

INFORME DE AUDITORÍA DE BALANCE EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Obrascón Huarte Lain, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Opinión

Hemos auditado el Balance de Obrascón Huarte Lain, S.A. (la Sociedad), a 30 de septiembre de 2020, así como las notas explicativas del mismo que incluyen un resumen de las políticas contables significativas (denominados conjuntamente "el Balance").

En nuestra opinión, el Balance adjunto expresa, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 30 de septiembre de 2020 de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la preparación de un estado financiero de este tipo (que se identifica en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas) 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 del Balance* 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 del balance 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.

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Tal y como se expone en la Nota 7.4.1 de las notas explicativas adjuntas, en los últimos ejercicios la Sociedad ha visto disminuida su posición de liquidez y presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 124 millones de euros. Según se señala en la citada Nota, para hacer frente a las tensiones de liquidez existentes, la Sociedad formalizó en abril de 2020 una línea de financiación, donde la disposición de los importes pendientes se encuentra sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones, y adicionalmente ha puesto en marcha determinadas operaciones con el fin de reforzar su patrimonio y su capacidad financiera.

La Sociedad confía que la finalización exitosa de las citadas operaciones junto con las medidas de control financiero adoptadas y las capacidades financieras disponibles le permitirán superar las mencionadas tensiones y hacer frente a sus obligaciones. El plan de negocio contempla incrementos en la rentabilidad de los proyectos, contratación de cartera de negocio futura de forma recurrente, así como la optimización de la gestión del circulante de la Sociedad y la mejora de la posición financiera incluyendo, entre otros aspectos, desinversiones en activos no estratégicos. En este contexto, considerando adicionalmente los efectos de la crisis sanitaria descrita en la Nota 7.4.1, retrasos en la finalización de las operaciones anteriormente mencionadas, así como desviaciones sobre los objetivos contemplados en el citado plan, afectan significativamente a la capacidad de la Sociedad para hacer frente a sus obligaciones futuras, lo que supone la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la misma para continuar como empresa en funcionamiento y para realizar sus activos y hacer frente a sus pasivos por los importes y con arreglo a la clasificación con que figuran en el balance a 30 de septiembre de 2020. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Párrafos de énfasis

Tal y como se indica en la Nota 7.1 de las notas explicativas adjuntas, la Sociedad mantiene activos financieros no corrientes por importe de 204 millones de euros asociados a la inversión mantenida en la sociedad concesionaria Cercanías Móstoles – Navacarnero, S.A., en liquidación. En este sentido, en la Nota 14.3.2 se desglosa la evolución de los principales hechos acontecidos en relación con el proceso de liquidación, incluidas las últimas sentencias favorables a los intereses de la Sociedad. En este contexto, la recuperabilidad de la citada inversión se asienta en el desenlace positivo del proceso de liquidación y en la realización de los derechos económicos mantenidos por la Sociedad en dicha sociedad concesionaria.

Adicionalmente, la Nota 14.3.2 de las notas explicativas adjuntas hace referencia a la situación del arbitraje en que se encuentra la Sociedad en relación con el proyecto denominado Hospital de Sidra (Qatar). En este sentido, si bien tal y como se indica en la citada Nota se han dictado determinados laudos parciales, está pendiente de resolución el arbitraje considerado en su conjunto.

En este contexto, a la fecha actual existen varias incertidumbres que podrían afectar a la resolución final de los dos aspectos indicados anteriormente, por lo que las estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad podrían verse significativamente modificadas en el futuro. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

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 del Balance. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría del Balance en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre este, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Además de la cuestión descrita en la sección *Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento*, hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Reconocimiento de ingresos en contratos a largo plazo y de la Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (OEPC)

Descripción

La Sociedad aplica el método del grado de avance para el reconocimiento de ingresos en contratos de construcción a largo plazo.

Este método de reconocimiento de ingresos ha sido una cuestión clave para nuestra auditoría ya que afecta a la valoración de la Obra Ejecutada Pendiente de Certificar (OEPC), que al 30 de septiembre de 2020 asciende a 156 millones de euros y a un importe muy relevante del volumen total de la cifra de negocios y requiere la realización de estimaciones significativas por parte de la Dirección de la Sociedad relativas, principalmente, al resultado previsto al final del contrato, al importe de gastos pendiente de incurrir, a la medición de la producción ejecutada en el periodo y a las probabilidades de recuperabilidad de modificaciones y reclamaciones sobre el contrato inicial. A este respecto cabe señalar que las modificaciones y reclamaciones contractuales son reconocidas cuando la Sociedad dispone de la aprobación de las mismas por parte del cliente. Asimismo, si las partes han acordado una modificación, pero todavía no se ha determinado el precio de la misma, el correspondiente ingreso se reconoce por un importe sobre el que sea altamente probable que no va a sufrir una variación significativa, cuando se resuelva la incertidumbre relativa al mismo.

