

**DOCUMENTO DE AMPLIACIÓN REDUCIDO PARA EL SEGMENTO DE  
NEGOCIACIÓN BME GROWTH DE BME MTF EQUITY**

**(“BME GROWTH”)**

**IFFE FUTURA, S.A.**



**Julio 2022**

---

El presente Documento de Ampliación Reducido (en adelante, indistintamente, el “DAR”, “Documento de Ampliación Reducido” o “Documento”) ha sido redactado de conformidad con el modelo establecido en el Anexo 2 de la Circular 2/2020, de 30 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (en adelante, el “Mercado” o “BME Growth”) y se ha preparado con ocasión de la incorporación en el BME Growth de las acciones de nueva emisión objeto de la ampliación de capital a las que se refiere el presente Documento.

Los inversores en las empresas negociadas en el segmento BME Growth deben ser conscientes de que asumen un riesgo mayor que el que supone la inversión en empresas que cotizan en la Bolsa. La inversión en empresas negociadas en el segmento BME Growth debe contar con el asesoramiento adecuado de un profesional independiente.

Se recomienda a los accionistas e inversores leer integra y cuidadosamente el presente Documento de Ampliación Reducido con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a las acciones de nueva emisión.

Ni la Sociedad Rectora de BME MTF Equity ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido del Documento de Ampliación Reducido. La responsabilidad de la información publicada corresponde, al menos a IFFE FUTURA, S.A. y sus administradores. El Mercado se limita a revisar que la información es completa, comprensible y consistente.

GVC Gaesco Valores, S.V., S.A., constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona, el 21 de noviembre de 2.008, por tiempo indefinido, y con inscripción en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 36.372, Folio 212, Hoja M-657.514, Inscripción 2ª, con NIF A-62132352 y domicilio social en calle Fortuny 17, 28010 Madrid, Asesor Registrado en el BME GROWTH, actuando en tal condición respecto a IFFE FUTURA, S.A. (en adelante, indistintamente, “**IFFE FUTURA**”, “**IFFE**”, la “**Sociedad**”, la “**Compañía**” o el “**Emisor**”), y a los efectos previstos en la “Circular 4/2020, de 30 de julio de 2020, sobre el Asesor Registrado en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity” (la “**Circular 4/2020**”)

### **DECLARA**

**Primero.** Que ha asistido y colaborado con la Sociedad en la preparación del Documento de Ampliación Reducido exigido por la Circular 2/2020, de 30 de julio, sobre requisitos y procedimiento aplicables a los aumentos de capital de entidades cuyas acciones estén incorporadas al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity.

**Segundo.** Que ha revisado la información que dicha Sociedad ha reunido y publicado.

**Tercero.** Que el presente Documento de Ampliación Reducido cumple con la normativa y con las exigencias de contenido, precisión y calidad que le son aplicables, no omite datos relevantes y no induce a confusión a los inversores.

## INDICE

1.	INCORPORACIÓN DE LOS VALORES POR REFERENCIA DEL DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN.....	6
1.1	Mención a la existencia del Documento Informativo de Incorporación y a que se encuentra disponible en las páginas webs de la entidad emisora y del Mercado .....	6
1.2	Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante .....	6
1.3	Identificación completa del Emisor .....	7
2.	ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN.....	9
2.1	Finalidad de las ampliaciones de capital. Destino de los fondos que vayan a obtenerse como consecuencia de la incorporación de las acciones de nueva emisión, desglosados en cada uno de los principales usos previstos por orden de prioridad de cada uso. Si el emisor tiene conocimiento de que los fondos previstos no serán suficientes para todos los usos propuestos, se declarará la cantidad y las fuentes de los demás fondos necesarios .....	9
2.2	Información privilegiada y otra información relevante disponible. Mención a la existencia de páginas webs de la entidad emisora y del Mercado en las que se encuentra disponible la información privilegiada y otra información relevante publicada desde su incorporación.....	11
2.3	Información financiera. Referencia a las últimas cuentas publicadas por la entidad emisora, ya sean cuentas anuales auditadas o información financiera intermedia.....	11
2.4	Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes de la entidad emisora, desde la última información de carácter periódico puesta a disposición del Mercado hasta la fecha del Documento de Ampliación. Descripción de todo cambio significativo en la posición financiera del emisor durante ese periodo o declaración negativa correspondiente. Asimismo, descripción de la	

financiación prevista para el desarrollo de la actividad del emisor. ....	12
2.5 Previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros (ingresos o ventas, costes, gastos generales, gastos financieros, amortizaciones y beneficio antes de impuestos) .....	14
2.6 Declaración sobre el capital circulante. ....	14
2.7 Factores de Riesgo .....	14
3. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS AMPLIACIONES DE CAPITAL.....	19
3.1 Número de acciones de nueva emisión cuya incorporación se solicita y valor nominal de las mismas. Referencia a los acuerdos sociales adoptados para articular la ampliación de capital. Información sobre la cifra de capital social tras la ampliación de capital en caso de suscripción completa de la emisión. En caso de que se trate de un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias (incluyendo aumentos en el capital por compensación de créditos), breve descripción de la aportación, incluyendo menciones a la existencia de informes de valoración e indicación de la disponibilidad de los mismos .....	19
3.2 Descripción de la fecha de inicio y del periodo de suscripción de las acciones de nueva emisión con detalle del periodo de suscripción preferente, adicional y discrecional, así como indicación de la previsión de suscripción incompleta de la ampliación de capital.....	21
3.3 Información relativa a la intención de acudir a la ampliación de capital por parte de los accionistas principales o los miembros del Consejo de Administración.....	22
3.4 Características principales de las acciones de nueva emisión y los derechos que incorporan .....	22
3.5 Descripción de cualquier condición estatutaria a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión, compatible con la negociación en el segmento BME Growth.....	23
4. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS .....	24
5. ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES .....	24
5.1 Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el Emisor.....	24
5.2 En caso de que el Documento de Ampliación incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo el nombre, domicilio	

profesional, cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga con la entidad emisora .....25

5.3 Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación de las acciones de nueva emisión en el Mercado .....25

ANEXO I.- Estados financieros individuales y consolidados correspondientes al ejercicio 2021, junto con el correspondiente informe de auditoría.

