

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

A los Accionistas de Montebalito, S.A.:

**Informe sobre las cuentas anuales**

**Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales de Montebalito, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2019, 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 terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 1 de la memoria) 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 la Sociedad 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.

**Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas 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 esas cuestiones.

### *Valoración de participaciones en empresas del grupo a largo plazo*

La Sociedad mantiene en el epígrafe “Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo” del activo de su balance, a 31 de diciembre de 2019, instrumentos de patrimonio en sociedades del grupo que no cotizan en mercados regulados, tal y como se explica en la Nota 9.3 de la memoria adjunta, por importe de 66.358.904 euros. La Sociedad, al menos al cierre del ejercicio, evalúa si existen indicios de deterioro en dichos instrumentos de patrimonio y, en su caso, estima el valor recuperable de las mismas (Nota 3.5 de la memoria adjunta). Para determinar el valor recuperable, la Sociedad toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de dicho valor, y siempre que la sociedad participada participe a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto consolidado.

Para estimar dichas plusvalías tácitas, la Sociedad utiliza valoraciones realizadas por expertos independientes de la Dirección sobre los activos inmobiliarios que posee cada una de las entidades participadas y los compara con el valor neto contable de dichos activos.

Hemos considerado que esta área es una cuestión clave de nuestra auditoría por la significatividad de los importes y por el riesgo de que los mencionados instrumentos en patrimonio presenten deterioro.

Nuestros procedimientos de auditoría, consistieron, entre otros, en la revisión del análisis realizado por la Sociedad en la identificación de indicios de deterioro de los instrumentos de patrimonio en empresas del grupo. Adicionalmente, y dado que el objeto social de las entidades participadas es la promoción inmobiliaria, hemos analizado las plusvalías mediante la obtención de informes de valoración emitidos por expertos contratados por la Dirección para la valoración de la totalidad de los activos inmobiliarios y hemos evaluado la competencia, capacidad y objetividad de los mismos, así como la adecuación de su trabajo de cara a su utilización como evidencia de auditoría. Finalmente, hemos evaluado si la información revelada en la memoria cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

### *Valoración de los activos inmobiliarios*

La Sociedad presenta en los epígrafes “Inversiones Inmobiliarias” y “Existencias” del activo de su balance, a 31 de diciembre de 2019, activos inmobiliarios por valor de 2.555.350 euros y 5.953.472 euros, respectivamente, que se corresponden, en su mayoría, con terrenos y construcciones destinados a su explotación en régimen de arrendamiento a terceros (Inversiones Inmobiliarias) o a su venta (Existencias). El desglose de estos activos inmobiliarios se encuentra detallado en las Notas 6 y 7 de la memoria adjunta.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que dichos activos inmobiliarios pudieran encontrarse deteriorados. Cuando el valor contable de los mismos es mayor que su valor recuperable, la Sociedad dota el correspondiente deterioro. Para determinar este valor recuperable, los Administradores de la Sociedad utilizan las valoraciones realizadas, por un experto independiente de la Dirección, de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS), reconocidas internacionalmente por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

Hemos considerado que esta área es una cuestión clave de nuestra auditoría por la significatividad de los importes y por el riesgo de que estos activos presenten deterioro.

Nuestros procedimientos consistieron, entre otros en (i) realizar una valoración de la independencia, competencia y capacidad del experto, mediante la obtención de una confirmación por parte de éste y la constatación de su reconocido prestigio en el mercado, (ii) comprobar la razonabilidad de los procedimientos y metodología utilizada, (iii) verificar que las valoraciones mencionen que han sido

realizadas de acuerdo con las Normas de Regulación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), (iv) evaluar la existencia del posible deterioro en base a las valoraciones realizadas por el experto independiente y (v) evaluar si la información revelada en las cuentas anuales, cumple con los requerimientos de información del marco normativo de información financiera aplicable.

#### *Recuperabilidad de activos por Impuesto diferido*

De acuerdo con las políticas contables de la Sociedad, que se explican en la Nota 3.9 de la memoria adjunta, los activos por impuesto diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que se vayan a obtener en el futuro suficientes ganancias fiscales con las que poder hacerlos efectivos y, en cada cierre contable, se reconsideran los activos por impuesto diferidos registrados, efectuándose las correcciones a los mismos en la medida de que existan dudas sobre su recuperación futura. Según se indica en la Nota 12 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene, al 31 de diciembre de 2019, activos por impuesto diferidos por importe de 3.110.892 euros correspondientes a diferencias temporarias por consolidación fiscal, deducciones y créditos por pérdidas a compensar.

La evaluación realizada por la Dirección de la Sociedad de la recuperación de los mencionados activos por impuesto diferidos se basa en las estimaciones de ganancias fiscales futuras, realizadas sobre la base del Plan de Negocio 2020-2022 aprobado por los Administradores de la Sociedad, que incluyen proyecciones financieras del Grupo fiscal, del que la que la Sociedad es la entidad matriz, y consideran la normativa fiscal aplicable.

