



Alcalá, 63
28014 – Madrid

+34 915 624 030
www.mazars.es

MONTEBALITO, S.A. y sociedades dependientes

**Informe Especial Requerido por el Real
Decreto 1362/2007, de 19 de octubre**

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo.

MAZARS Auditores, S.L.P. Domicilio Social: Calle Diputació, 260 - 08007 Barcelona
Registro Mercantil de Barcelona. Tomo 30.734, Folio 212. Hoja B-180111. Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262
Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)

Informe Especial Requerido por el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre

A los Administradores de MONTEBALITO, S.A. para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Habiendo sido auditadas las cuentas anuales consolidadas de MONTEBALITO, S.A. y sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, otros auditores emitieron el correspondiente informe de auditoría, con fecha 28 de abril de 2022, en el que se expresaba una opinión que incorporaba la siguiente salvedad:

“Tal y como se indica en la nota 26 a) de la memoria consolidada adjunta, la sociedad Valdivia Obras Proyectos y Construcciones, S.L., filial de la Sociedad dominante, y cuya actividad social es la construcción, realiza un porcentaje significativo (82%) de su cifra de negocio con empresas del grupo (4.062 miles de euros), materializándose ésta en las existencias en curso de las promociones mencionadas en dicha nota y cuyos valores contables y variación de existencias, se encuentran identificados en las notas 13 y 25.2) de la memoria consolidada adjunta.

La mencionada filial aplica el método del grado de avance para el reconocimiento de los ingresos en los contratos de ejecución de obra (nota 4 i), lo cual requiere de juicios y estimaciones significativos así como de controles respecto a la actividad constructiva que aseguren la coherencia y razonabilidad, entre otros aspectos, de los criterios aplicados para el reconocimiento de ingresos, la valoración de la obra pendiente de certificar y/u obra facturada por anticipado, así como de las estimaciones del resultado previsto a fecha de finalización de los contratos de obras, aspectos, todos ellos, con incidencia en las cuentas anuales consolidadas, al haber sido integrada dicha filial a través del método de integración global. Debido a la falta de evidencia adecuada y suficiente respecto a la correcta aplicación por parte del Grupo de la metodología del grado de avance para el reconocimiento de los ingresos, no hemos podido concluir sobre la idoneidad de los ingresos y gastos reconocidos de la actividad constructiva, ambos relacionados con los aspectos mencionados en los párrafos anteriores, ni sobre sus activos y pasivos relacionados, ni sobre el valor de las existencias vinculadas con las transacciones que dicha filial ha mantenido con empresas del Grupo.”

De acuerdo con su solicitud, hemos analizado la información referida a la situación actualizada de la citada salvedad y su incidencia en la información semestral de fecha 30 de junio de 2022, que ha sido preparada por los Administradores de la Sociedad según lo requiere el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre y la Circular 3/2018 de 28 de junio de la Comisión Nacional de Mercado de Valores sobre información periódica de los emisores con valores admitidos a negociación en mercados regulados relativa a los informes financieros semestrales, las declaraciones intermedias de gestión y, en su caso, los informes financieros trimestrales.

Adjuntamos como anexo I del presente Informe especial el informe en el que se informa de la situación actualizada al cierre del semestre de la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio precedente.

Nuestro análisis se ha realizado de acuerdo con la Norma Técnica establecida al efecto aprobada por Resolución de fecha 28 de julio de 1994 que, debido a su alcance, sustancialmente menor que el de una auditoría de cuentas, no permite expresar una opinión sobre la corrección del resto de la información semestral ni asegurar que, de haberse aplicado procedimientos de auditoría complementarios, no hubiésemos podido identificar otros asuntos significativos para llevar a su consideración. Adicionalmente, por este motivo, tampoco expresamos una opinión sobre la información financiera semestral a 30 de junio de 2022.

Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

Mazars Auditores, S.L.P. Domicilio Social: C/ Diputació, 260 - 08007 Barcelona
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262
Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)

Respecto a la limitación al alcance indicada previamente incluida en el informe de auditoría de fecha 28 de abril de 2022, el auditor predecesor ha emitido una carta de conclusiones complementarias a su informe de auditoría, con fecha 29 de septiembre de 2022, que nos ha sido facilitada por el órgano de administración de la entidad y que se adjunta como anexo en su informe, en el que el auditor predecesor indica que se han satisfecho sobre la coherencia y razonabilidad de los juicios y estimaciones realizados por el Grupo relacionados con la actividad constructiva, sobre los que expresaron una limitación al alcance en su respectivo informe de auditoría sobre las Cuentas Anuales consolidadas, no habiéndose puesto de manifiesto errores que resulten superiores a la materialidad determinada y, como consecuencia, los impactos sobre dichas Cuentas Anuales consideradas en su conjunto, no resultan significativos.

Como resultado de nuestro análisis y considerando la naturaleza de la salvedad anteriormente indicada respecto a las cuentas anuales consolidadas del último ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2021, les confirmamos que, en la Información semestral a 30 de junio de 2022, la citada salvedad no resulta aplicable y por tanto no tiene efecto en dicha información semestral.

