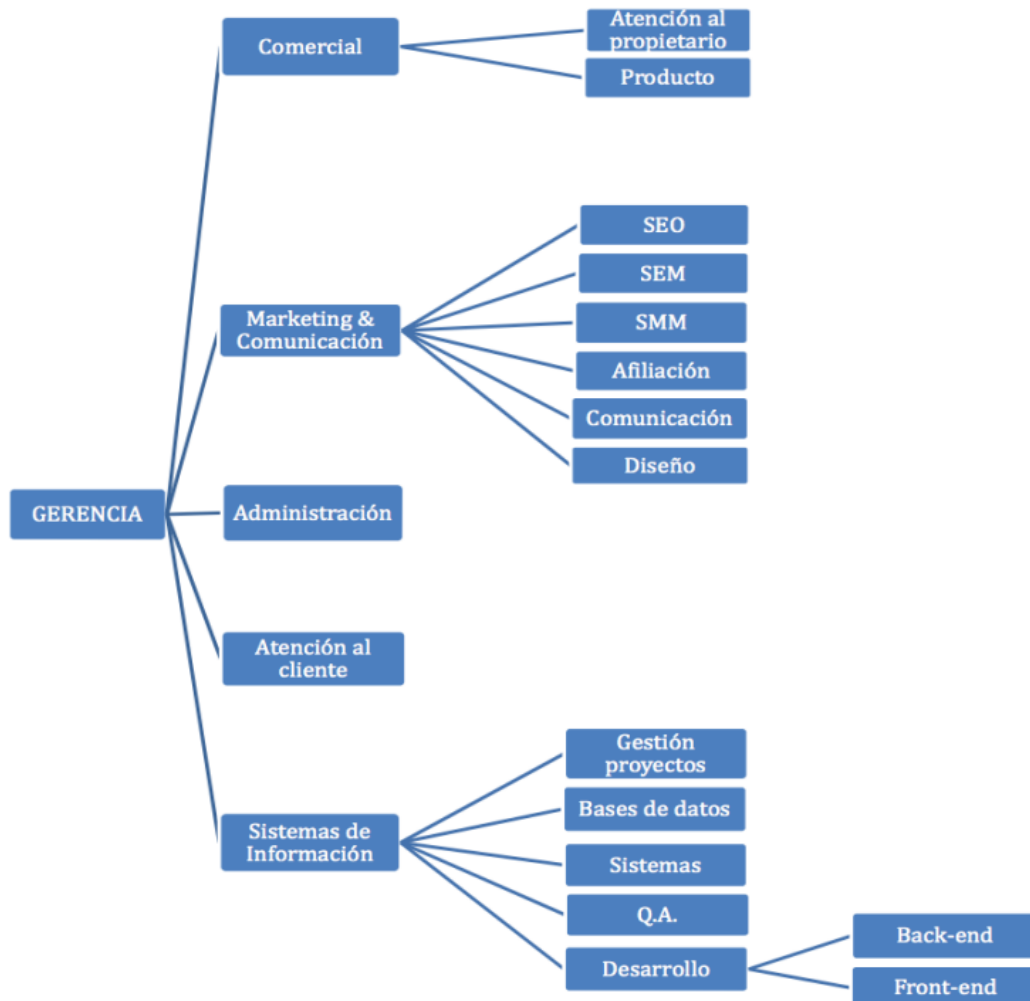


## INFORME SOBRE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y EL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA

El presente informe tiene como objeto describir la estructura organizativa y el sistema de control interno de ONLY APARTMENTS, S.A. (en adelante ONLY) para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que la Sociedad tiene como Emisor en el Mercado Alternativo Bursátil (en adelante MAB). De manera adicional pero separada, este informe se presenta junto con las cuentas anuales auditadas de 2016, individuales y consolidadas, y el correspondiente informe de gestión, según lo previsto por la Circular del MAB 15/2016 en su Punto Segundo, 1. Información Periódica, b Información Anual.

