



## **ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT (EIGE)**

Cuentas Anuales del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2015, junto con el  
Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA PÚBLICA DE REGULARIDAD CONTABLE DE LA ENTIDAD DE  
INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT RELATIVO AL EJERCICIO 2015

## 1. Introducción

La Intervención General de la Generalitat en uso de las competencias que le atribuye la Ley 1/2015 en el Capítulo IV del Título VI, ha realizado trabajos de revisión y verificación de las cuentas anuales de **Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE)** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, en colaboración con la firma de auditoría BDO AUDITORES, S.L.P. en virtud del contrato CNMY13/INTGE/12, Lote 10, suscrito con la Consellería de Hacienda y Administración Pública, en la actualidad Consellería de Hacienda y Modelo Económico a propuesta de la Intervención General de la Generalitat y en el marco del Plan de Auditorías correspondientes al ejercicio 2016.

Como resultado de los trabajos de control, realizados en base a las Normas de Auditoría del Sector Público, Normas Técnicas de Auditoría e Instrucciones dictadas por la Intervención General de la Generalitat, con fecha 31 de mayo de 2016, se emite informe de auditoría de regularidad contable con carácter provisional. La Entidad no ha presentado escrito de alegaciones al citado informe, por tanto procede emitir el presente informe que tiene el carácter de definitivo.

Si bien la Directora General de la Entidad suscribe la carta que acompaña a las alegaciones, la persona que suscribe el documento de alegaciones propiamente dicho es el Responsable de asesoría jurídica y R.R.H.H.

## 2. Consideraciones Generales

Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE) es un ente de derecho público adscrito a la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, siendo su código de identificación orgánica en el Presupuesto de la Generalitat el 00057.

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Entidad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, el Real Decreto 1159/2010, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias (en los casos en que proceda) y lo establecido en la Orden EHA/733/2010, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 6/2013 de 4 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de EIGE, sus fines son la promoción, construcción y gestión de suelo, infraestructuras, equipamientos y edificaciones, así como la gestión, explotación y mantenimiento de las mismas y de aquellas otras ya existentes respecto de las cuales le sean atribuidas estas funciones, sean de su titularidad o le sean adscritas.



La Entidad pertenece al 100% a la Generalitat Valenciana.

La Directora General de **Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE)** es responsable de la formulación de las cuentas anuales de la Entidad de acuerdo con el marco de información financiera que se detalla en la nota 2 de la memoria adjunta y en particular de acuerdo con los principios y criterios contables, asimismo, es responsable del control interno que considere necesario para permitir que la preparación de las citadas cuentas anuales estén libres de incorrección material.

Al Consejo de Dirección le corresponde aprobar los estados de ejecución del presupuesto, la memoria y las cuentas anuales de la Entidad.

Las cuentas anuales a las que se refiere el presente informe fueron formuladas por la Directora General de **Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE)** el 29 de marzo de 2016 y fueron puestas a disposición de la Intervención General de la Generalitat el 20 de abril de 2016.

### **3. Objetivo y alcance del trabajo: Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad es emitir una opinión sobre si las cuentas anuales adjuntas expresan la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Entidad, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las Normas de Auditoría del Sector Público, Normas Técnicas de Auditoría e Instrucciones dictadas por la Intervención General de la Generalitat. Dichas normas exigen que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, aunque no absoluta, de que las cuentas anuales están libres de incorrección material.

Este trabajo conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia adecuada y suficiente sobre los importes y la información recogida en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte del gestor de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de los criterios contables y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por el gestor, así como la evaluación de la presentación global de las cuentas anuales.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría favorable con salvedades.

### **4. Resultados del trabajo: Fundamentos de la opinión favorable con salvedades**

Tal y como se indica en la nota 11 de la memoria, la Entidad ostenta participaciones en las sociedades Desarrollos Urbanos para Viviendas Protegidas, S.L., que se encuentra en causa de disolución y de insolvencia, e Iniciativas y Promociones de Viviendas Valencianas, S.L.. A la fecha de este informe no hemos dispuesto de las cuentas anuales auditadas de Desarrollos Urbanos para Vivienda Protegidas, S.L. ni las cuentas anuales formuladas por los administradores de la otra sociedad participada. En consecuencia, no podemos determinar el posible impacto que este hecho pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas.



La Entidad mantiene saldos significativos con partes vinculadas registrados en los epígrafes de “Clientes Empresas del Grupo y Asociadas” y “Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a Corto Plazo”, tal y como se detalla en la nota 32 de la memoria adjunta. Dichos saldos se han venido acumulando a lo largo de varios ejercicios poniéndose de manifiesto de forma recurrente diferencias no conciliadas que afectan al saldo pendiente de cobro por importe de 121.721 miles de euros y a determinados saldos acreedores comprendidos en el citado epígrafe del pasivo corriente del balance por un importe total de 38.318 miles de euros. La Entidad ha iniciado un proceso de conciliación y compensación de dichos saldos que no ha sido concluido a la fecha de este informe, por lo que no hemos podido verificar la razonabilidad de los mismos al 31 de diciembre de 2015.

