

Informe sobre la independencia del auditor externo de Neinor Homes S.A. para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018

La Dirección de Auditoría Interna de Neinor Homes S.A. (en adelante, “**Neinor Homes**” o la “**Sociedad**”), como función delegada de la Comisión de Auditoría y Control (la “**CAC**”), es la encargada de, entre otras funciones, evaluar anualmente la independencia y objetividad del auditor externo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital¹, en el Reglamento de la CAC de la Sociedad² y en la Guía Técnica 3/2017 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “**CNMV**”) sobre comisiones de auditoría de entidades de interés público (la “**Guía Técnica 3/2017**”)³.

Con carácter previo a la emisión del presente Informe, el auditor de cuentas de la Sociedad, Deloitte S.L., ha remitido a la CAC una declaración escrita confirmando su independencia en la que indica que ha cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio y su normativa de desarrollo. Copia de la referida declaración se adjunta al presente informe.

Es por ello que, durante la realización del trabajo de auditoría de cuentas anuales consolidadas de Neinor Homes S.A. y sociedades dependientes (Grupo Neinor Homes) para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, así como el resto de servicios prestados adicionales a la auditoría legal que se han llevado a cabo por parte del auditor externo, se han puesto de manifiesto los siguientes aspectos:

- Se han establecido las oportunas relaciones con el auditor de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia, para su posterior análisis por la Dirección de Auditoría Interna y la CAC;
- No se han detectado errores u omisiones de información por parte del auditor externo que puedan poner en duda la independencia y objetividad de los trabajos realizados;
- La Sociedad ha facilitado y proporcionado acceso a todos los datos y procedimientos relevantes para el desarrollo del trabajo. Entre éstos se incluyen: registros contables, contratos, convenios, acuerdos, políticas y procedimientos internos, etc.;
- El auditor de cuentas ha garantizado que, en aplicación de sus procedimientos internos, no ha identificado circunstancias que pudieran suponer una amenaza significativa a su independencia y que, por tanto, pudiesen suponer causas de incompatibilidad; y
- La Dirección de Auditoría Interna de la Sociedad ha verificado el cumplimiento de la política de “Prestación de servicios distintos de auditoría por auditor externo”.

Adicionalmente, en la citada declaración del auditor externo en la que confirma su independencia, se adjunta la relación de todos y cada uno de los servicios profesionales prestados tanto de auditoría de cuentas y relacionados, como de otra índole, y sus correspondientes honorarios (ver informe adjunto).

En este sentido, se concluye que la independencia del auditor de cuentas no resulta comprometida ya que no se han identificado aspectos que puedan poner en duda esta cuestión.

Madrid, 27 de febrero de 2019.


Álvaro Conde (Dirección de Auditoría Interna y Riesgos)

¹ La normativa a la que se hace referencia es el artículo 529 quaterdecies sobre “Comisión de Auditoría” del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

² La normativa a la que se hace referencia es el punto 9.6.d.iii sobre “Funciones generales de auditoría externa” del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control.

³ La normativa a la que se hace referencia es el punto 65 de la Guía Técnica 3/2017.

Neinor Homes, S.A.
C/Ercilla, 24 2ª planta
48911 Bilbao, España

Al Comité de Auditoría de Neinor Homes, S.A.

Muy señores nuestros:

En relación con la auditoría de cuentas anuales consolidadas de Neinor Homes, S.A. y sociedades dependientes (Grupo Neinor Homes) para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, les confirmamos que, en nuestro mejor leal saber y entender:

1. El equipo del encargo de auditoría y Deloitte, S.L., con las extensiones que les son aplicables, han cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (LAC) y el Reglamento (UE) nº 537/2014, de 16 de abril.
2. Los honorarios cargados a Neinor Homes, S.A. y sociedades dependientes, desglosados por concepto, tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos de la auditoría, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 por Deloitte y su red, para facilitarles la evaluación de los mismos en el marco de nuestra independencia son los siguientes:

Conceptos	Honorarios en Euros
Servicios de Auditoría (*)	125.000
Otros servicios de Verificación	44.900
Total servicios de Auditoría y Relacionados	169.900
Servicios de Asesoramiento Fiscal	18.000
Otros Servicios	-
Total Servicios Profesionales	187.900

(*) Incluye la revisión limitada de los estados financieros consolidados del Grupo a 30.06.2018 que ascendieron a 25 miles de euros.

El detalle individualizado del epígrafe "Otros servicios de verificación", de "Servicios fiscales" y de "Otros Servicios" se recoge en el Anexo 1.

3. Tenemos diseñados e implantados procedimientos internos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan surgir de circunstancias relacionadas con entidades auditadas, incluidas las que puedan suponer causas de incompatibilidad y, en su caso, a la aplicación de las medidas de salvaguarda necesarias, que se pueden consultar en el Informe de Transparencia de Deloitte disponible en www.deloitte.es, y en relación con la auditoría indicada, y para el periodo cubierto por los estados financieros y hasta la emisión de esta carta no se han identificado circunstancias, que de forma individual o en su conjunto, pudieran suponer una amenaza significativa a nuestra independencia y que, por tanto, requiriesen la aplicación de medidas de salvaguarda o que pudieran suponer causas de incompatibilidad.

Esta carta es para información y uso exclusivo del *Comité de Auditoría* de Neinor Homes, S.A. para el fin mencionado anteriormente y, por tanto, no puede ser usada por otras personas o para otros fines distintos del mencionado.

Atentamente,

DELOITTE, S.L.

Alicia Izaga

Anexo 1 - DETALLE INDIVIDUALIZADO

A continuación, se detalla en relación, con el punto 2 de la confirmación de independencia, la información sobre servicios adicionales de cualquier clase prestados y sus correspondientes honorarios:

Otros servicios de Verificación

Descripción	Honorarios en Euros
No requeridos por normativa (*)	
Informe del auditor referidos a la información relativa al sistema de control interno sobre la información financiera	15.000
Informe anual del experto externo sobre determinadas medidas de prevención de blanqueo de capitales	7.900
Revisión de Informes de Responsabilidad Corporativa	22.000
Total	44.900

(*) Se corresponden con servicios ajenos a la auditoría **no exigidos** a la entidad auditada por la legislación nacional o de la Unión Europea.

Servicios de Asesoramiento Fiscal

Descripción	Honorarios en Euros
Asistencia relativa a las inspecciones fiscales de las autoridades tributarias	18.000
Total	18.000