### 1. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y ENTORNO DE CONTROL

La Compañía se estructura según el siguiente organigrama:



La estructura organizativa de la compañía ONLY APARTMENTS, S.A. queda descrita como sigue: De la Gerencia dependen:

- El Departamento Comercial
- Marketing y Comunicación
- Administración
- Atención al cliente
- Sistemas de Información

#### **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**

El Consejo de Administración es el responsable de formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión en términos claros y precisos, con el informe previo de la Comisión de Auditoría, tanto de la Sociedad individual como del Grupo Consolidado. El Consejo de Administración, con el informe previo de la Comisión de Auditoría, debe asegurar que estos documentos expresan la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados obtenidos por la Sociedad y su Grupo Consolidado. Igualmente son los responsables del control interno que consideren necesario para que la preparación de las cuentas anuales se realice libre de incorrecciones debido a fraude o error.

#### **COMISIÓN DE AUDITORÍA:**

Su misión fundamental es evaluar el sistema de verificación contable de la Sociedad, velar por la independencia del auditor externo, revisar los procedimientos de control interno y evaluar y controlar los procesos de Gobierno Corporativo, la transparencia informativa y los conflictos de interés.

#### **COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:**

Encargada de evaluar los procesos de selección y nombramiento de directivos y atender a todo lo relativo a las retribuciones tanto de los miembros del propio Consejo como de los máximos directivos del Grupo.

#### **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:**

La Sociedad tiene dos Consejeros Delegados solidarios que son los responsables de la gestión de la Sociedad.

Son responsables de las relaciones con los Accionistas, de la representación institucional del Grupo ante todos los agentes del Mercado, del Gobierno Corporativo, etc.

## **DIRECCIÓN FINANCIERA:**

Elabora los informes analíticos y la consolidación Le corresponde, de acuerdo con los Consejeros Delegados, fijar la estrategia financiera del Grupo. Se encarga de la unificación de los criterios contables y de reporte y vigila el cumplimiento de todas las obligaciones financieras y fiscales de las diversas Sociedades.

de las cuentas del Grupo, en base a toda la información y las cuentas facilitadas por todas y cada una de las Sociedades.

Es responsable de todos los procesos de auditoría y revisión a los que, por cualquier motivo, deba someterse el Grupo.

Informa al Consejero Delegado sobre aquellos aspectos financieros y administrativos que requieran de una atención especial por parte de la Dirección del Grupo.

## **2. INFORMACIÓN FINANCIERA: ELABORACIÓN , REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN**

ONLY identifica los principales procesos de cara a establecer procedimientos de control que reduzcan cualquier riesgo asociado a los mismos. Dichos procedimientos son establecidos por los Consejeros Delegados, encargada asimismo de su cumplimiento.

Los órganos responsables de supervisar el proceso de identificación de riesgos de la información financiera son el Departamento Financiero, el Comité de Auditoría y, por supuesto, el Consejo de Administración como órgano último y responsable de la información financiera de la Sociedad.

### **El Consejo de Administración:**

Como máximo órgano de gobierno de la entidad, es el encargado de aprobar las políticas de seguridad de la información financiera y los manuales de políticas contables.

El Consejo de Administración, es el máximo órgano de decisión de la sociedad, formula las cuentas anuales y el informe de gestión, así como la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad.

Los estados financieros, así como las estimaciones en las que se basan las partidas más relevantes de los mismos o las distintas proyecciones que maneja la entidad, son revisadas por el auditor externo, la Dirección y la Comisión de Auditoría, estos últimos elaboran sus correspondientes informes para el Consejo de Administración, quién tras su análisis establece directrices en esta materia.

Esta revisión se considera una actividad de control, previa a la emisión de información financiera, y es relevante en la medida en que asegura que los juicios y proyecciones utilizados están alineados con los asumidos por los responsables últimos de gestionar la entidad y que han sido revisados por éstos.

### **La Comisión de Auditoría:**

Tiene la función de control y supervisión de todo el proceso de identificación de riesgos y de la revisión de la información financiera.

