601
Gastos por convenio	-44,506	-3,914,122	-13,092,326	-291,647		-17,342,601
Total		-	-	-		-

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONVENIOS

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

	Periodo 01/01/2021 al 31/12/2021	Periodo 01/01/2020 al 31/12/2020
Gastos de administración	\$	\$
Retribuciones servicios personales y cargas sociales	994,465,810	1,014,783,232
Bienes de consumo	5,384,896	5,477,278
Servicios básicos	20,918,707	17,876,754
Publicidad, impresiones, encuadernaciones	2,230,602	5,518,146
Pasajes, viáticos y otros gastos de traslado	7,756,027	5,909,292
Arrendamientos	9,888,687	8,822,033
Impuestos, seguros y comisiones	43,024,256	40,763,292
Servicios de mantenimiento	26,182,584	25,443,610
Servicios técnicos y profesionales	159,374,220	162,958,799
Servicios de vigilancia, custodia y otros servicios contratados	36,231,182	40,706,125
Amortizaciones	9,168,475	9,994,422
Juicios y Sentencias	9,075,434	3,785,441
Otras Pérdidas Diversas	1,208,564	1,007,809
Total	1,324,909,444	1,343,046,233
Gastos por convenios	\$	\$
Gastos por convenio ANV - BHU	34,159	44,506
Gastos por convenio ANV - MVOT	5,314,159	3,914,122
Gastos por convenio ANV - Intendencia Municipal Maldonado	7,221	13,092,326
Gastos por convenio ANV - INNDDHH	-	291,647
Gastos por convenio ANV - Carteras Administradas	401,771	
Total	5,757,310	17,342,601

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

17. 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.

	Periodo 01/01/2021 al 31/12/2021	Periodo 01/01/2020 al 31/12/2020
Ingreso Financieros	\$	\$
Intereses ganados	432,906	9,091,569
Diferencia de cambio ganada	177,833,673	280,990,969
Total	178,266,579	290,082,538

	Periodo 01/01/2021 al 31/12/2021	Periodo 01/01/2020 al 31/12/2020
Costos Financieros	\$	\$
Diferencia de cambio perdida	124,489,526	205,502,283
Intereses Arrendamientos	228,958	303,718
Total	124,718,484	205,806,001

18. IMPUESTOS

Reconciliación de Gastos tributarios	Periodo 01/01/2021 al 31/12/2021	Periodo 01/01/2020 al 31/12/2020
Resultado del ejercicio	-552,672,190	-580,804,837
Cargo tributario 25%	-138,168,048	-145,201,209
Ajustes	138,168,048	145,201,209
Anticipos mínimo IRAE	171,360	156,000

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

19. CUENTAS DE ORDEN

Cuentas de orden deudoras	Dólares	UR	UI	Equivalentes \$	Pesos	Total
Certificados de participación Fideicomiso I		13,404,277		18,287,857,881		18,287,857,881
Certificados de participación Fideicomiso III		3,048,959		4,159,786,519		4,159,786,519
Certificados de participación Fideicomiso IV		5,591,435		7,628,561,941		7,628,561,941
Certificados de participación Fideicomiso V		17,317,011		23,626,117,249		23,626,117,249
Certificados de participación Fideicomiso VI		2,168,386		2,958,394,208		2,958,394,208
Certificados de participación Fideicomiso VII		4,070,301		5,553,233,613		5,553,233,613
Certificados de participación Fideicomiso IX		1,572,321		2,145,165,174		2,145,165,174
Certificados de participación Fideicomiso X		6,758,219		9,220,441,406		9,220,441,406
Certificados de participación Fideicomiso XI		3,271,714		4,463,697,125		4,463,697,125
Certificados de participación Fideicomiso XII		129,846		177,152,561		177,152,561
Certificados de participación Fideicomiso XIII		485,513		662,399,651		662,399,651
BROU MVOT Prestamos comunes					998,482	998,482
BROU MVOT Emergencia Critica					27,600,662	27,600,662
BROU MVOT Fondo Rotatorio					8,391,834	8,391,834
BROU Intendencia de Maldonado					1,764,960	1,764,960
BROU Terrazas del Palacio					7,493,878	7,493,878
BROU Terrazas del Palacio ME	35,099			1,568,760		1,568,760
BROU MVOT Autoconstrucción					2,974,545	2,974,545
BROU MVOT Cooperativas					44,120,471	44,120,471
BROU Depositos en garantía	8,860			395,998	1,041,517	1,437,515
BROU CREDIMAT					16,671,657	16,671,657
BROU CREDIMAT ME	2,148,700			96,036,148		96,036,148
Vales CREDIMAT en poder de Tesorería			2,274,175	11,736,561	86,427,575	98,164,136
BROU F.G.C.H.					33,734,401	33,734,401
Certificados DGI en poder de Tesorería					267,771	267,771
BROU F.G.C.H. ME	5,320			237,785		237,785
Valores en custodia					45,000,000	45,000,000
Garantías Otros Valores Proveedores	782,487			34,973,255	42,394,655	77,367,910
BROU Plan Piloto CH 77					10,671,132	10,671,132
BROU MIDES					7,514,332	7,514,332
TOTAL	2,980,466	57,817,982	2,274,175	79,027,755,835	337,067,872	79,364,823,707

