

# **Propuesta de Servicios Profesionales de procedimientos acordados sobre ratios financieros relativos al contratos de financiación de Hotel Villa Magna, S.L.**

# Propuesta de servicios profesionales

**PRIVADO Y CONFIDENCIAL**

26 de julio de 2021

Hotel Villa Magna, S.L.  
C/ Paseo de la Castellana, 22  
28046 Madrid

A la atención de D. Basilio de la Fuente

Muy señores nuestros:

Les agradecemos la oportunidad que nos han brindado de presentarles nuestra propuesta de colaboración profesional para prestarles nuestros servicios profesionales en relación con la emisión de un informe de procedimientos acordados correspondientes a la verificación del cálculo del ratio financiero de Hotel Villa Magna, S.L. en adelante "Hotel Villa Magna", al 31 de diciembre de 2020.

La presente Carta de Contratación, junto con las condiciones generales adjuntas como Anexo I (en su conjunto, el "Contrato"), regula los términos y condiciones bajo los que PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (En adelante PricewaterhouseCoopers o PwC) prestará los citados servicios.

*PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es*

PwC/1

# Propuesta de servicios profesionales

## Objetivo y alcance de nuestros servicios

El objetivo general de la presentación de nuestros servicios consistirá en que nuestra condición de auditores independientes de Hotel Villa Magna apliquemos los procedimientos descritos en el Anexo II de este documento en relación con la emisión del informe de procedimientos acordados relativos al compromiso de cumplimiento de ratio financiero al 31 de diciembre de 2020, ligados al Contrato de Financiación Sindicada de fecha 21 de diciembre de 2018 firmado entre Hotel Villa Maga S.L. y las entidades financieras CAIXABANK, S.A. como banco agente, y CAIXABANK, S.A y Banco Sabadell, S.A., como prestamistas y su posterior refinanciación de fecha 18 de marzo de 2020.

Nuestro trabajo será realizado de acuerdo con las normas profesionales de general aceptación en España aplicables a los encargos de procedimientos acordados, en particular la Guía de actuación profesional del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE) relativa a "Mandatos para realizar procedimientos acordados sobre información financiera", al objeto de realizar determinados procedimientos acordados sobre la información financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020, de cuya preparación son Uds. responsables.

Dicha revisión se realizará de acuerdo con el alcance que se detalla en el correspondiente apartado de esta propuesta y en el Anexo II adjunto. Como resultado de dicho trabajo, emitiremos un informe en el que se incluirán los aspectos que de la aplicación de los procedimientos incluidos en el Anexo II, se pusieran de manifiesto, así como aquellas recomendaciones que se hubieran observado en el desarrollo de nuestro trabajo.

En un trabajo de procedimientos acordados es el lector del informe quien obtiene sus propias conclusiones a la luz de los hallazgos objetivos sobre los que se le informa. Asimismo, el destinatario del informe es el responsable de la suficiencia de los procedimientos llevados a cabo para el propósito perseguido. En consecuencia no asumimos responsabilidad alguna sobre la suficiencia de los procedimientos aplicados. Estos procedimientos que aplicaremos conforme a lo establecido en la citada Guía de Actuación Profesional del ICJCE sobre Mandatos para realizar Procedimientos Acordados, no constituyen una auditoría conforme a la Ley de Auditoría de Cuentas 22/2015 de 20 de julio, asimismo son reducidos y sustancialmente inferiores a los que se aplicarían en caso de llevar a cabo un examen o una revisión realizada de acuerdo con normas profesionales de general aceptación, por lo que en ningún caso expresaremos una opinión de auditoría, ni expresaremos seguridad alguna sobre la información financiera preparada por la Sociedad. Los procedimientos que apliquemos para el desarrollo de nuestro trabajo no constituyen ni pueden ser considerados como una auditoría legal o voluntaria, ni una revisión de otros estados o documentos contables realizados conforme a normativa, principio o estándar contable alguno.

