

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 31/12/2023, 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 31/12/2023, 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° 2022/232, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.14.

Opinión respecto al cumplimiento de la normativa aplicable relativa a los estados financieros

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.

Párrafo de énfasis en un asunto

Sin afectar la opinión, destacamos lo señalado en la Nota N° 3 a los estados financieros consolidados, en cuanto a que el 13/12/2023 se aprobó la Ley N° 20.237 la cual establece normas específicas para deudores en unidades reajustables (UR) del BHU y de la Agencia Nacional de Vivienda. Dicha ley encomienda a ambas instituciones a constituir un fideicomiso financiero otorgando una serie de beneficios a los créditos en caso de cumplir con ciertos criterios determinados en la misma. En función de ello y hasta tanto no se determinen los términos del fideicomiso financiero a ser constituido y sean fideicomitados los créditos correspondientes, cuyo valor neto de provisiones al 31/12/2023 asciende a UR 7.983.485, el BCU autorizó la constitución de una provisión genérica para reflejar la pérdida del BHU por el monto del capital de los créditos alcanzados por la presente Ley. En tal sentido, el BHU regularizó el valor de los créditos involucrados constituyendo una provisión por un total de UR 2.146.245.

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° 2022/232, 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.

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

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:

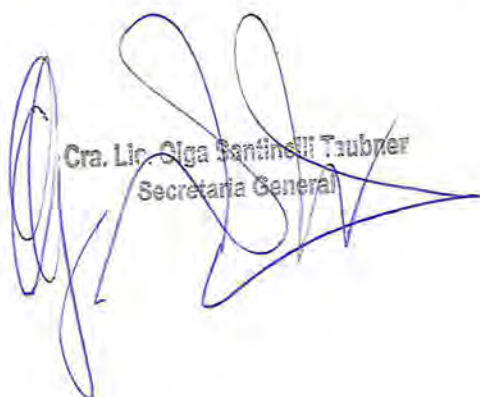
- Identifica y evalúa el riesgo de que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseña y realiza procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar la base de la opinión. 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, 09 de setiembre de 2024.



Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

Opinión sin salvedades

El Tribunal de Cuentas ha auditado los estados financieros individuales del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) que comprenden el Estado de Situación Financiera comparativo al 31/12/2023, los correspondientes Estados 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 individuales referidos precedentemente presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del BHU al 31/12/2023, 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° 2022/232, con las instrucciones particulares que se detallan en la Nota N° 2.1.15.

Opinión respecto al cumplimiento de la normativa aplicable relativa a los estados financieros

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.

Párrafo de énfasis en un asunto

Sin afectar la opinión, destacamos lo señalado en la Nota N° 3 a los estados financieros individuales, en cuanto a que el 13/12/2023 se aprobó la Ley N° 20.237 la cual establece normas específicas para deudores en unidades reajustables (UR) del BHU y de la Agencia Nacional de Vivienda. Dicha ley encomienda a ambas instituciones a constituir un fideicomiso financiero otorgando una serie de beneficios a los créditos en caso de cumplir con ciertos criterios determinados en la misma. En función de ello y hasta tanto no se determinen los términos del fideicomiso financiero a ser constituido y sean fideicomitados los créditos correspondientes, cuyo valor neto de provisiones al 31/12/2023 asciende a UR 7.983.485, el BCU autorizó la constitución de una provisión genérica para reflejar la pérdida del BHU por el monto del capital de los créditos alcanzados por la presente Ley. En tal sentido, el BHU regularizó el valor de los créditos involucrados constituyendo una provisión por un total de UR 2.146.245.

Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros individuales

El Directorio del BHU es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros individuales de acuerdo con las normas contables y los criterios de valuación, clasificación de riesgos y presentación dictados por el BCU en la Comunicación N° 2022/232, 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 individuales del BHU.

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

El objetivo de la auditoría consiste en obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros individuales 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 individuales, 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, 09 de setiembre de 2024.



Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria 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 31/12/2023, 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 31/12/2023, de acuerdo con las normas establecidas en el Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF), en el Presupuesto vigente para el ejercicio 2023 y en la Ordenanza N° 92 del Tribunal de Cuentas.

Opinión respecto al cumplimiento de la normativa 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 25 de la Ley N° 17.555 de 18/09/2002 (Registro de Valores del BCU)
- Artículo 190 de la Ley N° 19.438 de 14/10/2016 (Publicación de estados financieros).
- Artículo 588 de la Ley N° 14.189 en la redacción dada por el artículo 765 de la Ley N° 19.355 de fecha 19/12/2015, y Decreto N° 159/02 de 30/04/2002 (Horas Extras).
- Artículo 38 del TOCAF (Arrendamientos de obra).

El Organismo incumplió el artículo 15 del TOCAF, lo que fue observado por los Contadores Delegados y reiterado por el ordenador competente.

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 2023 y en la Ordenanza N° 92 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 aplicable corresponde señalar lo siguiente:

- Artículo 25 de la Ley N° 17.555 de 18/09/2002: al no constatarse la inscripción en el Registro de Valores del BCU de la sociedad denominada “Bolsa de Comercio S.A” en la cual el BHU tiene participación.
- Artículo 190 de la Ley N° 19.438 de 14/10/2016: al no haberse publicado en la página web de la Auditoría Interna de la Nación (AIN), los estados financieros correspondientes al ejercicio 2022 con la visación del Tribunal de Cuentas de: Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A, Bolsa de Comercio S.A. y Desarrollos Urbanísticos Fénix SA (SADUF), (sociedades comerciales en las que tiene participación en su capital).
- Artículo 588 de la Ley N°14.189 en la redacción dada por el artículo 765 de la Ley N° 19.355 de fecha 19/12/2015 y Decreto N° 159/002 de 30/04/2002, al haberse realizado horas extras sin resoluciones del Directorio que aprueben la realización de las mismas.
- Artículo 38 del TOCAF: al utilizar los servicios profesionales de supernumerarios por un monto de \$ 41.415.333, pagándoles por asunto requerido, configurándose en consecuencia arrendamiento de obra y/o arrendamiento de servicio sin contrato vigente.

Montevideo, 09 de setiembre de 2024.


Dra. Lc. Olga Santinelli Taccone
Secretaría General