Este informe especial ha sido preparado exclusivamente en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre para el uso exclusivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y no debe ser usado para ningún otro propósito.

Madrid, 30 de septiembre de 2022

MAZARS AUDITORES, S.L.P.
ROAC N° S1189



Breogán Porta Macía
N° ROAC 22.151

D. Breogán Porta Macía

MAZARS Auditores, S.L.P.
CI Alcalá 61
28014 Madrid

Madrid, 29 de septiembre de 2022

Muy señores nuestros:

En cumplimiento de lo establecido en el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, adjunto le remitimos el informe explicando la situación actualizada de la salvedad incluida en el informe de auditoría sobre las Cuentas Anuales consolidadas de Montebalito, S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, con el fin de que, como auditores de la sociedad, emitan su informe especial para adjuntar al requerimiento de información solicitado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores de fecha 19 de julio de 2022, con el fin de concluir si la situación que dio lugar a la salvedad incluida en el informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de Montebalito, S.A. correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021 se ha subsanado a 30 de junio de 2022, o si dicha situación persiste.

Atentamente,



Dña. Ana Belén Barreras Ruano
Consejera Delegada de Montebalito, S.A.

En el informe de Auditoría relativo a las cuentas anuales consolidadas de MonteBalito, S.A. para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, el auditor PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L. indica que ***“Tal y como se indica en la nota 26 a) de la memoria consolidada adjunta, la sociedad Valdivia Obras Proyectos y Construcciones, S.L, filial de la Sociedad dominante, y cuya actividad social es la construcción, realiza un porcentaje significativo (82%) de su cifra de negocio con empresas del grupo (4.062 miles de euros), materializándose ésta en las existencias en curso de las promociones mencionadas en dicha nota y cuyos valores contables y variación de existencias, se encuentran identificados en las notas 13 y 25.2) de la memoria consolidada adjunta.***

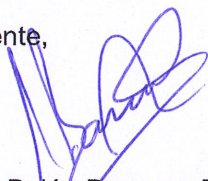
La mencionada filial aplica el método del grado de avance para el reconocimiento de los ingresos en los contratos de ejecución de obra (nota 4 i), lo cual requiere de juicios y estimaciones significativos así como de controles respecto a la actividad constructiva que aseguren la coherencia y razonabilidad, entre otros aspectos, de los criterios aplicados para el reconocimiento de ingresos, la valoración de la obra pendiente de certificar y/u obra facturada por anticipado, así como de las estimaciones del resultado previsto a fecha de finalización de los contratos de obras, aspectos, todos ellos, con incidencia en las cuentas anuales consolidadas, al haber sido integrada dicha filial a través del método de integración global.

Debido a la falta de evidencia adecuada y suficiente respecto a la correcta aplicación por parte del Grupo de la metodología del grado de avance para el reconocimiento de los ingresos, no hemos podido concluir sobre la idoneidad de los ingresos y gastos reconocidos de la actividad constructiva, ambos relacionados con los aspectos mencionados en los párrafos anteriores, ni sobre sus activos y pasivos relacionados, ni sobre el valor de las existencias vinculadas con las transacciones que dicha filial ha mantenido con empresas del Grupo”.

En relación con la salvedad descrita en el párrafo anterior, les indicamos que la firma de auditoría, PKF ATTEST Servicios Empresariales, S.L., entregó a la sociedad unos planes de colaboración a raíz de dos requerimientos recibidos por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de fecha 12 de mayo y 19 de julio de 2022, respectivamente, con el objetivo de subsanar la salvedad incluida en el informe de auditoría de los Estados Financieros Consolidados del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021. Una vez finalizados dichos trabajos, el auditor ha emitido una carta de conclusiones complementarias al informe de auditoría correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, emitido con fecha 28 de abril de 2022, en el que indican que se han visto satisfechos sobre la coherencia y la razonabilidad de los juicios y estimaciones realizados por el Grupo y relacionados con la actividad constructiva no habiéndose puesto de manifiesto errores que resulten superiores a la materialidad determinada y que los impactos sobre dichas Cuentas Anuales Consolidadas, en su conjunto, no resultan significativos.

Con fecha 29 de septiembre de 2022, se adjunta como **Anexo I de este informe**, la carta de conclusiones complementarias al informe de auditoría de fecha 28 de abril de 2022 en relación con las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2021.

Atentamente,



Dña. Ana Belén Barreras Ruano
Consejera Delegada de MonteBalito, S.A.

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores - Dirección General de Mercados y a Montebalito, S.A.