Para poder completar nuestras obligaciones es posible que necesitemos ponernos en contacto con sus asesores fiscales y otros asesores con objeto de obtener determinada información que consideremos necesaria. En su caso, les solicitaríamos autorización previa para ponernos en contacto con los citados asesores.

# Propuesta de servicios profesionales

## Informe

Al concluir nuestro trabajo emitiremos el correspondiente informe de procedimientos acordados en el que se pondrán de manifiesto los hechos concretos objetivos detectados que resulten de la aplicación de los mismos sobre la información financiera preparada por la Sociedad correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2020.

Antes de que emitamos el informe definitivo, solicitaremos que la Dirección de la Sociedad nos manifieste por escrito, a su mejor leal saber y entender, su responsabilidad sobre la preparación y contenido de la información y documentación a la que hayamos tenido acceso en relación a nuestro trabajo, confirmando que es correcta, que no se ha omitido o restringido información o documentación relevante en relación a nuestros servicios y que no es responsabilidad de PricewaterhouseCoopers Auditores S.L. la verificación de la autenticidad de la documentación o información facilitada por la Sociedad, ni la suficiencia de los procedimientos llevados a cabo. Asimismo, requeriremos confirmación de determinados asuntos, responsabilizándose de aquellas afirmaciones hechas en el curso de nuestro trabajo que no son posibles de contrastar por otros medios o fuentes externas alternativas.

Nuestro informe de procedimientos acordados se preparará únicamente para la finalidad establecida en el apartado 1 de esta carta de contratación, por lo que no debería ser utilizado para fines diferentes al descrito ni ser distribuido a terceras personas distintas de la Sociedad sin nuestro consentimiento previo. No asumiremos ninguna responsabilidad frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe. Nuestro trabajo no incluirá la actualización de nuestro informe por hechos o transacciones que pudieran ocurrir con posterioridad a la fecha de emisión del mismo.

## Calendario del trabajo y equipos

De acuerdo con las conversaciones mantenidas con Vds., estimamos que podremos comenzar nuestro trabajo de procedimientos acordados a mediados de Julio 2021, de manera que esperamos completar el trabajo y emitir el informe anteriormente descrito para mediados/finales de Julio de 2021. En el caso en que se presentase alguna demora en las fechas mencionadas, les avisaríamos de inmediato.

Estos plazos estarán condicionados al acceso a la información necesaria para el desempeño del servicio en tiempo y forma, y al acceso a las personas de la Sociedad encargadas de entregar dicha información y facilitar explicaciones necesarias en relación con la misma, así como a cualquier otra circunstancia que pudiera afectar al normal desarrollo de nuestros servicios.

PricewaterhouseCoopers asignará un equipo de especialistas adecuado para el desarrollo del trabajo liderado por Mariano Cortés Redín.

# Propuesta de servicios profesionales

## Honorarios y plan de pagos

Nuestra estimación de honorarios para la realización del trabajo indicado es de 3.000 euros. Estos honorarios se basan en la categoría y experiencia del personal asignado, en la complejidad del encargo y en el tiempo necesario para la realización del mismo.

Esta cifra es una estimación basada en la información que se nos ha facilitado y bajo el supuesto de que recibiremos la colaboración necesaria de su personal en la preparación de la información que les solicitemos. Cualquier cambio en el alcance del trabajo y las circunstancias actuales que motivan los presentes honorarios puede dar lugar, previo acuerdo entre las partes, a una renegociación de los citados honorarios.

El importe anteriormente mencionado no incluye ni el 2% de los honorarios que es cargado en concepto de gastos generales (faxes, teléfono, correo, fotocopias, mensajeros, etc.), ni los gastos en que incurramos por su cuenta ni el IVA correspondiente.

Estos honorarios serán satisfechos por la Sociedad en los plazos siguientes:

Fecha del Anticipo/Factura	Fecha de pago	Importe en euros (sin incluir el IVA correspondiente) (*)
14/09/2020	09/10/2020	3.000
<b>Total honorarios</b>		<b>3.000</b>

## Condiciones de contratación

Los servicios descritos en el presente contrato y nuestras relaciones con ustedes en cuanto al desarrollo de los mismos, se regularán por las condiciones establecidas en la presente Carta de Contratación y en el documento de Condiciones Generales de Contratación adjunto como Anexo I.

Mediante la firma de la presente Carta de Contratación, ustedes aceptan expresamente las Condiciones Generales de Contratación arriba mencionadas.

Si se produjera cualquier contradicción entre la presente Carta de Contratación y las Condiciones Generales de Contratación adjuntas, la presente Carta de Contratación prevalecerá en la medida en que modifique las Condiciones Generales de Contratación.

# Propuesta de servicios profesionales

## Acuse de recibo y aceptación

Les agradecemos la confianza depositada en nuestra firma rogándoles que nos den su conformidad devolviéndonos una copia adjunta de este Contrato firmado por ustedes en el lugar correspondiente.

Esperamos que el contenido de esta carta de contratación responda plenamente a sus necesidades, estando a su entera disposición para responder a cuantas aclaraciones nos soliciten sobre los temas expuestos y agradecemos la oportunidad de prestarles nuestros servicios.

Quedando a la espera de sus noticias, les saluda atentamente.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Mariano Cortés Redin

**Aceptado por:**

**Denominación social del cliente: Hotel Villa Magna, S.L.**

**Firma, Nombre y Cargo:** \_\_\_\_\_

# Propuesta de servicios profesionales

## Anexo I. Condiciones generales de contratación



Condiciones de  
Contratación PwC v2.4

# Propuesta de servicios profesionales

## Anexo II. Procedimientos acordados

De acuerdo con las conversaciones mantenidas con Vds., los procedimientos de revisión que efectuaremos sobre la verificación del cálculo del ratio financiero del Hotel Villa Magna al 31 de diciembre de 2020 son los siguientes:

1. Obtención del cálculo relativo al ratio financiero y notas explicativas, preparados por el Consejo de Administración de Hotel Villa Magna. que se incluyen en el Certificado de Cumplimiento de Ratios correspondiente al ejercicio 2020.
2. Revisión del Contrato de Financiación de fecha 21 de diciembre de 2018 firmado entre Hotel Villa Magna, S.L y con CAIXABANK, S.A como banco agente, y CAIXABANK, S.A. y Banco Sabadell, S.A., como prestamistas y su posterior refinanciación de fecha 18 de marzo 2020.
3. Comentar con la dirección de Hotel Villa Magna, S.L. las interpretaciones dadas a las definiciones del ratio financiero calculado.
4. Verificar que el ratio se ha calculado a partir de los datos reflejados en el balance al 31 de diciembre de 2020, en la cuenta de resultados del ejercicio 2020 y en el estado de flujos de efectivo del ejercicio 2020 del Hotel Villa Magna, de acuerdo con la descripción del mismo contenida en el Contrato de Financiación mencionado anteriormente, así como con la interpretación dada por el Consejo de Administración a la citada descripción, según se detalla en las notas explicativas incluidas en el Certificado de Cumplimiento de Ratios correspondiente al ejercicio 2020.
5. Comprobar la exactitud aritmética del ratio loan to value "LTV".
6. Obtención de una carta de manifestaciones del Consejo de Administración.

Si en el transcurso del trabajo se identificaran asuntos adicionales, que implicaran una modificación en el alcance inicialmente establecido se lo comunicáramos en el momento que fueran identificados y el retraso que sobre las fechas inicialmente previstas fuera estimado.





© 2021 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Todos los derechos reservados. "PwC" se refiere a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., firma miembro de PricewaterhouseCoopers International Limited; cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente.

HOTEL VILLA MAGNA\PROP RATIOS 31-12-20 / 190814

HOTEL VILLA MAGNA, S.L.

PROPUESTA DE SERVICIOS PROFESIONALES DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS SOBRE RATIOS FINANCIEROS RELATIVOS AL CONTRATOS DE FINANCIACIÓN 31 DE DICIEMBRE DE 2020

DISTRIBUCION

CLIENTE 2

PwC - Madrid 1

3