Estos juicios y estimaciones son realizados por los responsables de la ejecución de las obras y posteriormente revisados en los diferentes niveles de la organización, así como sometidos a controles tendentes a asegurar la coherencia y razonabilidad de los criterios aplicados. En este sentido se requiere un importante seguimiento de los presupuestos de obra, variaciones contractuales y reclamaciones o daños causados que les afectan.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido la realización de un análisis en detalle de una selección de proyectos, basada en factores cualitativos y cuantitativos, para evaluar la razonabilidad de las hipótesis y asunciones realizadas por la Sociedad, para lo que nos hemos reunido con personal técnico de la misma con el objetivo de evaluar la razonabilidad de las asunciones e hipótesis usadas en la actualización de los estimados de costes. Asimismo, hemos revisado las estimaciones realizadas por la Sociedad en el ejercicio anterior con los datos reales de los contratos en el ejercicio en curso.

En relación a los importes a cobrar no certificados, hemos analizado que el reconocimiento de los ingresos en trabajos en curso que no han sido aprobados por el cliente final sea adecuado considerando el marco contable de aplicación. Para ello, así como para obtener evidencia sobre la recuperabilidad de los derechos de cobro derivados de modificados y reclamaciones, hemos evaluado la evidencia proporcionada por la Dirección, tanto interna como externa. Sobre una selección de contratos basada en factores cualitativos y cuantitativos hemos analizado la razonabilidad de las posiciones más significativas.

Por último, hemos verificado que las notas explicativas adjuntas incluyen los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera. En este sentido, la Nota 10 de las notas explicativas en relación con esta cuestión resulta adecuada a los requeridos por la normativa contable aplicable.

Valor recuperable de los créditos con partes vinculadas

Descripción

Tal y como se describe en la Nota 7.2 de las notas explicativas adjuntas, el 30 de septiembre de 2020 la Sociedad acordó extender el vencimiento de los créditos que mantiene con empresas vinculadas, cuyo importe a dicha fecha ascendía a 130 millones de euros, iniciando un proceso de negociación con los deudores. Con fecha 6 de diciembre de 2020, las partes han formalizado un acuerdo, cuya ejecución está sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones, tal y como se describe en la Nota 23.

Conforme a lo indicado en dicha Nota, las partes han aceptado cancelar parte de la deuda pendiente mediante la entrega por parte del deudor de determinados activos, refinanciándose a largo plazo el importe restante.

La determinación a 30 de septiembre de 2020 del valor recuperable de los créditos mantenidos con empresas vinculadas, el cual se basa en la valoración de los activos que la Sociedad recibirá cuando se ejecute el acuerdo, ha sido considerada una cuestión clave de nuestra auditoría al exigir la realización de juicios significativos por parte de los Administradores, que como resultado han supuesto el registro de un deterioro de valor por importe de 31 millones de euros a 30 de septiembre de 2020.

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido la obtención y revisión del acuerdo de términos, sujeto a condiciones suspensivas, alcanzado con el deudor con fecha 6 de diciembre de 2020, contrastando su coherencia con las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad en relación con el valor recuperable de los créditos mantenidos con empresas vinculadas al 30 de septiembre de 2020.

En este sentido, hemos obtenido los informes de valoración elaborados por terceros independientes utilizados por los Administradores para determinar el valor de los activos que serán recibidos en pago, evaluando su capacidad, competencia y objetividad, así como la corrección aritmética de los cálculos efectuados.

Asimismo, hemos evaluado la metodología e hipótesis clave empleadas en los informes de valoración, para lo cual hemos involucrado a nuestros expertos internos en valoraciones.

Por último, hemos verificado que las Notas 7.2, 20 y 23 adjuntas incluyen los desgloses que requiere el marco de información financiera aplicable a la Sociedad en relación con esta cuestión.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría de la Sociedad en relación con el Balance

Los administradores son responsables de formular el Balance de forma que exprese la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Obrascón Huarte Lain, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad para la preparación de un estado financiero de este tipo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de un Balance libre de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación del Balance, 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 del Balance.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría del Balance

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el Balance en su conjunto está libre 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 el Balance.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría del Balance. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de junio de 2020 nos nombró como auditores por un periodo de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, es decir para el ejercicio 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de un año y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 1988, considerando el contenido del artículo 17 apartado 8 del Reglamento (UE) Nº 537/2014 sobre requisitos específicos para la auditoría legal de las entidades de interés público.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C nº S0692

Antonio Sánchez Covisa Martín-González

Inscrito en el R.O.A.C. nº 21.251

21 de diciembre de 2020



DELOITTE, S.L.

2020 Núm. 01/20/18499

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

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 Balance.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de Balance

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 el Balance, 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 el Balance 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 del Balance y sus notas explicativas, incluida la información revelada, y si el Balance representa las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría y control 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 y control 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 y control de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de Balance 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.