Para asegurar la veracidad de la información se establecen controles individuales operados en las diferentes áreas sobre las transacciones que afectan al reporte de información financiera. Toda la información financiera se genera a través de las transacciones de las aplicaciones informáticas.

### **La Dirección Financiera:**

1. Supervisa la anotación, valoración, desglose y presentación de la información financiera y la correcta estimación de las provisiones.
2. Identifica y comprueba la correcta anotación en la información financiera de los riesgos derivados de la actividad crediticia, de mercado y tesorería, así como los que se pudieran originar por riesgo operacional.
3. Supervisa la correcta aplicación de las normas, evitando que un error en su aplicación, o un desconocimiento de las mismas provoque errores en la información financiera.

Asimismo, le corresponde definir y actualizar las políticas contables, así como transmitir las a las personas de la organización con implicación en la elaboración de la información financiera. El Comité de Auditoría es el órgano responsable de estas políticas. Las mismas son actualizadas para su adecuación a los cambios normativos, siempre que se producen.

El Departamento Financiero es el encargado de resolver dudas o conflictos derivados de la interpretación de las políticas contables, las cuales son validadas por el auditor externo de la Sociedad.

### **Elaboración y Revisión de Estados Financieros**

La consolidación general se realiza de forma semestral.

El Departamento de Contabilidad realiza la cuenta de pérdidas y ganancias analítica y financiera.

Cada cargo de departamento pasa un informe de ingresos y gastos al Departamento de Contabilidad para realizar las provisiones de cierre. Además sobre este informe cada departamento puede provisionar.

Los estados financieros consolidados se comunican al Auditor Externo y posteriormente a los Consejeros Delegados y a la Comisión de Auditoría y ésta al Consejo.

La Dirección Financiera establece los presupuestos para cada departamento, en función de la experiencia, teniendo en cuenta la estacionalidad del negocio y los objetivos de cada momento.

La Dirección Financiera comunica las debilidades significativas de control interno que pudieran identificarse en otros procesos efectuadas durante el ejercicio. En estos casos, se elaboran planes de acción con el objetivo de mitigar las citadas deficiencias observadas, de los cuales se lleva a cabo el oportuno seguimiento.

### **Auditor de Cuentas:**

El procedimiento establecido prevé la asistencia del auditor de cuentas externo a las reuniones del Comité de Auditoría de la Sociedad, con el fin de informar del resultado de los trabajos desarrollados y, en su caso, dar a conocer el detalle de las debilidades de control interno puestas de manifiesto y los planes de acción puestos en marcha para remediar dichas debilidades.

Los estados financieros y las Cuentas Anuales son sometidos a auditoría por un experto independiente auditor de cuentas que emite una opinión sobre los mismos y, del mismo modo, la información financiera semestral es sometida a revisión limitada por parte de los auditores.

### **Elaboración de información pública en general:**

La Compañía cuenta asimismo con un procedimiento interno de comunicación en el que se establece las directrices que se deben seguir en el caso de comunicación de información financiera y de cualquier otra índole al mercado. En este sentido, la persona encargada de validar la redacción final de los documentos a comunicar al mercado es la Consejera Delegada (Doña Elisabet Cristià).

## **3. SUPERVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO Y FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA**

La Comisión de Auditoría es un órgano interno permanente, constituido por el Consejo de Administración de ONLY APARTMENTS, S.A., de carácter informativo y consultivo, con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación.

La Comisión se regirá por las normas contenidas en su Reglamento, el cual ha sido aprobado por el Consejo de Administración de ONLY.

Las funciones de la Comisión que se detallan a continuación se ejercerán respecto de ONLY así como respecto de su Sociedad participada.

### **Funciones relacionadas con el sistema de control interno:**

La Comisión tendrá como principal función la siguiente:

- a) Supervisar la eficacia del control interno y los sistemas de gestión de riesgo, incluidos los fiscales, que inciden en la consecución de los objetivos corporativos de ONLY y se encuentren razonablemente identificados, medidos y controlados.