Madrid, 29 de septiembre de 2022

Carta de conclusiones complementarias al informe de auditoría

Estimados Señores:

En cumplimiento al primer requerimiento de información realizado con fecha 12 de mayo de 2022 por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, CNMV), a través de su Dirección General de Mercados, a Montebalito, S.A. (en adelante, el Grupo), en el que se solicita al Grupo que aporte al auditor la documentación y realice las actuaciones necesarias, para que este último pueda realizar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que pueda ser obviada la salvedad por la limitación al alcance manifestada en las opiniones de auditoría de fecha 28 de abril de 2022, respecto a las cuentas anuales individuales y consolidadas de Montebalito, S.A. a 31 de diciembre de 2021 (en adelante, las Cuentas Anuales), les manifestamos lo siguiente:

Con fecha 26 de mayo de 2022, remitimos al Grupo un plan de colaboración, con la información previa, mínima e inicial, que como auditores consideramos necesaria para realizar nuestros procedimientos. Este plan de colaboración aborda ocho grandes bloques que se corresponden con las principales áreas relacionadas con la actividad constructiva, que consideramos necesario abordar, ya que la limitación al alcance se circunscribe a dicha actividad.

Con fecha 14 de julio de 2022, remitimos a Montebalito, S.A. nuestra carta de conclusiones complementarias al informe de auditoría y recibida por ustedes el 15 de julio de 2022, en la cual, les indicábamos que no se nos facilitó todos los puntos que formaban parte de dicho plan de colaboración y respecto a la información que sí nos fue aportada, se desprendía que, tras nuestro análisis y preguntas/aclaraciones solicitadas a la empresa, parte de la misma no reunía las características y condiciones esperadas, necesarias para poder alcanzar evidencia de auditoría suficiente y adecuada.

Como consecuencia de lo anterior y del análisis/trabajo realizado a dicha fecha y considerando las limitaciones indicadas anteriormente, no pudimos obtener la evidencia necesaria que pudiera permitir que la limitación al alcance manifestada en nuestra opinión de auditoría pudiera ser obviada.

Con fecha 19 de julio, recibimos por su parte la carta enviada por ustedes a Montebalito, S.A. en la que se requiere a ésta respuesta a una serie de cuestiones, así como que nos aporte la documentación necesaria y se realicen las correspondientes actuaciones para que, por nuestra parte, podamos realizar las pruebas adicionales pertinentes, a fin de que puedan ser obviadas dichas salvedades y, que en el caso de que no pudieran ser obviadas, explicación suficiente, por parte de Montebalito, S.A., sobre las razones por las que no haya sido posible.

Con fecha 4 de agosto de 2022, remitimos al Grupo nuevo plan de colaboración en el que indicábamos el estado en el que se encontraban, por su parte, los puntos requeridos en nuestro primer plan de colaboración (enviado el 26 de mayo de 2022), así como otros aspectos que considerábamos necesarios incorporar.

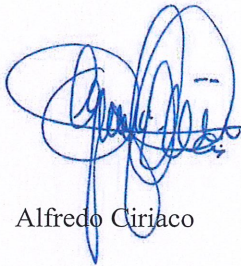
A lo largo del mes de septiembre se han producido diversas reuniones a instancia nuestra, con el objetivo tanto de repasar el estado de dicho plan de colaboración y asegurarnos de su adecuada comprensión por parte del Grupo como de transmitir las características y expectativas respecto a la información/documentación que esperábamos recibir a los efectos de poder considerarla como adecuada y suficiente para poder desarrollar las pruebas y procedimientos necesarios.

A los efectos de contextualizar adecuadamente esta carta, llamamos la atención sobre el hecho de que, a la fecha de la misma, no somos los auditores de Montebalito, S.A. y, esta carta no es un informe de auditoría, ni modifica nuestros informes de auditoría de las Cuentas Anuales emitidos con fecha 28 de abril de 2022. Es por ello que, tanto las pruebas y procedimientos que hemos realizado como la emisión de esta carta, tienen como única finalidad dar respuesta a los requerimientos realizados por la CNMV. Adicionalmente, indicar que, de cara a facilitar el cumplimiento de los mencionados requerimientos, parte de nuestra evidencia se corresponde con información/documentación obtenida, generada y/o analizada, por parte del Grupo, considerando las circunstancias existentes en fechas cercanas a la presente carta, la cual difiere de la existente y/o disponible por nuestra parte a la fecha de emisión de nuestros informes de auditoría de las Cuentas Anuales.

Si bien el Grupo, a fecha de la presente carta, se encuentra en fase de diseño de la estructura de control interno de la actividad constructiva, para su posterior implementación en el corto plazo, de la información y documentación adicional recibida, de las conversaciones mantenidas con la dirección y, como consecuencia de todo lo anterior, de las pruebas y procedimientos que he podido desarrollar a la fecha, hemos podido satisfacer sobre la coherencia y razonabilidad de los juicios y estimaciones realizados por el Grupo relacionados con la actividad constructiva, sobre los que expresamos una limitación al alcance en nuestros respectivos informes de auditoría sobre las Cuentas Anuales, no habiéndose puesto de manifiesto errores que resulten superiores a la materialidad determinada y, como consecuencia, los impactos sobre dichas Cuentas Anuales en su conjunto, no resultan significativos.

Atentamente,

PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L.



Alfredo Ciriaco