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Cuentas de orden acreedoras	Dólares	UR	UI	Equivalentes \$	Pesos	Total
Emisión Certificados Participación Fideicomisos		578,179,812		78,882,807,328		78,882,807,328
MVOT Préstamos Comunes					998,482	998,482
MVOT Emergencia Critica					27,600,662	27,600,662
MVOTMA Fondo Rotatorio					8,391,834	8,391,834
Intendencia de Maldonado					1,764,960	1,764,960
Terrazas del Palacio MN					7,493,878	7,493,878
Terrazas del Palacio ME	35,099			1,568,760		1,568,760
MVOT Programa Autoconstrucción					2,974,545	2,974,545
MVOT Cooperativas					44,120,471	44,120,471
Depositos en garantía en efectivo	8,860			395,998	1,041,517	1,437,515
Programa CREDIMAT					16,671,657	16,671,657
Programa CREDIMAT ME	2,148,700			96,036,148		96,036,148
Vales CREDIMAT Depositados			2,274,175	11,736,561	86,427,575	98,164,136
Programa F.G.C.H.					33,734,401	33,734,401
Certificados DGI en custodia					267,771	267,771
Programa F.G.C.H. ME	5,320			237,785	-	237,785
Valores depositados					45,000,000	45,000,000
Garantías Otros Valores Proveedores	782,487			34,973,255	42,394,655	77,367,910
Programa Plan Piloto CH 77					10,671,132	10,671,132
Programa MIDES					7,514,332	7,514,332
TOTAL	2,980,466	578,179,812	- 2,274,175	79,027,755,835	337,067,872	79,364,823,707

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

20. JUICIOS IMPORTANTES Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRE

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

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

Prueba de deterioro de activos

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

Provisión por pasivos y cargos

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

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

21. SITUACIÓN GENERADA POR LA DECLARACIÓN DE LA EMERGENCIA SANITARIA

El 13 de marzo de 2020, el Gobierno uruguayo declaró la situación de emergencia sanitaria a raíz de la propagación de la pandemia generada por el COVID-19.

De acuerdo con la resolución N° 146/2020 en acta N° 643 con fecha 03/04/2020, el Directorio de la ANV resolvió postergar la cobranza de cuotas de créditos de los Fideicomisos Financieros y programas del MVOTMA correspondiente a los meses de abril y mayo del año 2020 por 60 días sin generar multas ni recargos. Asimismo, a partir de la emisión de la cuota de abril, quienes abonaron en fecha obtuvieron una bonificación adicional del 10% al igual que las cuotas que se abonaron por retención de sueldos. Dichas medidas impactaron directamente en el nivel de recaudación de los meses en cuestión, y por lo tanto esto implicó una disminución en los ingresos de la ANV por concepto de comisiones.

Si bien, a partir del mes de junio del año 2020 se reanudaron los vencimientos en forma habitual, en la medida en que a la fecha de emisión de estos estados financieros permanece vigente la

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

declaración de emergencia, no es posible estimar aún el efecto total que tendrá en los resultados de las operaciones y los flujos de fondos.

