



TRIBUNAL DE CUENTAS

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Opinión sin salvedades

El Tribunal de Cuentas ha auditado los estados financieros consolidados del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), los que comprenden el Estado de Situación Financiera Consolidado comparativo al 31/12/2021, los correspondientes Estados Consolidados comparativos de Resultados, de Resultado Integral, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

En opinión del Tribunal de Cuentas los estados financieros consolidados referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada del BHU al 31/12/2021, los resultados consolidados de sus operaciones y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay (BCU) en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.14.

Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable

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

Bases para la Opinión sin salvedades

Esta auditoría fue realizada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público (ISSAI 100 y 200) y las Normas de Auditoría Financiera (ISSAI 2200 a 2810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). La responsabilidad del Tribunal bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros. Este Tribunal es independiente del BHU y ha cumplido con las disposiciones de su Código de Ética, elaborado en concordancia con el Código de Ética de la INTOSAI. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar la opinión.

Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros consolidados

El Directorio del BHU es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el BCU en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.14 y del control interno que la Dirección del Organismo consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos ya sea debido a fraude o error.



TRIBUNAL DE CUENTAS

El Directorio es responsable de supervisar el proceso de preparación de los estados financieros consolidados del BHU y la subsidiaria.

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

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

Como parte de una auditoría de acuerdo con las ISSAI referidas en la sección Bases para la Opinión sin salvedades, el Tribunal de Cuentas aplica su juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

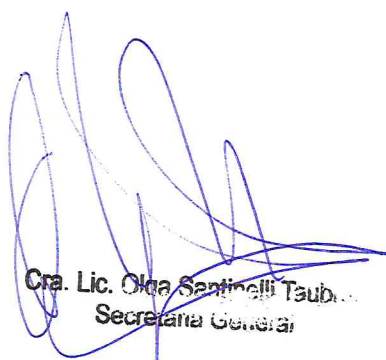
- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión,

falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos de control interno.

- Obtiene un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.
- Evalúa la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

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

Montevideo, 05 de setiembre de 2022.



Cra. Lic. Olga Santinelli Taub
Secretaria General



TRIBUNAL DE CUENTAS

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Opinión sin salvedades

El Tribunal de Cuentas ha auditado los estados financieros separados del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) que comprenden el Estado de Situación Financiera comparativo al 31/12/2021, los correspondientes Estados de Resultados comparativos, de Resultado Integral comparativo, de Flujo de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio comparativo por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas.

En opinión del Tribunal de Cuentas los estados financieros separados referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del BHU al 31/12/2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay (BCU) en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.15.

Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable

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

Bases para la Opinión sin salvedades

Esta auditoría fue realizada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público (ISSAI 100 y 200) y las Normas de Auditoría Financiera (ISSAI 2200 a 2810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). La responsabilidad del Tribunal bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros. Este Tribunal es independiente del BHU y ha cumplido con las disposiciones de su Código de Ética, elaborado en concordancia con el Código de Ética de la INTOSAI. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar la opinión.

Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros separados

El Directorio del BHU es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el BCU en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.15 y del control interno que la administración de la entidad consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos ya sea debido a fraude o error.

El Directorio es responsable de supervisar el proceso de preparación de los estados financieros separados del BHU.



TRIBUNAL DE CUENTAS

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

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

Como parte de una auditoría de acuerdo con las ISSAI referidas en la sección Bases para la Opinión sin salvedades, el Tribunal de Cuentas aplica su juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos de control interno.

- Obtiene un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa lo adecuado de las políticas contables adoptadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas realizadas por la Dirección.
- Evalúa la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

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

Montevideo, 05 de setiembre de 2022.



Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General



TRIBUNAL DE CUENTAS

INFORME A LA ADMINISTRACIÓN

El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros separados y consolidados del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), por el ejercicio finalizado el 31/12/2021 y ha emitido sus Dictámenes.