**Funciones relacionadas con la Auditoría de Cuentas Externa:**

La Comisión tendrá como principales funciones las siguientes:

- a) Orientar y proponer al Consejo de Administración los Auditores de Cuentas externos de ONLY y de su Sociedad participada, para su aprobación en la Junta General de Accionistas.
- b) Velar por la independencia de los Auditores de Cuentas externos y por el cumplimiento de las condiciones de su contratación.
- c) Conocer el contenido de los informes de los Auditores de Cuentas externos antes de su emisión, procurando evitar la formulación de salvedades y servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los Auditores de Cuentas externos. Asimismo, como parte de la comunicación, promover una reunión anual del socio responsable de la auditoría con el Consejo de Administración para que presente las conclusiones de sus auditorías.
- d) Evaluar los resultados de cada auditoría externa y revisar las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones.
- e) Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia del auditor de cuentas.

**Funciones relacionadas con el proceso de elaboración de la información económico-financiera:**

La Comisión de Auditoría tendrá como principales funciones las siguientes:

- a) Revisar la información económico-financiera y de gestión trimestral relevante de ONLY destinada al Consejo de Administración o a terceros.
- b) Vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad, generalmente aceptados, en relación a las Cuentas Anuales y al Informe de Gestión de ONLY.
- c) Evaluar cualquier propuesta sobre cambios en las políticas y en las prácticas contables.
- d) Recabar información e informar sobre operaciones con partes vinculadas.

### **Funciones relacionadas con el cumplimiento de los requerimientos legales y del Código de Buen Gobierno Corporativo:**

La voluntad del Consejo de Administración es que la Comisión sea un elemento relevante de la gobernanza de ONLY. La Comisión tendrá las funciones principales siguientes:

- a) Vigilar el cumplimiento de las normas de gobernanza de ONLY.
- b) Examinar el grado de cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno Corporativo por las Sociedades de ONLY, revisando periódicamente sus resultados y elevando al Consejo de Administración las propuestas de mejora que estime oportunas.
- c) Efectuar las investigaciones precisas ante reclamaciones de terceros contra las Sociedades de ONLY o ante conductas irregulares o anómalas de tipo interno.
- d) Informar al Consejo de Administración en aquellas materias de su competencia previstas en el Reglamento del Consejo de Administración y, en general, en cualesquiera otras que le requiera el mismo.
- e) El Presidente de la Comisión informará, al menos una vez al año, al Consejo de Administración sobre las actividades de la Comisión, en particular sobre las cuentas anuales y su auditoría externa, y propondrá, en su caso, nuevas actuaciones potenciales.

ONLY no dispone de un auditor interno como tal , pero si cuenta con un **MANUAL DE CONTROL INTERNO Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACION CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA**, en el que se establecen las funciones y responsabilidades de cada interviniente, se definen los procesos de generación de la información financiera con la identificación y registro de las operaciones , los seguimientos de los cambios regulatorios , la forma en la que se realizan las estimaciones y cálculos subjetivos, se define el proceso de elaboración y revisión de los estados financieros , se establecen normas , manuales y sistemas de control de acceso a los sistemas de información , se regulan las actividades subcontratadas y se establece el mapa de riesgos de la información financiera y se define el plan de implantación de actividades de control que mitiguen los riesgos identificados.

Para la identificación y el registro de sus operaciones y la gestión de la contabilidad, ONLY usa el ERP A3Con.

#### 4. OTROS ASESORES Y EXPERTOS INDEPENDIENTES

ONLY cuenta con 2 expertos independientes encargados de la revisión y validación de la información financiera:

**1. AUDITOR DE CUENTAS:**

**BDO Auditores** es la firma encargada de la auditoría de cuentas individuales y del consolidado del Grupo, es una firma de primera línea que dispone de sus procedimientos de verificación y análisis de la información y cuenta con un equipo de profesionales con amplia experiencia en este tipo de trabajo.

Realiza la auditoría anual y también revisión limitada de los estados financieros intermedios del primer semestre del ejercicio.

- 2.** Los cálculos realizados para la preparación de las nóminas son responsabilidad de una profesional freelance y son revisados internamente por la Sociedad.