Consideramos esta cuestión como clave en nuestra auditoría dado que la preparación de este plan de negocios requiere estimaciones y un elevado nivel de juicio por parte de la Dirección y de los Administradores de la Sociedad.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la evaluación de las asunciones y estimaciones de la Dirección y Administradores de la Sociedad en relación con la probabilidad de generar suficientes beneficios fiscales futuros por el Grupo fiscal basadas en presupuestos, evolución del negocio, experiencia histórica, así como reuniones mantenidas con la Dirección. También hemos evaluado la adecuación de la información desglosada en la Nota 12 de la memoria adjunta a los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

#### **Párrafo de énfasis**

Llamamos la atención sobre la Nota 25 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en la que los administradores describen su evaluación del impacto sobre la Sociedad que pudiera derivarse como consecuencia del hecho acaecido con posterioridad al cierre del ejercicio, relativo la crisis provocada por el COVID-19. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión 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 a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, según se define en el art. 35.2. b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión y en caso contrario, a informar sobre ello.

- b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad 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 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, y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

#### **Responsabilidad de los Administradores y de la Comisión de Auditoría en relación con las cuentas anuales**

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad 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 la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Comisión de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales 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.

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en la página 6 siguiente es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

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

### **Informe adicional para la Comisión de Auditoría**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la Comisión de Auditoría de la Sociedad de fecha 30 de junio de 2020.

### **Periodo de contratación**

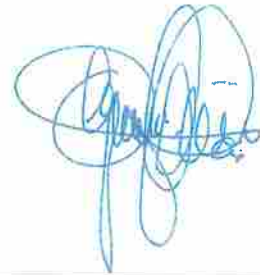
La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2019 nos nombró como auditores por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Con anterioridad, hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma interrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.

### **Servicios prestados**

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados a la Sociedad se describen en la Nota 24 de la memoria de las cuentas anuales.

PKF Attest Servicios Empresariales, S.L.  
Inscrita en el ROAC con el N° S1520



---

Alfredo Ciriaco  
Inscrito en el ROAC con el N° 17938

30 de junio de 2020



## **Anexo I de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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, 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 de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores, 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 de la Sociedad 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 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 la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la Comisión de Auditoría de la entidad 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.

También proporcionamos a la Comisión de Auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la Comisión de Auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

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

A los Accionistas de Montebalito, S.A.:

**Informe sobre las cuentas anuales consolidadas**

**Opinión**

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de la sociedad Montebalito, S.A. (en adelante “la Sociedad dominante”) y sociedades dependientes (en adelante “el Grupo”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados consolidado, el estado del resultado global consolidado, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio 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 al 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivos, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

**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 consolidadas* de nuestro informe.

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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.

**Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

#### *Valoración de inmovilizado material y existencias*

El Grupo presenta, en los epígrafes “Inmovilizado Material” y “Existencias” del estado de situación financiera, a 31 de diciembre de 2019, activos inmobiliarios por valor de 4.405 miles de euros y 59.153 miles de euros, respectivamente. El desglose de estos activos inmobiliarios se encuentra detallado en las Notas 9 y 13 de la memoria consolidada adjunta.

Al cierre del ejercicio, el Grupo evalúa si existen indicios de que dichos activos inmobiliarios pudieran encontrarse deteriorados. Cuando el valor contable de los mismos es mayor que su valor recuperable, el Grupo dota el correspondiente deterioro. Para determinar este valor recuperable, los Administradores de la Sociedad dominante utilizan las valoraciones realizadas, por un experto independiente de la Dirección de la Sociedad dominante, de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS), reconocidas internacionalmente por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

Hemos considerado que esta área es una cuestión clave de nuestra auditoría por la significatividad de los importes y por el riesgo de que estos activos presenten deterioro.

Nuestros procedimientos consistieron, entre otros en (i) realizar una valoración de la independencia, competencia y capacidad del experto, mediante la obtención de una confirmación por parte de éste y la constatación de su reconocido prestigio en el mercado, (ii) comprobar la razonabilidad de los procedimientos y metodología utilizada, (iii) verificar que las valoraciones mencionen que han sido realizadas de acuerdo con las Normas de Regulación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), (iv) evaluar la existencia del posible deterioro en base a las valoraciones realizadas por el experto independiente y (v) evaluar si la información revelada en las cuentas anuales consolidadas, cumple con los requerimientos de información del marco normativo de información financiera aplicable.

#### *Valoración de inversiones inmobiliarias*

El Grupo presenta, en el epígrafe “Inversiones Inmobiliarias” del activo del estado de situación financiera, a 31 de diciembre de 2019, activos inmobiliarios por valor de 27.663 miles de euros. El desglose de estos activos se encuentra detallado en la Nota 10 de la memoria consolidada adjunta.