Este informe contiene consideraciones relativas a la evaluación de control interno. Se incluyen además comentarios que se ha entendido conveniente exponer, relacionados con la presentación de los estados y la reunión de cierre. También se agregan las principales recomendaciones que deberá atender el Organismo y una evaluación del cumplimiento de las recomendaciones presentadas en el informe de auditoría del ejercicio anterior.

Presentación de los estados financieros

Los estados financieros separados y consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2021, fueron aprobados por la Resolución de Directorio N° 0034/22 y N° 0035/22 respectivamente, según consta en Acta 14.828 de fecha 10/02/2022 y remitidos para su examen a este Tribunal el 30/03/2022.

Dichos estados se presentan de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el Banco Central del Uruguay (BCU) en la Comunicación N° 2020/241, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.15 para los estados financieros individuales y en la Nota N° 2.1.14 para los estados financieros consolidados.

Evaluación de control interno

El examen de los aspectos de control interno relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros permitió constatar que el mismo es adecuado.

Reunión de cierre

Con fecha 02/09/2022 se realizó la Reunión de Cierre con las Contadoras Gerente de Área Administración Financiera, Gerente de División Contaduría y Jefe de Departamento de Presupuesto por la representación otorgada por las autoridades del Organismo. En dicha reunión se intercambiaron opiniones respecto al contenido del Informe de Hallazgos.

Recomendaciones

1) Recomendaciones de ejercicios anteriores

No cumplidas

No se dio cumplimiento a las recomendaciones referentes a:

- realizar la inscripción de SADUF en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay (BCU);
- disponer de los títulos representativos de la inversión en SADUF;
- la actualización de la totalidad de las carpetas de los titulares de créditos.

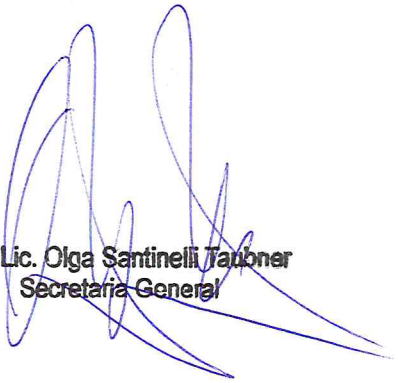


TRIBUNAL DE CUENTAS

2) Recomendaciones del presente ejercicio.

Se reiteran las recomendaciones no cumplidas de ejercicios anteriores.

Montevideo, 05 de setiembre de 2022



Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaría General

DICTAMEN SOBRE EL ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

Opinión sin salvedades

El Tribunal de Cuentas ha auditado el Estado de Ejecución Presupuestal del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) por el ejercicio finalizado el 31/12/2021, los Anexos y las notas explicativas a dicho estado.

En opinión del Tribunal de Cuentas, el estado referido precedentemente presenta razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la ejecución presupuestal del BHU correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021, de acuerdo con las normas establecidas en el TOCAF, en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2021 y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas.

Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente y sin que afecte la opinión sobre el Estado de Ejecución Presupuestal, en el curso de la auditoría se han constatado los siguientes incumplimientos:

- Artículo 13 del TOCAF
- Resolución N° 1891/18 del Tribunal de Cuentas
- Artículo 60 del Presupuesto 2021 del BHU
- Artículo 25 de la Ley N° 17.555 de 18/09/2002.
- Orden de Servicio N° 12/2010 del BHU
- Artículo 269 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (RNRCFSF) y Comunicación N° 2014/210 de 09/12/2014 del Banco Central del Uruguay (BCU)

- Ordenanza N° 85 del Tribunal de Cuentas.
- Artículo 15 y 38 del TOCAF.

El Organismo incumplió con los artículos 15 y 38 del TOCAF, lo que fue oportunamente observado por los Contadores Delegados del Tribunal de Cuentas

Bases para la Opinión sin salvedades

Esta auditoría fue realizada de acuerdo con los Principios Fundamentales de Auditoría del Sector Público (ISSAI 100 y 200) y las Normas de Auditoría Financiera (ISSAI 2200 a 2810) de la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI). La responsabilidad del Tribunal bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría del Estado de Ejecución Presupuestal. Este Tribunal es independiente del BHU y ha cumplido con las disposiciones de su Código de Ética, elaborado en concordancia con el Código de Ética de la INTOSAI. Se considera que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar la opinión.

