

27 de agosto de 2009

Sr. D. Gustavo Puceiro Llovo  
Secretario del Consejo de Administración  
MONTEBALITO, S.A.  
General Vives, 23-25 (Edificio Vives)  
35007 Las Palmas de Gran Canaria

Muy Señor nuestro,

Con fecha 8 de junio de 2009 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) les envió escrito de requerimiento sobre la evolución de las limitaciones al alcance incluidas en el informe de auditoría de cuentas anuales de Montebalito, S.A. (la Sociedad) y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2008 emitido por la firma de auditoría Horwath Auditores España (Horwath). Asimismo se indicaba que la Sociedad debería aportar a dichos auditores la documentación y realizar las actuaciones necesarias, así como el auditor efectuar las pruebas adicionales pertinentes a fin de poder ser obviadas las mencionadas limitaciones al alcance, debiendo remitir el auditor las conclusiones complementarias al informe de auditoría previamente emitido o manifestación expresa de los auditores en este sentido.

Dichas limitaciones al alcance se expresaban en los siguientes términos

1. "No hemos dispuesto de cuentas anuales auditadas de las sociedades Montebalito German Fund GmbH, Montebalito Development GmbH, Montebalito Asset Management GmbH, Talia Development One S.R.L., Talia Development Two S.R.L., Talia Development Three S.R.L. y Teltos Developments S.L.U. correspondientes al ejercicio 2008. Por lo tanto, no podemos concluir si el valor contable de las participaciones financieras de la sociedad en las compañías antes mencionadas cumple con principios y normas contables generalmente aceptados, aún cuando los inmuebles que componen los activos de estas sociedades han sido tasados a 31 de diciembre de 2008 por sociedades de tasación independientes recogiéndose en los estados financieros de cada una de ellas estos activos a valor razonable "
2. "A la fecha de emisión de este informe, no hemos recibido documentación soporte adecuada sobre la determinación de los costes de transferencia de las operaciones realizadas con las empresas del grupo y vinculadas tal y como prevé la legislación española al respecto (Art. 16 TRLIS). Por los motivos antes descritos no ha sido posible verificar la adecuada valoración de dichas operaciones y por tanto si se pudiera poner de manifiesto ajustes necesarios sobre los mismos en el caso de inspección por las autoridades fiscales."

Con fecha 22 de julio de 2009, Horwath Auditores España les remitió escrito respecto del tema en cuestión, informando de los trabajos llevados a cabo por ellos mismos, así como por otros expertos independientes, con el fin de obviar dichas limitaciones recogidas en el informe de auditoría. Según se desprende de dicha carta, Horwath concluía de la siguiente manera

- 1 Como resultado de la revisión limitada llevada a cabo sobre las sociedades citadas en la limitación al alcance, no ha surgido ningún aspecto por el que se pueda creer que las mismas no presentan en todos sus aspectos significativos la imagen fiel de la situación financiera a 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones de acuerdo con principios y normas generalmente aceptados. No obstante, a través de escrito del abogado de la Sociedad, Howarth ha podido comprobar que una de las sociedades, Montebalito Development GmbH, no se hallaba inscrita en el correspondiente Registro Mercantil alemán por lo que, en opinión en su opinión, la totalidad de derechos y obligaciones de dicha sociedad deberían pasar a su socio fundador Meridional Europa, S.L.
- 2 Según la nota fiscal emitida por el experto independiente, el método utilizado por la Sociedad para valorar las operaciones analizadas con sociedades vinculadas realizadas en el ejercicio 2008 resulta razonable. No obstante Howarth opina que, al no haberse realizado un estudio de precios, no ha sido posible determinar si el importe de las transacciones vinculadas se adecua al principio de plena competencia. Sin embargo Howarth también indica que en caso de existir otras operaciones vinculadas realizadas por entidades del Grupo Montebalito, aquellas que se realicen dentro del perímetro de consolidación fiscal del Impuesto de Sociedades están exceptuadas de las obligaciones de documentación establecidas en el Reglamento aprobado por el RD 1793/2008, de 3 de noviembre.

Como bien conocen, nuestra firma BDO Audiberia Auditores, S.L. (BDO), fue nombrada el 26 de junio de 2009 por la Junta General Ordinaria de Montebalito, S.A. auditor de la Sociedad así como de su Grupo Consolidado para los ejercicios 2009, 2010 y 2011, hecho que fue comunicado preceptivamente a CNMV. Con anterioridad y posterioridad a dicho nombramiento hemos mantenido varias reuniones con Vds., Dirección, Comisión de Auditoría y Control y Consejo de Administración en las que hemos tratado, entre otros temas, las limitaciones al alcance comentadas anteriormente. En virtud de los acuerdos a los que hemos llegado, no existen razones para pensar que ninguna de las dos limitaciones aludidas permanezcan en nuestro informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2009. En particular llevaremos a cabo las siguientes acciones:

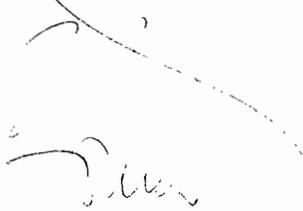
- BDO llevará a cabo las auditorías de cuentas anuales o, en su caso, las revisiones limitadas necesarias de las sociedades participadas objeto de la limitación señalada.
- La Sociedad ampliará, completará y documentará la información requerida sobre transacciones realizadas con empresas vinculadas a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Por último si bien nuestra intención es la de colaborar plenamente con la Sociedad, debido a la posterioridad de nuestro nombramiento con respecto al requerimiento de información de CNMV así como por razones obvias de operatividad y conocimiento del cliente, entendemos que debe ser Horwath, como así ha sido, quien realice el seguimiento del cierre por ellos auditado

Esperamos que el presente documento pueda ser de utilidad en la información requerida por CNMV y quedamos a su disposición para cualquier aclaración o comentario sobre el asunto de referencia

Reciban un cordial saludo.

**BDO Audiberia Auditores, S.L.**



---

Emilio Domenech Amezarri  
Socio