

INFORME SOBRE LA INDEPENDENCIA DE LOS AUDITORES DE CUENTAS

INTRODUCCIÓN

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) dispone, en su artículo 529 quaterdecies, relativo al Comité de Auditoría y Control, que dicho órgano tendrá entre sus funciones la de emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida.

En cumplimiento de lo establecido en el referido artículo, el Comité de Auditoría y Control de Realia Business, S.A. emite el presente informe en su reunión celebrada el 26 de febrero de 2020.

I – ENTIDAD SOBRE LA QUE EMITE EL PRESENTE INFORME

El Auditor de Cuentas sobre el que se emite el presente informe es ERNST & YOUNG (“EY”), con domicilio social en Madrid, Plaza de Pablo Ruiz Picasso, nº 1, Torre Picasso, con C.I.F. B-78970506, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 12.749, libro 0, folio 215, sección 8ª, hoja M-23.123.

II – SUPUESTOS DE INCOMPATIBILIDAD QUE DETERMINAN LA FALTA DE INDEPENDENCIA

La Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (“LAC”), en su artículo 16 establece aquellas circunstancias que, de concurrir en el auditor de cuentas, este no gozaría de la suficiente independencia en el ejercicio de sus funciones. Dichas circunstancias son las siguientes:

a) Circunstancias derivadas de situaciones personales:

- 1ª) Tener la condición de miembro del órgano de administración, de directivo o de apoderado que tenga otorgado a su favor un poder general de la entidad auditada o desempeñar puestos de empleo en la entidad auditada. También concurrirá esta circunstancia respecto del responsable del área económica financiera y de quien desempeñe funciones de supervisión o control interno en la entidad auditada, cualquiera que sea el vínculo que tengan con dicha entidad.
- 2ª) Tener interés significativo directo en la entidad auditada derivado de un contrato o de la propiedad de un bien o de la titularidad de un derecho. En todo caso, se entenderá que existe tal interés en el supuesto de poseer instrumentos financieros de la entidad auditada o de una entidad vinculada a esta cuando, en este último caso, sean significativos para cualquiera de las partes.

- 3ª) Realizar cualquier tipo de operación relacionada con instrumentos financieros emitidos, garantizados o respaldados de cualquier otra forma por la entidad auditada.
- 4ª) Solicitar o aceptar obsequios o favores de la entidad auditada, salvo que su valor sea insignificante o intrascendente.

b) Circunstancias derivadas de servicios prestados:

- 1ª) La prestación a la entidad auditada de servicios de contabilidad o preparación de los registros contables o los estados financieros.
- 2ª) La prestación a la entidad auditada de servicios de valoración, salvo que se cumplan los siguientes requisitos:
 - i. Que no tengan un efecto directo o tengan un efecto de poca importancia relativa, por separado o de forma agregada, en los estados financieros auditados;
 - ii. Que la estimación del efecto en los estados financieros auditados esté documentada de forma exhaustiva en los papeles de trabajo correspondientes al trabajo de auditoría.
- 3ª) La prestación de servicios de auditoría interna a la entidad auditada, salvo que el órgano de gestión de la entidad auditada sea responsable del sistema global de control interno, de la determinación del alcance, riesgo y frecuencia de los procedimientos de auditoría interna, de la consideración y ejecución de los resultados y recomendaciones proporcionadas por la auditoría interna.
- 4ª) La prestación de servicios de abogacía simultáneamente para la entidad auditada, salvo que dichos servicios se presten por personas jurídicas distintas y con consejos de administración diferentes, y sin que puedan referirse a la resolución de litigios sobre cuestiones que puedan tener una incidencia significativa, medida en términos de importancia relativa, en los estados financieros correspondientes al período o ejercicio auditado.
- 5ª) La prestación a la entidad auditada de servicios de diseño y puesta en práctica de procedimientos de control interno o de gestión de riesgos relacionados con la elaboración o control de la información financiera, o del diseño o aplicación de los sistemas informáticos de la información financiera, utilizados para generar los datos integrantes de los estados financieros de la entidad auditada, salvo que ésta asuma la responsabilidad del sistema global de control interno o el servicio se preste siguiendo las especificaciones establecidas por dicha entidad, la cual debe asumir también la responsabilidad del diseño, ejecución, evaluación y funcionamiento del sistema.

III – ANÁLISIS DE LA INDEPENDENCIA DEL AUDITOR DE CUENTAS

Sin perjuicio de que no se cumplen ninguno de los supuestos de incompatibilidad recogidos por la LAC, el Comité de Auditoría y Control ha analizado, además, otros aspectos para determinar la independencia del Auditor de Cuentas de la compañía.

En primer lugar, el nombramiento del Auditor de Cuentas se ha ajustado a los requisitos establecidos en el artículo 264 LSC y en el artículo 22 LAC, al haber sido nombrado por un período inicial de tres años.

En segundo lugar, el Comité de Auditoría y Control se ha reunido periódicamente con los auditores de cuentas para garantizar la efectividad de su revisión y analizar las posibles situaciones que podrían suponer un riesgo para su independencia. En este sentido, el Auditor externo tiene implantados procedimientos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan suponer causas de incompatibilidad, así como las medidas de salvaguarda necesarias.

En tercer lugar, el Comité de Auditoría y Control ha recibido del auditor la declaración de su independencia, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales prestados por el auditor, conforme a la normativa vigente.

Por último, de acuerdo con los datos facilitados por el auditor y contrastados por la Compañía, los honorarios devengados en concepto de servicio de auditoría de EY, ascendieron en el ejercicio 2019 a 61 miles euros y no ha habido honorarios devengados por otros servicios de revisión. A nivel consolidado del Grupo Realía, los honorarios en concepto de servicios de auditoría de las entidades del Grupo devengados por EY ascendieron a 46 miles de euros adicionales, entre los que se incluyen 6 mil euros de la sociedad As Cancelas Siglo XXI, S.L., que no forma parte del Grupo REALIA, pero que está participada por la Compañía en un 50 %. Adicionalmente, se han satisfecho 5 mil euros de honorarios facturados correspondientes a otros servicios de revisión, relacionados con la auditoría, en Realía Patrimonio.

Según los datos facilitados por el Auditor, la relación entre el importe facturado por el auditor externo por todos los conceptos indicados en el párrafo anterior a nivel consolidado del Grupo Realía representan menos del 0,1% del total de la facturación de la firma EY en España correspondiente al ejercicio 2019.

IV – CONCLUSIONES

De lo anterior se deduce que no existen razones objetivas que permitan cuestionar la independencia del auditor externo. Y en particular:

- No se cumple ninguno de los supuestos de incompatibilidad, de conformidad con la LAC.
- Con carácter previo a la emisión del informe de auditoría, se ha recibido del auditor externo la declaración sobre su independencia.

- Los honorarios del auditor se fijan por la firma de auditoría con carácter previo al inicio de la prestación de los servicios, para todo el período en que deben desempeñar sus funciones.
- Dichos honorarios no representan un porcentaje significativo en el total de los ingresos anuales del auditor de cuentas.

Febrero de 2020.