Responsabilidad del Directorio en relación con el Estado de Ejecución Presupuestal

El Directorio del BHU es responsable por la preparación y presentación razonable del Estado de Ejecución Presupuestal de acuerdo con las normas establecidas en el TOCAF, en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2021 y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas, y del control interno que la administración de la entidad consideró necesario para permitir la preparación del Estado de Ejecución Presupuestal libre de errores significativos ya sea debido a fraude o error.

El Directorio es responsable de supervisar el proceso de preparación del Estado de Ejecución Presupuestal del BHU.

Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría del Estado de Ejecución Presupuestal

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

Como parte de una auditoría de acuerdo con las ISSAI referidas en la sección Bases para la Opinión sin salvedades, el Tribunal de Cuentas aplica su juicio profesional y mantiene el escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Asimismo:

- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en el Estado de Ejecución Presupuestal, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el resultante de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas o apartamientos de control interno.

- Obtiene un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa la presentación general, la estructura y contenido del estado, incluyendo las revelaciones y si el estado representa las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación fiel de los mismos.

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

Informe de cumplimiento de la normativa aplicable

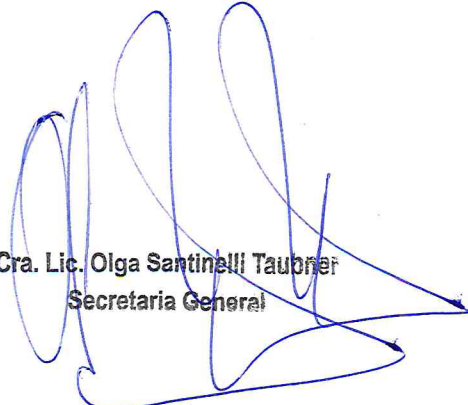
Respecto a los incumplimientos mencionados en el párrafo Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable corresponde señalar lo siguiente:

- Se aprobaron trasposiciones y adecuaciones de rubros correspondientes al Presupuesto del ejercicio 2021 en el año 2022, contraviniendo el Artículo 13 del TOCAF.
- Las adecuaciones y trasposiciones de rubros no fueron comunicadas al Tribunal de Cuentas en la instancia anual de la remisión del Estado de Ejecución Presupuestal contraviniendo la Resolución N° 1891/18 de este Tribunal.
- El Organismo no realizó la comunicación al Tribunal de las modificaciones aprobadas en la Resolución de Directorio N° 0289/21 respecto al Sistema de Remuneración por Cumplimiento de Metas. Asimismo, a la fecha

no ha remitido al Tribunal la Resolución en la que se dispone el pago de la partida correspondiente al ejercicio 2021, tal como lo establece el Artículo 60 del Presupuesto para dicho ejercicio.

- No se ha dado cumplimiento al Artículo 25 de la Ley N° 17.555 de 18/09/2002 dado que Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. (SADUF) no está inscripta en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay.
- No se dio cumplimiento a la Orden de Servicio N° 12/2010 del BHU al otorgarse más de un adelanto de sueldo por funcionario y por superar el 50% del sueldo líquido legal al momento de conceder los adelantos especiales.
- No se dio cumplimiento al Artículo 38 del TOCAF al utilizar los servicios profesionales supernumerarios, pagándoles por asunto requerido, configurándose en consecuencia arrendamientos de obra por un total de \$ 29.568.393. No se solicitó informe previo y favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.
- No se dio cumplimiento al Artículo 269 de la Recopilación de Normas de Regulación y Control del Sistema Financiero (RNRCSF) dado que no han sido actualizadas la totalidad de las carpetas de los titulares de créditos, de acuerdo a lo dispuesto en dicha normativa.
- El Jeraarca del Organismo realizó las comunicaciones de las sentencias al Tribunal de Cuentas fuera del plazo establecido en la Ordenanza N° 85.

Montevideo, 05 de setiembre de 2022.


Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General

INFORME A LA ADMINISTRACIÓN

El Tribunal de Cuentas ha examinado el Estado de Ejecución Presupuestal del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), por el ejercicio finalizado el 31/12/2021 y ha emitido su Dictamen.

Este informe contiene consideraciones relativas a la evaluación de control interno. Se incluyen además comentarios que se ha entendido conveniente exponer, relacionados con la presentación del estado y la reunión de cierre. También se agregan las principales recomendaciones que deberá atender el Organismo y una evaluación del cumplimiento de las recomendaciones presentadas en el informe de auditoría del ejercicio anterior.

Presentación del Estado de Ejecución Presupuestal

El Estado de Ejecución Presupuestal por el ejercicio finalizado el 31/12/2021 fue aprobado por la Resolución de Directorio N° 0091/22 Acta 14.834 de fecha 24/03/2022 y remitido para su examen a este Tribunal el 30/03/2022. Dicho Estado se presenta conforme al Presupuesto del ejercicio 2021 aprobado por el Decreto N° 274/021 de 20/08/2021 y publicado el 02/09/2022.

En cuanto a los aspectos formales, cumple con lo establecido en el TOCAF y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas.

Evaluación de control interno

El examen de los aspectos de control interno relevantes para la preparación y presentación razonable del Estado de Ejecución Presupuestal permitió constatar que el mismo es adecuado.

Otras constataciones

Se encuentra a estudio de los servicios técnicos del Tribunal la aplicación para el Organismo de los topes dispuestos en el artículo 4 de la Ley N° 16.462: tope de remuneraciones para Presidente y miembros del Directorio, teniendo en cuenta todas aquellas partidas sujetas a montepío así como algunas no sujetas a montepío.

Reunión de cierre

Con fecha 02/09/2022 se realizó la Reunión de Cierre con las Contadoras Gerente de Área Administración Financiera, Gerente de División Contaduría y Jefe de Departamento de Presupuesto por la representación otorgada por las autoridades del Organismo. En dicha reunión se intercambiaron opiniones respecto al contenido del Informe de Hallazgos.

Recomendaciones

1) Recomendaciones de ejercicios anteriores

Cumplida

El Organismo publicó en la página web información sobre la política de seguridad y protección de datos.

No cumplidas

No se dio cumplimiento a las recomendaciones referentes a:

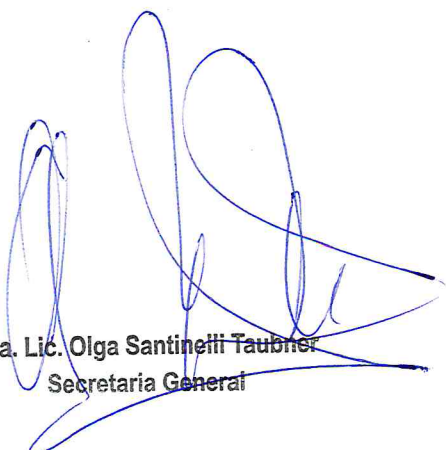
- otorgar más de un adelanto por funcionario a efectos de cumplir con las políticas internas del organismo y respetar el tope para adelantos especiales;
- suscribir los correspondientes contratos de arrendamientos de obra al utilizar los servicios profesionales supernumerarios;

2) Recomendaciones del presente ejercicio.

Se reiteran las recomendaciones no cumplidas de ejercicios anteriores, a las que se agregan las siguientes:

- Efectuar las trasposiciones y adecuaciones de rubros presupuestales dentro del ejercicio económico.
- Comunicar las adecuaciones y trasposiciones de rubros al Tribunal de Cuentas en la instancia anual de la remisión del Estado de Ejecución Presupuestal.
- Comunicar al Tribunal de Cuentas las modificaciones aprobadas respecto al Sistema de Remuneración por Cumplimiento de Metas y la Resolución en que se dispone el pago.
- El Jarca deberá comunicar en plazo al Tribunal de Cuentas las sentencias en las cuales hubiera tomado la decisión de iniciar o no la correspondiente acción de repetición.

Montevideo, 05 de setiembre de 2022



Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaría General