

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas
emitido por un Auditor Independiente**

**CORPORACIÓN PÚBLICA EMPRESARIAL DE NAVARRA, S.L.U.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2018**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Socio Único de CORPORACIÓN PÚBLICA EMPRESARIAL DE NAVARRA, S.L.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de CORPORACIÓN PÚBLICA EMPRESARIAL DE NAVARRA, S.L.U. y sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 3 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Deterioro de valor de los activos inmobiliarios

Descripción Al cierre del ejercicio 2018, el Grupo tiene registrados diversos activos en los epígrafes de "Inversiones inmobiliarias" y "Existencias" por un importe de 99.394 miles de euros y 149.802 miles de euros respectivamente relacionados con la promoción y explotación de la actividad inmobiliaria. Tal y como se describe en las notas 4 (h) y 4 (l) de la memoria consolidada adjunta, el Grupo valora estos activos, al precio de adquisición, incorporando los costes directamente relacionados con la compra. Asimismo, se incluyen como mayor valor los costes de urbanización, proyecto y planeamiento y construcción hasta el momento de la terminación de la obra, y los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción. Al cierre del ejercicio el Grupo evalúa si existen indicios de deterioro en estos activos y en su caso procede a realizar estimaciones acerca de su valor recuperable. La valoración de estos activos ha sido un aspecto más relevante de nuestra auditoría por la significatividad de los importes y por la sensibilidad que presentan tanto el análisis de los criterios aplicables a la capitalización de gastos como las valoraciones realizadas con respecto a los flujos futuros generados por las ventas potenciales o por el alquiler de estos activos y las consideraciones relativas a la evolución del mercado inmobiliario. El valor recuperable de estos activos está condicionado a la existencia de posibles deterioros, cuya determinación depende del resultado de estimaciones que requieren la aplicación de criterios, juicios e hipótesis por parte de la Dirección de la Sociedad dominante.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

Verificación de la aplicación de los criterios determinados por el marco normativo de información financiera de aplicación para la capitalización de los gastos de carácter operativo y financiero.

Estudio de la posible existencia de indicios de deterioro de los importes capitalizados y/o del activo registrado.

Revisión para una muestra de los activos de las estimaciones realizadas por la Dirección de las sociedades dependientes que ejercen la actividad inmobiliaria con respecto al valor recuperable a través de la obtención y análisis de las tasaciones efectuadas por los especialistas del Grupo y/o de documentación relativa a transacciones recientes con activos de similar naturaleza.

Evaluación de la adecuación de la información desglosada en las notas 9 y 17 de la memoria consolidada adjunta.

Provisiones y contingencias

Descripción Al cierre del ejercicio 2018, el Grupo tiene registradas provisiones para hacer frente a compromisos y contingencias tales como actuaciones urbanísticas pendientes de realizar en diversas promociones inmobiliarias, avales y garantías concedidos por una sociedad dependiente, entre otros. Hacemos referencia a la nota 19 de las cuentas anuales consolidadas en la que se proporciona detalle sobre la naturaleza y cuantía de las provisiones y contingencias. Consideramos esta área como relevante para la auditoría debido a la significancia de estos compromisos y a la incertidumbre existente relacionada con la evaluación de si un pasivo debe ser reconocido y si los importes pueden ser estimados de manera fiable, que incluyen, en gran medida, el juicio de la Dirección de las sociedades dependientes afectadas.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

La revisión del cálculo de las provisiones más significativas y su adecuación con la información obtenida.

La revisión de los contratos firmados o de la documentación donde se determinan los compromisos asumidos, confirmaciones de entidades financieras y asesores legales, así como información y explicaciones de la Dirección de las sociedades dependientes afectadas.

Revisión de los desgloses incluidos en la memoria consolidada en relación con esta cuestión de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Reconocimiento de ingresos

Descripción La actividad de las distintas sociedades que componen el Grupo es muy diversa, lo que motiva que la naturaleza de los ingresos y los gastos relacionados sea muy variada. En este sentido, varias sociedades tienen la condición de Ente Instrumental de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, de forma que un porcentaje relevante de los ingresos provienen de actividades encomendadas por el Gobierno de Navarra, mientras que en otras sociedades el reconocimiento de ingresos se realiza en función de la evaluación del grado de avance de los contratos suscritos con clientes. Por tanto, la existencia de fuentes de ingresos de diversa naturaleza que requiere políticas y procedimientos de control y reconocimiento diferentes, es un factor de riesgo que pudiera dar lugar a que el reconocimiento de los ingresos en las cuentas anuales sea valorado de forma incorrecta.

**Nuestra
respuesta**

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

El entendimiento de las políticas y procedimientos de reconocimiento de ingresos, así como de su aplicación, de las actividades clave de las distintas sociedades que componen el Grupo.

La realización, para las principales actividades del Grupo, de procedimientos analíticos consistentes en la revisión de la evolución de los ingresos y de los costes soportados, comparando los mismos con los datos del ejercicio anterior.

El análisis y discusión con la Dirección de cada una de las sociedades dependientes de contratos significativos, así como las hipótesis utilizadas en las estimaciones realizadas asociadas.

La realización de procedimientos de corte de operaciones para una muestra de transacciones de ingresos al cierre del ejercicio de cara a concluir si las mismas se reconocieron contablemente en base a su devengo.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión consolidado se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

- a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera consolidado, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión, o en su caso, que se ha incorporado en éste la referencia correspondiente al informe separado sobre la información no financiera en la forma prevista en la normativa, y en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión consolidado, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en el informe de gestión consolidado y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados, todos ellos consolidados, del Grupo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 3 de la memoria consolidada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales consolidadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 del Grupo.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.

Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales consolidadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad dominante en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

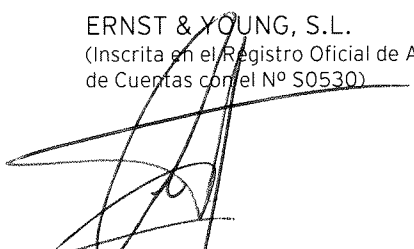
ERNST & YOUNG, S.L.

2019 Núm. 16/19/00231

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

17 de abril de 2019

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)


Carlos Gil Marqués
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 18.962)