A la fecha de este informe no hemos recibido contestación cuantificada y con estimación del riesgo por parte de los asesores legales a nuestra solicitud de información sobre litigios en los que la Entidad pudiera estar involucrada. En consecuencia, desconocemos el potencial impacto que pudieran tener las posibles contingencias legales y fiscales que afecten a la Entidad en las cuentas anuales adjuntas y si éstas se hallan adecuadamente reflejadas en las mismas.

## 5. Opinión

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los hechos descritos en el apartado “Resultados del trabajo: Fundamento de la opinión favorable con salvedades”, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE)** a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

## 6. Asuntos destacables que no afectan a la opinión

Llamamos la atención respecto de lo señalado en las notas 12.1 y 13 de la memoria adjunta, en las que se indica que la Entidad mantiene saldos a cobrar con diversas corporaciones locales, por obras de infraestructuras, según el siguiente detalle y clasificación:

	(Miles de euros)		
	Inversiones Financieras a Largo Plazo	Deudas comerciales no corrientes	Total
Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig	4.121	-	4.121
Ayuntamiento de Valencia (Benimamet)	39.314	-	39.314
Ayuntamiento de Valencia (Sector Grao)	-	45.945	45.945
	43.435	45.945	89.380

Existe una incertidumbre respecto al calendario y condiciones de cobro de estos saldos, que ascienden a un total de 89.380 miles de euros, dado que su exigibilidad queda supeditada al desarrollo de futuras actuaciones urbanísticas en los términos acordados en los distintos convenios suscritos en su momento con los referidos Ayuntamientos. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.



Llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 16e de la memoria adjunta, donde se indica que existe sentencia de los tribunales, que está pendiente de ejecución, en relación con la actuación urbanística citada en dicha nota. Desconocemos el efecto, si lo hubiera, que la ejecución de la misma pudiera tener sobre las cuentas anuales adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2d en relación con el principio de empresa en funcionamiento. El Decreto Ley 7/2012 de 19 de Octubre del Consell, sobre medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público Empresarial y Fundacional de la Generalitat, y posteriormente la Ley 1/2013, de 21 de mayo, de Medidas de Reestructuración y Racionalización del Sector Público Empresarial y Fundacional de la Generalitat, modificó la denominación y fines del Ente Gestor de Transportes y Puertos, que pasó a denominarse ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS DE LA GENERALITAT, asumiendo los ámbitos competenciales de la sociedad Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. Con la integración de IVVSA en EIGE, la situación económico-financiera de la Entidad varió de forma sustancial. Por otra parte, la inyección de fondos efectuada por la Generalitat, en el ejercicio 2012 en el caso de EIGE y 2013 en el caso del IVVSA, con el objetivo de reequilibrar patrimonialmente ambas entidades, como paso previo a su integración, se ha traducido en una notable mejora de su situación financiera de partida, tras varios años de progresivo deterioro. Con todo ello, los fondos propios de EIGE al 31 de diciembre de 2015 ascienden a 372.387 miles de euros presentando la Entidad un fondo de maniobra positivo a dicha fecha.

No obstante, si bien la Entidad parte de una situación patrimonial razonablemente saneada, arrastra los graves problemas de falta de liquidez de sus antecesoras, presentando un plazo medio de pago a proveedores muy superior al legalmente establecido. La capacidad de la Entidad para obtener liquidez y generar recursos en el curso normal de sus operaciones viene fuertemente condicionada por la naturaleza de los bienes y derechos afectos a su actividad. Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 34 de la memoria adjunta, la Orden 2/2016, de 15 de febrero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, establece que, en el marco del proceso de reestructuración del sector público procede, en aras de una mayor eficiencia en la gestión y por razones de interés público, que EIGE deje de ostentar la condición de Administrador de Infraestructuras de Transporte respecto de las infraestructuras ferroviarias y tranviarias, condición que pasa a asumir directamente Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana (FGV). Esta cesión de activos y pasivos vinculados a la actividad ferroviaria representará, de acuerdo con los cálculos realizados por la Entidad, una reducción del Patrimonio Neto de la misma de, aproximadamente, 524 millones de euros. No obstante lo anterior, las cuentas anuales adjuntas han sido preparadas de acuerdo con el principio de gestión continuada, ya que la Entidad considera que va a seguir contando con el apoyo financiero de la Generalitat Valenciana. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.



## **7. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que la Directora General considera oportunas sobre la situación de la Entidad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Entidad.

BDO AUDITORES, S.L.P.

INTERVENCIÓ GENERAL DE LA GENERALITAT

---

Jesús Gil Ferrer  
Socio

---

Ignacio Pérez López  
Vice Interventor General de Control Financiero y  
Auditorías

31 de mayo de 2016