

**RES. 1553/2020**

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL  
TRIBUNAL DE CUENTAS**

**EN SESION DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2020**

**(E. E. Nº 2020-17-1-0001904, Ents. Nºs 1485/2020 y 1486/2020)**

**VISTO:** que este Tribunal ha examinado los estados financieros consolidados del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), que comprenden el Estado de Situación Financiera Consolidado comparativo al 31/12/2019, los correspondientes Estados Consolidados comparativos de Resultados, del 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; los estados financieros individuales que comprenden el Estado de Situación Financiera comparativo al 31/12/2019, los correspondientes Estados comparativos de Resultados, del Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio, de Flujo de Efectivo por el ejercicio anual finalizado en esa fecha, las notas de políticas contables significativas aplicadas y otras notas explicativas y el Estado de Ejecución Presupuestal 2019, con las correspondientes notas explicativas y Anexos;

**RESULTANDO:** que el examen se efectuó 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);

**CONSIDERANDO:** que las conclusiones y evidencias obtenidas son las que se expresan en el Informe de Auditoría, que incluye Dictámenes e Informe a la Administración;

**ATENCIÓN:** a lo dispuesto por los Artículos 191 y 211 Literal C) y E) de la Constitución de la República y al Artículo 111 in fine del TOCAF;

**EL TRIBUNAL ACUERDA**

- 1) Expedirse en los términos del Informe de Auditoría que se adjunta;
- 2) A los efectos dispuestos por el Artículo 191 de la Constitución de la República el Organismo deberá publicar los estados financieros y el Dictamen incluido en el Informe de Auditoría, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 190 de la Ley N° 19.438 de 14/10/2018;
- 3) Comunicar la presente Resolución al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la Auditoría Interna de la Nación, a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, al Organismo y a los Contadores Delegados; y
- 4) Dar cuenta a la Asamblea General.

cr

## **DICTAMEN**

### **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 31/12/2019, los correspondientes Estados Consolidados comparativos de Resultados, del 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 31/12/2019, 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° 2019/001, 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**

El Directorio del BHU es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el BCU en la Comunicación N° 2019/001, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.14, 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 consolidados del BHU y la subsidiaria.

## **Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros**

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.

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, 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, 10 de julio de 2020

cr

## **DICTAMEN**

### **Opinión sin salvedades**

El Tribunal de Cuentas ha auditado los estados financieros del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) que comprenden el Estado de Situación Financiera comparativo al 31/12/2019, los correspondientes Estados comparativos de Resultados, del 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 individuales referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del BHU al 31/12/2019, 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° 2019/001, 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**

El Directorio del BHU es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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° 2019/001, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.14, 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 del BHU.

### **Responsabilidad del Tribunal de Cuentas por la auditoría de los estados financieros**

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.

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, 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, 10 de julio de 2020

cr

## **DICTAMEN**

### **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 31/12/2019, 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 31/12/2019, de acuerdo con las normas establecidas en el TOCAF, en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2019 y en la Ordenanza N° 92 de fecha 26/12/2018 del Tribunal de Cuentas.

### **Opinión respecto al cumplimiento de la normativa legal aplicable**

En el curso de la auditoría se han constatado los siguientes incumplimientos:

- Artículo 3 de la Ley N° 19.149 de 24/10/2013 y 38 del TOCAF.
- Artículo 25 de la Ley N° 17.555 de 18/09/2002.
- Artículo 190 de la Ley N° 19.438 de 14/10/2016.
- Artículo 13 del TOCAF.
- Artículo 15 del TOCAF.
- Artículo 84 del TOCAF.
- Numeral 2 de la Ordenanza N° 85 del Tribunal de Cuentas.
- Artículo 269 de la Recopilación de Normas (RNRCSF) y Comunicación N° 2014/210 de 09/12/2014 del BCU.