ANEXO II.- Informe emitido por el auditor ETL en relación con la condición de vencidos, líquidos y exigibles de los créditos objeto de capitalización en la ampliación de capital por compensación de estos. Informe de los administradores de la Compañía en relación con tal operación.

ANEXO III.- Informe emitido por el Consejo de Administración de la Compañía en relación con la reducción de capital por reducción del valor nominal de las acciones.

ANEXO IV.- Informe de experto independiente en relación con la exclusión del derecho de suscripción preferente en el caso de la ampliación de capital dineraria. Informe de los administradores de la Compañía en relación con tal operación.

## **1. INCORPORACIÓN DE LOS VALORES POR REFERENCIA DEL DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN**

---

### **1.1 Mención a la existencia del Documento Informativo de Incorporación y a que se encuentra disponible en las páginas webs de la entidad emisora y del Mercado**

---

Con ocasión de su incorporación al Mercado en diciembre de 2013, IFFE FUTURA (originalmente denominada Promorent Socimi) preparó el correspondiente Documento Informativo de Incorporación al Mercado de conformidad con el modelo establecido en el Anexo de la entonces vigente Circular del MAB (actual 1/2020 de 30 de julio, sobre Requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el Segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity).

Asimismo, la Sociedad preparó con anterioridad a este Documento de Ampliación Reducido, un Documento de Ampliación Completo en julio de 2019, con motivo de la fusión inversa y cambio tanto en su actividad como en su segmento de cotización.

Tanto el DIIM como el Documento de Ampliación Completo pueden consultarse en la página web de la Sociedad ([www.iffefutura.es](http://www.iffefutura.es)), donde además se puede encontrar la información financiera, información privilegiada y otra información relevante publicada relativa a la Sociedad y a su negocio, que también aparece en la página web de BME Growth ([BME Growth | Ficha de IFFE FUTURA](#)).

### **1.2 Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante**

---

D. David Carro Meana, en su calidad de Presidente y Consejero Delegado de la Sociedad, y en virtud de las facultades expresamente conferidas por el Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de fecha 21 de mayo de 2022, asume plena responsabilidad por el contenido del presente Documento de Ampliación Reducido (DAR), cuyo formato se ajusta al Anexo 2 de la Circular 2/2020 de BME GROWTH.

D. David Carro Meana, como responsable del presente DAR, declara que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme con la realidad, y que no incurre en ninguna omisión relevante.

### 1.3 Identificación completa del Emisor

---

IFFE FUTURA, S.A. es una sociedad anónima de duración indefinida, cuyo domicilio social se encuentra en Finca Las Cadenas, Carretera N-VI, Km. 586, 15176 San Pedro de Nós, Oleiros (A Coruña); y es titular del N.I.F. A86249331.

La Sociedad fue constituida por tiempo indefinido bajo la denominación de “Promociones Renta y Mantenimiento Socimi, S.A.” por medio de escritura autorizada el día 11 de noviembre de 2011 por el Notario de Madrid, Don José Manuel Hernández Antolín, bajo el número 3.903 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.411, folio 146, sección 8, hoja M529389 e inscripción 1ª.

Con fecha 20 de febrero de 2019 la Junta General Extraordinaria adoptó el acuerdo de cambio de denominación social de la Compañía, pasando a denominarse “IFFE FUTURA, S.A.” junto con el acuerdo de ampliación del objeto social de la misma, y perdiendo la condición de SOCIMI. Dichos acuerdos fueron elevados a público por el Notario de Madrid D. José Manuel Hernández Antolín, con fecha 21 de febrero de 2019, bajo el número de protocolo 797, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña el 12 de marzo de 2019 en el Tomo 3680, Sección General, Folio 43 vuelto, Hoja N° C-58178 e Inscripción 2ª.

Con fecha 30 de octubre de 2020 la Junta General Ordinaria adoptó la modificación entre otros del artículo 2º de los Estatutos Sociales. Dicho acuerdo fue elevado a público por el Notario de A Coruña D. Raúl Muñoz Maestre, con fecha 13 de abril de 2021, bajo el número de protocolo 2827, e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña el 15 de abril de 2021 en el Tomo 3680, Sección General, Folio 49, Hoja N° C-58178 e Inscripción 6ª.

A continuación, se transcribe literalmente dicho artículo 2º:

#### **“ARTÍCULO SEGUNDO. Objeto Social**

*La sociedad tiene como objeto:*

*1.- La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, así*

como la adquisición, tenencia y administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulte aplicable, así como la administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dichas sociedades o entidades (CNAE 6420).

2.- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI (CNAE 6420).

3.- La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios (CNAE 6420).

4.- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido (CNAE 4110).

5.- La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles (CNAE 6810, 6820, 6832).

6.- La prestación de servicios de asesoramiento, asistencia técnica, consultoría, formación y organización de empresas, de servicios de apoyo, estructuración y puesta en marcha de proyectos de innovación empresarial, estudios de mercado, servicios comerciales y redes de ventas y comercio electrónico, y aquellos que contribuyan de una forma significativa a la mejora de los

procesos de producción, la calidad de los productos y el control de calidad (CNAE 7022).

7.- Servicios de formación integral e información en las distintas áreas en las que se estructuran las empresas: comercial y marketing, informática y nuevas tecnologías, organización y gestión, recursos humanos, formación y selección; producción y logística, financiero y contable, investigación, desarrollo e innovación, así como cualquier otra actividad que tenga como finalidad proveer soluciones innovadoras y efectivas en el ámbito empresarial. Formación en las áreas de la economía y la empresa en general y otros ámbitos formativos cualificados y actividades de la promoción de la economía y las finanzas (CNAE 8559).