El Grupo, tal y como se describe en la Nota 4.d de la memoria consolidada adjunta, aplica el modelo de valor razonable de acuerdo con la NIC 40, y ha registrado en el estado de resultados consolidado del ejercicio 2019 una variación negativa del valor razonable de las inversiones inmobiliarias de 1.651 miles de euros, según lo descrito en la Nota 10 de la memoria consolidada adjunta.

Para determinar este valor razonable, el Grupo utiliza las valoraciones realizadas, por un experto independiente de la Dirección de la Sociedad dominante, de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS), reconocidas internacionalmente por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

Hemos considerado que esta área es una cuestión clave de nuestra auditoría por la significatividad de los importes y el grado de estimación existente en los métodos de valoración aplicados.



Nuestros procedimientos consistieron, entre otros en (i) realizar una valoración de la independencia, competencia y capacidad del experto, mediante la obtención de una confirmación por parte de éste y la constatación de su reconocido prestigio en el mercado, (ii) comprobar la razonabilidad de los procedimientos y metodología utilizada, (iii) verificar que las valoraciones mencionen que han sido realizadas de acuerdo con las Normas de Regulación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), (iv) comprobar que las inversiones inmobiliarias se encuentran registrados por el valor que se deduce de dichas valoraciones y (v) evaluar si la información revelada en las cuentas anuales consolidadas, cumple con los requerimientos de información del marco normativo de información financiera aplicable.

#### *Recuperabilidad de activos por Impuesto diferido*

De acuerdo con las políticas contables del Grupo, que se explican en la Nota 4.i) de la memoria consolidada adjunta, los activos por impuesto diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que se vayan a obtener en el futuro suficientes ganancias fiscales con las que poder hacerlos efectivos y, en cada cierre contable, se reconsideran los activos por impuesto diferidos registrados, efectuándose las correcciones a los mismos en la medida de que existan dudas sobre su recuperación futura. Según se indica en la Nota 23 de la memoria consolidada adjunta, el Grupo mantiene, al 31 de diciembre de 2019, activos por impuesto diferidos por importe de 4.412 miles de euros correspondientes a diferencias temporarias por consolidación fiscal, deducciones y créditos por pérdidas a compensar. La evaluación realizada por la Dirección de la Sociedad dominante de la recuperación de los mencionados activos por impuesto diferidos se basa en las estimaciones de ganancias fiscales futuras, realizadas sobre la base del Plan de Negocio 2020-2022 aprobado por los Administradores de la Sociedad dominante, que incluyen proyecciones financieras del Grupo, y consideran la normativa fiscal aplicable.

Consideramos esta cuestión como clave en nuestra auditoría dado que la preparación de este plan de negocios requiere estimaciones y un elevado nivel de juicio por parte de la Dirección y de los Administradores de la Sociedad dominante.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la evaluación de las asunciones y estimaciones de la Dirección y Administradores de la Sociedad dominante en relación con la probabilidad de generar suficientes beneficios fiscales futuros por el Grupo basadas en presupuestos, evolución del negocio, experiencia histórica, así como reuniones mantenidas con la Dirección de la Sociedad dominante. También hemos evaluado la adecuación de la información desglosada en la Nota 23 de la memoria consolidada adjunta a los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo.

#### **Párrafo de énfasis**

Llamamos la atención sobre la Nota 32 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas adjuntas, en la que los administradores de la Sociedad Dominante describen su evaluación del impacto sobre el Grupo que pudiera derivarse como consecuencia del hecho acaecido con posterioridad al cierre del ejercicio, relativo la crisis provocada por el COVID-19. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

#### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2019, 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 a determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, según se define en el art. 35.2. b) de la Ley 22/2015, de Auditoría de Cuentas, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión consolidado 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 de la entidad 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 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

#### **Responsabilidad de los Administradores y de la Comisión de Auditoría 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 consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, 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 citados administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Comisión de Auditoría de la Sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

#### **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.

En el Anexo 1 de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas. Esta descripción que se encuentra en las páginas 6 y 7 siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

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

#### **Informe adicional para la Comisión de Auditoría de la Sociedad dominante**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la Comisión de Auditoría de la Sociedad dominante de fecha 30 de junio de 2020.

#### **Periodo de contratación**

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 26 de junio de 2019 nos nombró auditores del Grupo por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Con anterioridad, hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma interrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013.

#### **Servicios prestados**

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas, que han sido prestados al Grupo se describen en la Nota 28 de la memoria de las cuentas anuales consolidadas.

PKF Attest Servicios Empresariales, S.L.  
Inscrita en el ROAC con el N° S1520



---

Alfredo Ciriaco  
Inscrito en el ROAC con el N° 17938

30 de junio de 2020

## **Anexo 1 de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales consolidadas.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del grupo para expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la Comisión de Auditoría 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.

También proporcionamos a la Comisión de Auditoría de la Sociedad dominante una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la Comisión de Auditoría de la Sociedad dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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