## **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 2019 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 vigente**

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

- Artículo 3 de la Ley N° 19.149 de 24/10/2013 y 38 del TOCAF al utilizar servicios profesionales supernumerarios, pagándoles por asunto requerido, configurándose en consecuencia arrendamientos de obra por un total de \$ 29.456.212,54 y por contratar servicios profesionales en modalidad de arrendamiento de obra por \$ 100.092, sin solicitar la autorización al Poder Ejecutivo ni contar con el Informe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y de la Oficina Nacional de Servicio Civil.
- Artículo 25 de la Ley N° 17.555 de 18/09/2002 dado que Desarrollos Urbanísticos Fénix S.A. (SADUF S.A.) no está inscrita en el Registro de Valores del Banco Central del Uruguay (BCU).
- Artículo 190 de la Ley N° 19.438 de 14/10/2016 dado que, si bien el BHU inició las gestiones con la Auditoría Interna de la Nación (AIN) para adaptar la estructura de los estados financieros correspondientes al

- ejercicio 2018 para su publicación en el sitio web del Organismo, a la fecha de emisión de este Informe dicha publicación no ha sido realizada.
- Artículo 13 del TOCAF al aprobar incrementos de partidas no limitativas en el ejercicio 2020 para los créditos del ejercicio 2019.
  - Artículo 15 del TOCAF al comprometer gastos que superaron la asignación presupuestal en tres objetos del gasto: 079003- Guardería por \$ 242.933, 234- Hospedaje con rendición de cuentas por \$ 293.935 y 278- Limpieza, aseo y fumigación por \$ 98.674.
  - Artículo 84 del TOCAF ya que, si bien el Organismo realizó un recuento físico de los bienes de uso, el mismo no está valuado.
  - Numeral 2 de la Ordenanza N° 85 del Tribunal de Cuentas por no comunicar el jerarca del Organismo al Tribunal la totalidad de las sentencias a cuyo respecto tomó o no la decisión de iniciar la acción de repetición.
  - No se dio cumplimiento al 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 BCU, dado que no han sido actualizadas la totalidad de las carpetas de los titulares de créditos, de acuerdo a lo dispuesto en dicha normativa.

Montevideo, 10 de julio de 2020

cr

## **INFORME A LA ADMINISTRACIÓN**

El Tribunal de Cuentas ha examinado los estados financieros individuales y consolidados así como el Estado de Ejecución Presupuestal del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), por el ejercicio finalizado el 31/12/2019 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 los informes de auditoría del ejercicio anterior.

### **Presentación de los estados financieros**

Los estados financieros individuales y consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31/12/2019, fueron aprobados por la Resolución de Directorio N° 0391/20, Acta 14733 de fecha 28/04/2020 y remitidos para su examen a este Tribunal el día 30/04/2020.

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° 2019/001, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.14.

El Estado de Ejecución Presupuestal por el ejercicio finalizado el 31/12/2019 fue aprobado por la Resolución de Directorio N° 0390/20, Acta 14.733 de fecha 28/04/2020 y remitido para su examen a este Tribunal el 30/04/2020. Dicho Estado se presenta de acuerdo a lo establecido en el TOCAF, en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2019 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 de los estados financieros y del Estado de Ejecución Presupuestal permitió constatar que el mismo es adecuado.

## **Reunión de cierre**

Debido a la situación de emergencia sanitaria, no se mantuvo una reunión de cierre presencial. No obstante, el 10/07/2020 se le comunicó por correo electrónico a las autoridades del Organismo las observaciones que se levantaban a partir de los descargos efectuados, así como aquellas que se mantenían, no habiéndose recibido otros comentarios.

## **Recomendaciones**

### **1) Recomendaciones de ejercicios anteriores**

#### **Cumplidas**

- El organismo dio cumplimiento a las recomendaciones relativas al Artículo 5 literal d) de la Ley N° 18.381, al informar en Notas a los estados financieros la cotización de cierre (2.2 del ejercicio anterior), a la Orden de Servicio N°12/2010(2.3 del ejercicio anterior) y a disponer que los pagos al SPRTN estén emitidos a nombre del BHU (2.4 del ejercicio anterior).

#### **No cumplidas**

- No se dio cumplimiento a las recomendaciones referentes a los Artículos 3 de la Ley N° 19.149, 84 del TOCAF, y 269 de la RNRCSF, a la Comunicación N° 2014/210 del BCU, y a la necesidad de disponer de los títulos representativos de la inversión en SADUF.

## **2) Recomendaciones del presente ejercicio**

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

**2.1)** Implementar los procedimientos necesarios para evitar que se produzcan los incumplimientos de las disposiciones legales señalados en el Dictamen del Estado de Ejecución Presupuestal.

Montevideo, 10 de julio de 2020

cr