En consecuencia, los valores de los activos y pasivos fueron determinados tal como lo requieren las normas contables adecuadas en Uruguay, en base a las condiciones existentes a fecha de cierre de ejercicio económico.

22. HECHOS POSTERIORES

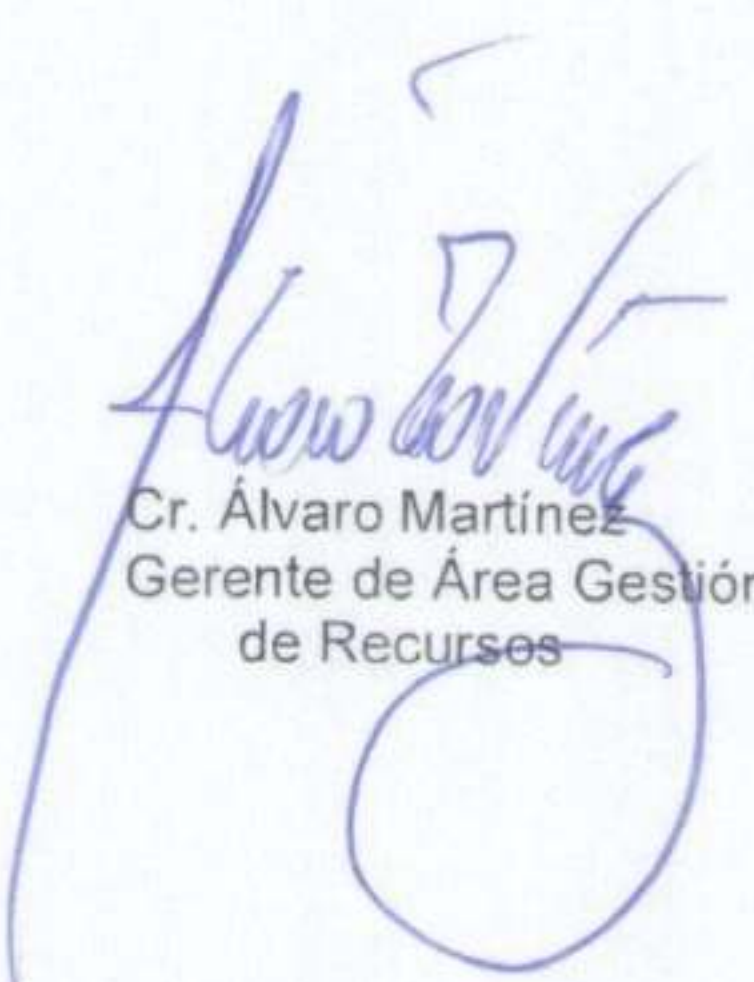
Con fecha 19 de diciembre de 2019 se aprobó una Adenda al Convenio No 369 de fecha 20 de junio de 2014 entre la ANV y el BHU. Convenio mediante el cual, BHU otorga a la ANV la administración con facultades de disposición, de ciertos activos detallados en el referido Convenio pudiéndose ampliar a otros en el futuro, lo cual abarca entre otros aspectos, el cobro de cuotas por los mismos.

Las partes entendieron que la actual redacción del Convenio puede llevar a diferentes interpretaciones en relación al derecho de la ANV a cobrar por los servicios de administración de los activos objeto del Convenio.

Por lo antes expuesto, las partes acordaron agregar la siguiente cláusula al Convenio:
En pago de los servicios prestados por ANV, en cuanto a la gestión de los activos administrados por BHU correspondientes a las carteras denominadas 750, 751 y convenios con Intendencias, el BHU cede a favor de la ANV la recaudación resultante del repago de los créditos por parte de los deudores, así como lo producido por la comercialización de los inmuebles que integran la misma.

A la fecha de cierre del ejercicio, se encontraba en proceso de análisis dicha Adenda al Convenio en lo que refiere a las carteras de las Intendencias y la cartera 750.

Excepto por lo mencionado en el párrafo anterior, desde el 31 de diciembre de 2021 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. Álvaro Martínez Gerente de Área Gestión de Recursos	Cnel (R) Gustavo Fernández Gerente General	Dra. Flavia Silva Secretaría General	Arq. Klaus Mill von Metzen Presidente