8.- La investigación, desarrollo, registro, producción, distribución y comercialización de sustancias saludables y de cualesquiera aplicaciones y productos intermedios o finales relacionados con ellas, utilizables en nutrición, nutracéutica, cosmética y farmacia, así como el diseño, ingeniería, implantación, construcción y replicación de plantas industriales para la producción de dichas sustancias (CNAE 1044).

*Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por la Sociedad de modo directo o indirecto, total o parcialmente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto análogo o idéntico."*

## **2. ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN**

---

### **2.1 Finalidad de las ampliaciones de capital. Destino de los fondos que vayan a obtenerse como consecuencia de la incorporación de las acciones de nueva emisión, desglosados en cada uno de los principales usos previstos por orden de prioridad de cada uso. Si el emisor tiene conocimiento de que los fondos previstos no serán suficientes para todos los usos propuestos, se declarará la cantidad y las fuentes de los demás fondos necesarios**

---

En relación con la primera emisión de acciones cuya incorporación a cotización se solicita, la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el pasado día 18 de julio de 2022 en primera convocatoria, acordó, entre otros asuntos, realizar un primer aumento de capital por compensación de créditos mediante la emisión de tres millones noventa y seis mil doscientas sesenta y seis (3.096.266) acciones nuevas de 2,00 euros de valor nominal cada una, sin prima de emisión, totalizando 6.192.532 euros. El primer aumento de capital se

ha elevado a público y se encuentra pendiente de inscripción en el registro mercantil.

Las acciones ordinarias objeto de la ampliación de capital han sido íntegramente suscritas por D. David Carro Meana, primer accionista de la Compañía que había prestado a ésta un número idéntico de títulos propios a fin de que la Sociedad pudiese realizar operaciones corporativas y dar entrada a diversos accionistas.

De conformidad con el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración procedió a emitir el correspondiente informe sobre la naturaleza y características de los créditos a compensar con fecha 23 de mayo de 2022, y ETL GLOBAL Audit Assurance, S.L., en calidad de auditores de la Sociedad, procedió a emitir la correspondiente certificación acreditativa de los datos de los créditos con fecha 25 de mayo de 2022.

Tanto el informe del Consejo de Administración como la certificación emitida por el auditor de la Sociedad (ambos adjuntos como Anexo al presente DAR) han sido puestos a disposición de los accionistas en cumplimiento de la normativa que aplica a las capitalizaciones de deuda, tanto en el domicilio social como en la página web de la Sociedad y en la página web del BME Growth, junto con la convocatoria y publicación de acuerdos de la Junta General Extraordinaria.

En relación con la segunda emisión de acciones cuya incorporación a cotización se solicita, la misma Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el pasado día 18 de julio de 2022 en primera convocatoria - y tras haber acordado una reducción de capital por reducción del valor nominal de las acciones hasta 0,20 euros por acción - acordó realizar otro aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente, mediante la emisión de once millones seiscientas noventa y siete mil setecientos veintidós (11.697.722) acciones nuevas de 0,20 euros de valor nominal y 0,154 euros de prima de emisión cada una, totalizando 4.140.993 euros.

Las acciones ordinarias objeto de la segunda ampliación de capital han sido íntegramente suscritas y desembolsadas a fecha del presente DAR mediante aportaciones dinerarias de los inversores con los que la Compañía había suscrito un termsheet vinculante ([71613\\_InfPriv\\_20220617\\_1.pdf](#) ([bmegrowth.es](http://bmegrowth.es))), tal como se detalla en el apartado 3.1 posterior. El antedicho termsheet vinculante fue rubricado con diversos inversores institucionales y cualificados que comprometieron su apoyo al proyecto de la Compañía

vinculado a la confirmación de la financiación aprobada en la Junta General Extraordinaria de Accionistas por parte del grupo Inveready.

El destino previsto de los fondos obtenidos en esta operación es el de sufragar todas las necesidades financieras para la finalización y puesta en marcha de la planta de producción de Omega 3 del grupo en As Somozas, que ha concretado asimismo financiación bancaria con Banco Sabadell por importe de 4 millones de euros (ver información privilegiada publicada en fecha 17 de junio de 2022 ([71613 InfPriv 20220617 3.pdf \(bmegrowth.es\)](#))).

## **2.2 Información privilegiada y otra información relevante disponible. Mención a la existencia de páginas webs de la entidad emisora y del Mercado en las que se encuentra disponible la información privilegiada y otra información relevante publicada desde su incorporación**

---

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020, de 30 de julio sobre la información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "**Circular 3/2020**"), se declara que toda la información privilegiada y otra información relevante publicada desde la incorporación de las acciones de IFFE FUTURA a BME Growth en noviembre de 2011 está disponible en la página web de la Sociedad (<https://iffefutura.es/>) así como en la página web de BME MTF Equity ([https://www.bmegrowth.es/esp/Ficha/IFFE\\_FUTURA\\_ES0171613005.aspx](https://www.bmegrowth.es/esp/Ficha/IFFE_FUTURA_ES0171613005.aspx)), en donde además se puede encontrar la información relativa a la Sociedad y a su negocio.

Ambas páginas web, en cumplimiento de la citada Circular 3/2020, recogen todos los documentos públicos que se han aportado al Mercado desde la incorporación al segmento BME Growth de las acciones de IFFE FUTURA.

## **2.3 Información financiera. Referencia a las últimas cuentas publicadas por la entidad emisora, ya sean cuentas anuales auditadas o información financiera intermedia**

---

De conformidad con la Circular BME Growth 3/2020, la Sociedad publicó el 29 de abril de 2022, mediante la correspondiente Otra Información Relevante, los estados financieros anuales consolidados e individuales del periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2021, junto con el correspondiente informe de auditoría de ETL de misma fecha, que se adjuntan

como Anexo a este DAR, y que no contiene opinión con salvedades, desfavorable o denegada.

**2.4 Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes de la entidad emisora, desde la última información de carácter periódico puesta a disposición del Mercado hasta la fecha del Documento de Ampliación. Descripción de todo cambio significativo en la posición financiera del emisor durante ese periodo o declaración negativa correspondiente. Asimismo, descripción de la financiación prevista para el desarrollo de la actividad del emisor.**

A cierre del primer semestre de 2022, la evolución de los principales indicadores de actividad es positiva, especialmente en materia de matrículas de la escuela de negocios y de ingresos de la filial de consultoría, que exhiben una clara recuperación del negocio a niveles previos al estallido de la pandemia.

La información que se presenta a continuación no ha sido auditada ni sometida a revisión alguna por parte de los auditores. Es de carácter analítico y producida de manera provisional por el equipo directivo de la Compañía.

(Datos no auditados)	30/06/2021	Δ	30/06/2022
<b>Total Ingresos</b>	<b>531.283 €</b>	1%	<b>534.479 €</b>
Consultoría	148.233 €	74%	257.952 €
(%)	27,90%		48,26%
Formación	383.050 €	-28%	276.527 €
(%)	72,10%		51,74%
Resultado de explotación	-32.243 €	115%	4.873 €
(% s/ Ingresos totales)	-6,07%		0,91%

Durante el primer semestre del ejercicio 2022, los ingresos superaron los 0,534 millones de euros (similares a los 0,531 millones de euros del primer semestre de 2021).

Este comportamiento de los ingresos revela estabilidad en las áreas de negocio de servicios de la Compañía, que son las que originan a fecha ingresos para el grupo y cuyos planes de crecimiento no obstante acusaron de manera importante los efectos de la crisis derivada de la pandemia Covid.

Es relevante señalar que en lo que va de 2022 se han equilibrado los pesos relativos de los ingresos de consultoría (48,26%) frente a los de formación

(51,74%) respecto al primer semestre de 2021 (27,90% y 72,10% respectivamente). Ello es fruto de un incremento muy significativo en la facturación del negocio de consultoría (+74%), y de un desplazamiento de la demanda de nuestra formación de postgrado al segundo semestre de 2022.

Por su parte, el resultado de explotación esperado para el primer semestre es ligeramente positivo, frente a las pérdidas - también reducidas eso sí - del mismo período del ejercicio 2021.

Finalmente, en términos de balance se ha concretado un acuerdo con diversos inversores liderados por Inveready ([71613\\_InfPriv\\_20220617\\_2.pdf \(bmegrowth.es\)](#)) que suponen la consecución de la financiación que el grupo venía intentado conseguir para la finalización de la planta de Omega 3 en desarrollo por parte de su filial IFFE Biotech. Tales inversores totalizan 4,14 millones de euros, con un ticket promedio de 0,159 millones de euros, y contándose entre ellos KEY WOLF, accionista significativo de la Compañía que tras esta operación mantiene un 5,01% del capital.

Asimismo, el grupo ha visto muy reducido su endeudamiento previo a las emisiones de instrumentos convertibles a favor de INVEREADY y de la suscripción de la financiación de Banco Sabadell, mediante la venta de su división inmobiliaria IFFE DESARROLLOS ([71613\\_InfPriv\\_20220617\\_1.pdf \(bmegrowth.es\)](#)) por 1 euro más un earn out del 10% del EBITDA durante 20 años, si bien ello supondrá el dar a pérdidas la valoración que ostentaba esta división en el balance (estimadas en torno a 2,7 millones de euros). Del mismo modo, la enajenación de Millimex Developments LLC ([71613\\_InfPriv\\_20220617\\_4.pdf \(bmegrowth.es\)](#)) por debajo de su valor de adquisición supondrá el registro de pérdidas extraordinarias adicionales de 0,6 millones de euros.

Tras las operaciones de financiación anunciadas al mercado el pasado 17 de junio de 2022, el grupo ha recibido 9 millones de euros de deuda convertible, 4,1 millones de euros de capital, 4 millones de euros en préstamo de Banco Sabadell y tiene sancionando adicionalmente un préstamo de Xesgalicia (vehículo inversor regional de la Xunta de Galicia) de 1,25 millones de euros. En total, 18 millones de euros (de los cuales ya desembolsados son 17 millones de euros) que garantizan la finalización de la planta de Omega 3 del grupo y su operativa durante los próximos años.

## 2.5 Previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros (ingresos o ventas, costes, gastos generales, gastos financieros, amortizaciones y beneficio antes de impuestos)

---

La Compañía no ha publicado previsiones o estimaciones numéricas sobre los ingresos o costes futuros.

## 2.6 Declaración sobre el capital circulante.

---

Después de haber efectuado el análisis necesario con la diligencia debida, y en base a la evolución de los ingresos operativos, a la venta de IFFE Desarrollos (cuyo peso en el endeudamiento y en el fondo de maniobra negativo del grupo a 31 de diciembre de 2021 era preponderante) y a la relevante entrada de financiación que el grupo ha aprobado en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía aprobada el pasado 18 de julio de 2022 por un total de 18 millones de euros, ésta dispone del capital circulante suficiente para llevar a cabo su actividad durante los 12 meses siguientes a la fecha de publicación del Documento de Ampliación Reducido.

## 2.7 Factores de Riesgo

---

Antes de tomar cualquier decisión de inversión sobre las acciones de IFFE FUTURA, los inversores deben tener en cuenta, entre otros, los riesgos que se enumeran en el apartado "Factores de riesgo" incluidos en el Documento de Ampliación Completo publicado por la sociedad en julio de 2019, los cuales podrían afectar de forma adversa al negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de la sociedad. Cualquiera de estos riesgos, si se materializasen, podrían provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, en los resultados de explotación y en la situación financiera de la Sociedad y/o en el precio de cotización de sus acciones. No obstante, estos riesgos no son los únicos a los que la Sociedad podría tener que enfrentarse. Riesgos actualmente desconocidos o no considerados como relevantes por la Sociedad podrían provocar un impacto sustancial negativo en las actividades y en la situación financiera de la Sociedad.

### **Riesgos generales**

#### **Riesgos relacionados con el estado temprano del desarrollo del negocio de Omega 3**

El principal proyecto de la Compañía es la finalización y puesta en marcha de su planta de producción de Omega 3. En el transcurso de tales procesos podría producirse una desviación en las expectativas de ejecución, un retraso o incluso incurrirse en cualesquiera riesgos operativos que hiciesen postergar o alterar las perspectivas de negocio del grupo.

### **Riesgos relacionados con la situación internacional de inestabilidad**

Tras desatarse la guerra de Ucrania, existe un enorme nivel de incertidumbre sobre el desenlace del conflicto, tanto en tiempo como en extensión. Asimismo, cabría que se extendiese a otros países de manera indeseable, y con ello se elevase más el nivel de incertidumbre en todos los mercados, y en los de la Compañía en particular.

### **Riesgos legales y medioambientales**

Cambios imprevistos en las regulaciones que afectan a la Sociedad y especialmente a su actividad de producción de Omega 3, podrían dar lugar a incumplimientos en el futuro, o bien a sobrecostos para su cumplimiento, que no están contemplados en estos momentos.

### **Riesgos relativos al negocio**

#### **Riesgos vinculados al modelo de negocio**

El proyecto principal de IFFE FUTURA, la fábrica de Omega 3 en construcción por su filial IFFE BIOTECH, S.L., es muy intensivo en inversión y parcialmente en innovación también, con el riesgo que comporta la posibilidad de que tal innovación no acabe siempre en éxito.

Incluso aunque se produzca el éxito en la industrialización, luego cabe que el modelo de mercado o la capacidad competitiva de la iniciativa no tenga el éxito esperado, pudiendo comportar pérdidas al conjunto de la Compañía.

#### **Riesgos vinculados al aprovisionamiento**

La fábrica de Omega 3 procesará, entre otros aprovisionamientos, pero con carácter principal, aceite de pescado grado humano que no siempre está disponible, pues depende del comportamiento de las costas en las temporadas de pesca, y del nivel de demanda que en cada momento haya.

Además de en los volúmenes de materia prima, este hecho puede afectar a la volatilidad en los precios de aprovisionamiento y en su carestía.

Asimismo, los elevados niveles de inflación existentes a nivel nacional e internacional a fecha del presente DAR, podrían acabar impactando a los márgenes de la Compañía si ésta no es capaz de repercutirlos con suficiente estabilidad en los precios de sus productos.

### **Riesgos vinculados a la calidad del producto final**

La fábrica de Omega 3 prevé obtener un producto final apto para el consumo humano con unas características de muy alto nivel, con las que poder diferenciarse en el mercado.

En caso de que el producto final a obtener no resultase de tan alta calidad, la Compañía podría perder competitividad o incluso ver en riesgo su viabilidad.

### **Riesgos relativos al resto de negocios del grupo**

Si bien el grupo ha sacado de su perímetro la actividad inmobiliaria, las áreas de formación y consultoría siguen dentro de él. Aunque a priori ambas son autosostenibles de manera independiente con el curso ordinario de su actividad, en caso de sobrevenir algún problema en su funcionamiento éste podría afectar a la rentabilidad del grupo o exponerlo a nuevos riesgos no presentes a fecha del presente documento.

### **Riesgos relacionados con la gestión y fidelización de talento**

IFFE FUTURA es un grupo que gestiona talento y que lo hace trabajar entre sí, por lo que su retención es clave en la trazabilidad, continuidad y buen fin de los proyectos. La dependencia del personal clave es todavía alta habida cuenta el temprano grado de desarrollo del proyecto.

### **Riesgos de carácter financiero**

#### **Riesgos relativos al nivel de endeudamiento del grupo**

En la actualidad el nivel de endeudamiento es elevado (a cierre de 2021 el endeudamiento financiero con terceros era de 3,3 millones de euros, un 8,8% de los fondos propios, y a fecha del presente DAR es de 16,34 millones de euros, un 34,15% de los fondos propios), por lo que un posible escenario de incremento de los tipos de interés impactaría de manera negativa al coste de financiación de la Sociedad, si bien más del 90% de sus financiaciones disfrutaban de un cap de interés del 7,85%.

#### **Riesgos relativos a la evolución económica**

La actividad de la Compañía se ha desarrollado en un entorno de profunda crisis económica y difícil acceso a fuentes de financiación tradicional que podrían replicarse en el futuro afectando a sus negocios, en mayor parte cíclicos.

### **Riesgos relativos a la suficiencia de financiación**

El desarrollo y puesta en marcha de la planta de Omega 3 dispone a priori de suficientes fondos para su financiación, pero en caso de que el desarrollo de los trabajos deparase que es necesario el acceso a más recursos, el proyecto podría verse comprometido en caso de que no fuese posible obtenerlos.

Asimismo, una vez puesta en actividad la planta, esta precisará de capital circulante para su funcionamiento que, en caso de no estar disponible en grado suficiente, puede condicionar la rentabilidad o la viabilidad del negocio.

### **Riesgo derivado de la existencia de covenants en la financiación de Inveready**

La financiación obtenida a través de préstamos y obligaciones convertibles por parte de diversos vehículos de Inveready, cuenta con covenants relacionados con determinadas decisiones corporativas relevantes, sujetos a umbrales, excepciones y periodos de subsanación habituales en este tipo de operaciones. Estos incluyen algunas limitaciones en operaciones potenciales como compras de compañías que impliquen endeudamiento adicional o que cuenten con EBITDA negativo o endeudamiento elevados, obtención de endeudamiento adicional u otorgamiento de este fuera del grupo (y con condicionantes dentro de éste) o cumplimiento de ratios de endeudamiento/ebitda una vez la planta de Omega 3 inicie operaciones. Adicionalmente a la responsabilidad de la Compañía, se añaden como garantes solidarias todas las sociedades controladas por la Compañía.

### **Riesgos de carácter fiscal**

La gestión de la compañía y sus filiales durante los años abiertos a inspección en materia tributaria ha estado inspirada por una interpretación de la normativa fiscal que el Grupo considera razonable. No obstante, en caso de que tales criterios interpretativos fueran cuestionados por la Administración Tributaria podrían ponerse de manifiesto riesgos en materia tributaria, que podrían afectar de modo adverso al negocio, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial del mismo. Asimismo, la recuperabilidad de las bases imponibles negativas generadas por el grupo en el pasado depende de la obtención de beneficios futuros.

### **Riesgos relacionados con potenciales cambios normativos**

Dado que el mercado de Omega 3 es internacional, la actividad del Grupo podría verse afectada por cambios normativos generales, sectoriales o a nivel local en los diversos países en los que opere, tanto a nivel de aprovisionamiento como de ventas.

### **Riesgos relacionados con la situación internacional**

Dado el elevado nivel de incertidumbre generado por la situación de guerra entre Rusia y Ucrania, su extensión potencial tanto en el tiempo como indeseablemente a nivel geográfico, podría acrecentar el riesgo sistémico y éste afectar al devenir de las operaciones de la Compañía.

### **Riesgos relacionados con la pandemia COVID**

Aunque la situación derivada de la pandemia COVID ha mejorado notablemente a fecha del presente DAR, todavía está presente y debe ser tenida en cuenta su evolución a futuro y su potencial impacto en los mercados internacionales y por tanto en la actividad del Grupo.

### 3. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS AMPLIACIONES DE CAPITAL

---

- 3.1 Número de acciones de nueva emisión cuya incorporación se solicita y valor nominal de las mismas. Referencia a los acuerdos sociales adoptados para articular la ampliación de capital. Información sobre la cifra de capital social tras la ampliación de capital en caso de suscripción completa de la emisión. En caso de que se trate de un aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias (incluyendo aumentos en el capital por compensación de créditos), breve descripción de la aportación, incluyendo menciones a la existencia de informes de valoración e indicación de la disponibilidad de los mismos**
- 

#### ***Capital social de la Sociedad antes del Aumento de Capital***

A la fecha del presente Documento de Ampliación Reducido, el capital social de la Sociedad asciende a CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA EUROS (45.998.180,00€) representado por VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVENTA (22.999.090) acciones de 2 € de valor nominal cada una, todas ellas integrantes de una única clase y serie. Todas las acciones están totalmente suscritas e íntegramente desembolsadas, tienen los mismos derechos y obligaciones, y se encuentran representadas por medio de anotaciones en cuenta.

#### ***Descripción del Aumento de Capital por compensación de créditos***

La junta general extraordinaria de accionistas celebrada en fecha de 18 de julio de 2022, acordó entre otras cosas un primer aumento de capital social de la Sociedad en un importe de 6.192.532 € mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 3.096.266 nuevas acciones de 2,00 € de valor nominal por cada nueva acción, a suscribir mediante aportaciones no dinerarias, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y con los mismos derechos, representadas mediante anotaciones en cuenta. Tal aumento de capital se realizó para compensar los préstamos de acciones que el socio principal de la Compañía, David Carro Meana, había realizado a favor de ésta a fin de que pudiera instrumentar diversas operaciones corporativas.

Así, tras este acuerdo, el capital social total de la Compañía quedaba elevado a 52.190.712 euros, representados por 26.095.356 acciones de 2,00 € de valor nominal cada una.

El 22 de julio de 2022 la Sociedad otorgó escritura pública relativa a la ejecución del aumento de capital por compensación de créditos ante el

Notario de A Coruña D. Raúl Muñoz Maestre, con número 4.836. Asimismo, A fecha del presente documento se ha solicitado la inscripción en el registro mercantil de las nuevas acciones emitidas, de cara a su ulterior alta en IBERCLEAR e incorporación a cotización.

### ***Reducción del capital social por reducción del valor nominal***

La misma junta general extraordinaria de accionistas celebrada en fecha de 18 de julio de 2022, acordó una posterior reducción del capital social por reducción del valor nominal de las acciones en un importe nominal total igual a 46.971.640,80 euros. Tal reducción se ha llevado a cabo mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en circulación en 1,80 euros por acción, para dotar una reserva voluntaria indisponible. En consecuencia, tras dicha reducción el capital de la Sociedad ascendía a 5.219.071,20 euros (0,20 euros por acción).

El 22 de julio de 2022 la Sociedad otorgó escritura pública relativa a la reducción del capital social por reducción del valor nominal ante el Notario de A Coruña D. Raúl Muñoz Maestre, con número 4.837. Asimismo, a fecha del presente documento tal acuerdo se encuentra publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil desde el 26 de julio de 2022, durante el plazo de un mes tal como es preceptivo para que potenciales acreedores puedan expresar en su caso oposición, y posteriormente será elevado a público para su ulterior inscripción registral y comunicación a IBERCLEAR.

### ***Descripción del Aumento de Capital dinerario con exclusión del derecho de suscripción preferente***

Por último, la misma junta general extraordinaria de accionistas celebrada en fecha de 18 de julio de 2022, acordó un segundo aumento de capital social de la Sociedad en un importe de hasta 4.140.999,96 euros mediante la emisión y puesta en circulación de hasta 11.697.740 nuevas acciones de 0,20 € de valor nominal y 0,154 euros de prima de emisión por cada nueva acción, a suscribir mediante aportaciones dinerarias, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y con los mismos derechos, representadas mediante anotaciones en cuenta.

Tal aumento de capital se realizó previa exclusión del derecho de suscripción preferente, para lo cual se recibió el pertinente informe favorable de experto independiente designado por el Registro Mercantil, y se emitió el pertinente informe por parte del Consejo de Administración. Ambos informes se incorporan como anexo al presente DAR (ver Anexos III y IV).

Su ejecución se delegó en el Consejo de Administración, que a tal fin acordó en su reunión de 27 de julio de 2022 emitir 11.697.722 nuevas acciones, de 2.339.544,50 euros el valor nominal y una prima de emisión por importe total de 1.801.449,19 euros, representando un efectivo total de 4.140.993,59 euros.

Las acciones ordinarias objeto de esta ampliación de capital han sido íntegramente suscritas, desembolsadas y adjudicadas.

Así, tras este acuerdo, el capital social total de la Compañía ha quedado elevado a 7.558.615,60 euros, representado por 37.793.078 acciones de 0,20 euros de valor nominal cada una y representadas por anotaciones en cuenta.

El 22 de julio de 2022 la Sociedad otorgó escritura pública relativa a la ejecución del aumento de capital dinerario ante el Notario de A Coruña D. Raúl Muñoz Maestre, con número 4.838. Asimismo, a fecha del presente documento la solicitud de la inscripción en el registro mercantil de las nuevas acciones emitidas, de cara a su ulterior alta en IBERCLEAR e incorporación a cotización se encuentra pendiente de la previa solicitud de inscripción registral de la reducción de capital explicada con anterioridad.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el pasado 18 de julio de 2022, en su acuerdo decimosegundo, acordó facultar al Consejero Delegado para cuantas tramitaciones resultasen necesarias ante BME Growth o cualquier organismo para el alta de valores e incorporación a negociación de las acciones emitidas en tal Junta, y que se recogen en el presente DAR.

### **3.2 Descripción de la fecha de inicio y del periodo de suscripción de las acciones de nueva emisión con detalle del periodo de suscripción preferente, adicional y discrecional, así como indicación de la previsión de suscripción incompleta de la ampliación de capital**

---

Según lo explicado en el apartado 3.1. anterior, el primer aumento de capital lo fue por compensación de créditos y por tanto sin derecho de suscripción preferente, y el segundo se aprobó con exclusión de derechos de suscripción preferente. Respecto al periodo de suscripción del segundo, al ser una operación dirigida a inversores que habían suscrito compromisos previamente, no resultó necesario abrir un proceso formal de suscripción. A estos efectos, la suscripción y desembolso del Aumento de Capital, el cual ha sido ejecutado de forma completa, ha sido gestionado a través de Renta 4 Banco, S.A. como entidad agente.

### 3.3 Información relativa a la intención de acudir a la ampliación de capital por parte de los accionistas principales o los miembros del Consejo de Administración

En el caso de la ampliación de capital por compensación de los préstamos de títulos que había realizado el principal accionista de la Compañía, que es también su Presidente y Consejero Delegado, él fue el beneficiario de la adjudicación de las acciones de nueva emisión en tal operación.

En el caso de la ampliación de capital dineraria, ni los principales accionistas de la Compañía ni los miembros del Consejo de Administración han acudido al aumento de capital al tratarse de una ampliación de capital con exclusión de los derechos de suscripción preferente y reservada para ser íntegramente suscrita y desembolsada por los inversores con los que se había firmado el compromiso previo ya citado anteriormente.

<b>Estructura accionarial tras las ampliaciones de capital (todas son directas)</b>		
<b>Nombre/Razón Social</b>	<b>Posición del accionista (%)</b>	<b>Posición del accionista (nº accs.)</b>
DAVID CARRO MEANA	35,80%	13.529.064
INVEREADY ALTERNATIVE MARKETS FCR	3,71%	1.402.559
INVEREADY EVERGREEN SCR, S.A.	3,71%	1.402.558
KEY WOLF	5,01%	1.893.818
RESTO DE ACCIONISTAS	51,77%	19.565.079
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>37.793.078</b>

### 3.4 Características principales de las acciones de nueva emisión y los derechos que incorporan

El régimen legal aplicable a las acciones de la Sociedad es el previsto en la ley española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto Ley 21/2017 de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la Normativa de la Unión Europea en materia de mercado de valores, así como en sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

Las acciones de nueva emisión estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallarán inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de IBERCLEAR, sus entidades participantes. Las acciones están denominadas en euros (€).

Las acciones de nueva emisión serán ordinarias, de la misma clase y serie que las actuales en circulación. El reconocimiento a los suscriptores de la condición de accionistas se producirá en el momento del registro de las nuevas acciones en los correspondientes registros contables atribuidos a IBERCLEAR y a sus entidades participantes, siendo a partir de esa fecha que las nuevas acciones conferirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad que existen actualmente en circulación.

### **3.5 Descripción de cualquier condición estatutaria a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión, compatible con la negociación en el segmento BME Growth**

---

No existe ninguna restricción o condicionamiento a la libre transmisibilidad de las acciones de nueva emisión.

#### **4. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS**

---

No existe por parte de la Sociedad ninguna otra información de interés adicional a la ya descrita en este DAR y sus anexos.

#### **5. ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES**

---

##### **5.1 Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el Emisor**

---

IFFE FUTURA, S.A. designó con fecha 22 de febrero de 2019, a GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A. como Asesor Registrado, cumpliendo así el requisito que establece la Circular 1/2020, de 30 de julio del BME GROWTH. En dicha Circular se establece la necesidad de contar con un Asesor Registrado en el proceso de incorporación al segmento de negociación de BME GROWTH y en todo momento mientras la sociedad esté presente en dicho mercado.

GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A. fue autorizado por el Consejo de Administración del BME GROWTH como Asesor Registrado el 19 de junio de 2008, según se establecía en la Circular BME GROWTH 10/2010 (actualmente Circular 4/2020), y está debidamente inscrita en el Registro de Asesores Registrados del BME GROWTH.

GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A. se constituyó en Barcelona el día 21 de noviembre de 2008 por tiempo indefinido y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 36.372, Folio 212, Hoja N° M-657.514, Inscripción 2ª, con NIF A-62132352 y domicilio social en calle Fortuny 17, 28010 Madrid.

GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A., actúa en todo momento, en el desarrollo de su función como asesor registrado siguiendo las pautas establecidas en su Código Interno de Conducta.

IFFE FUTURA y GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A. declaran que no existe entre ellos ninguna relación ni vínculo más allá del de Asesor Registrado descrito en el presente apartado.

**5.2 En caso de que el Documento de Ampliación incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo el nombre, domicilio profesional, cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga con la entidad emisora**

---

Se adjunta como anexos al presente DAR los siguientes documentos:

Informe emitido por el auditor ETL en relación con la condición de vencidos, líquidos y exigibles de los créditos objeto de capitalización en la ampliación de capital por compensación de estos (ver Anexo II).

Informe de experto independiente (JAB SSYSTEM AUDITOR´S, S.L) en relación con la exclusión del derecho de suscripción preferente en el caso de la ampliación de capital dineraria (ver Anexo IV).

**5.3 Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación de las acciones de nueva emisión en el Mercado**

---

Además de GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A., actuando como Asesor Registrado, ha prestado y prestará sus servicios en relación con el proceso de incorporación de las acciones de nueva emisión a BME Growth, Renta 4 Banco, S.A. como entidad agente.

**ANEXO I.- Estados financieros individuales y consolidados correspondientes al ejercicio 2021, junto con el correspondiente informe de auditoría.**

---

**ANEXO II.- Informe emitido por el auditor ETL en relación con la condición de vencidos, líquidos y exigibles de los créditos objeto de capitalización en la ampliación de capital por compensación de estos. Informe de los administradores de la Compañía en relación con tal operación.**

---

**ANEXO III.- Informe emitido por el Consejo de Administración de la Compañía en relación con la reducción de capital por reducción del valor nominal de las acciones.**

---

**ANEXO IV.- Informe de experto independiente en relación con la exclusión del derecho de suscripción preferente en el caso de la ampliación de capital dineraria. Informe de los administradores de la Compañía en relación con tal operación.**

---



## IFFE FUTURA, S.A.

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2021

ETL GLOBAL AUDIT ASSURANCE, S.L.

GLOBAL

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de IFFE FUTURA, S.A. por encargo de la Junta de Accionistas.

### Introducción

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de IFFE FUTURA, S.A (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) 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 de las cuentas anuales 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 de las cuentas anuales 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 cuenta 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.

### Aspecto más relevante de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre los riesgos.

### **Valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas**

Conforme se describe en la nota 9) “Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas” de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene participaciones en el capital social de sociedades del grupo que no cotizan en mercados regulados. La valoración de estas participaciones es un área significativa y susceptible de incorrección material

### **Procedimientos aplicados en la auditoria**

Los procedimientos llevados a cabo para dar respuesta a este riesgo han sido entre otros, (i) la revisión de los planes de negocios futuros, que determinen que no hay indicios de deterioro. Nos hemos centrado principalmente en la inversión de la sociedad dependientes Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L y sus sociedades dependientes más significativas. (ii) revisiones limitadas de los estados financieros de todas las sociedades tanto con participación directa como indirecta. (iii) consideramos la idoneidad de la información revelada en las cuentas anuales de acuerdo con el marco normativo aplicable.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación.

## **Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales**

Los administradores de la Sociedad son los responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad 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 de las cuentas anuales.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres 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 auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas 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 las cuentas anuales, 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 Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad, 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.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de IFFE FUTURA, S.A. 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 de la Sociedad 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 de la sociedad dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual 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

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

#### **Informe adicional para la comisión de auditoría**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 26 de abril de 2022.

**Periodo de contratación**

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de diciembre de 2019 nos nombró auditores de la Sociedad por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.



ETL GLOBAL AUDIT ASSURANCE, S.L.  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N.º S2500)

Luis Marigomez Rodríguez  
ROAC 21.424  
Socio Auditor de Cuentas

29 de abril de 2022



**IFFE FUTURA, S.A.**

Cuentas Anuales e informe de gestión del ejercicio anual  
finalizado el 31 de diciembre de 2021

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'X' shape.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ



**IFFE FUTURA, S.A.**

**BALANCE CORRESPONDIENTE AL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31/12/2021	31/12/2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>38.793.130,12</b>	<b>40.804.996,56</b>
Inmovilizado Intangible	4	2.278.850,90	4.252.296,26
Concesiones		2.278.850,90	4.252.296,26
Inmovilizado material	5	1.470,82	442,52
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		1.470,82	442,52
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	8	36.059.892,00	36.059.892,00
Inversiones financieras a largo plazo	8	198.360,00	259.900,00
Activos por impuesto diferido	13	254.556,40	232.465,78
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>3.076.494,07</b>	<b>1.777.004,10</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		208.400,06	104.657,60
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8	201.171,24	97.281,80
Otros créditos con Administraciones Públicas	13	7.228,82	7.375,80
Inversiones financieras a corto plazo		2.854.691,48	1.669.753,94
Activos financieros con partes vinculadas	8,16	1.558.824,79	1.281.514,34
Otros activos financieros	8	1.295.866,69	388.239,60
Efectiva y otros activos líquidos equivalentes	8	13.402,53	2.592,56
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>41.869.624,19</b>	<b>42.582.000,66</b>

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

iffe

**IFFE FUTURA, S.A.**

**BALANCE CORRESPONDIENTE EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresado en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>35.669.630,55</b>	<b>41.186.199,94</b>
Fondos propios		35.669.630,55	41.186.199,94
Capital	12	45.998.180,00	45.998.180,00
Capital escriturado		45.998.180,00	45.998.180,00
Reservas	12	(7.687.668,44)	(73.705,83)
Legal		2.580,64	2.580,64
Voluntarias		(7.690.249,08)	(76.286,47)
Acciones y participaciones en patrimonio propias	12	(1.250,00)	(2.142.978,00)
Resultado de ejercicios anteriores		(2.595.296,23)	(1.981.423,71)
Resultado del ejercicio		(44.334,78)	(613.872,52)
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	-
Deudas a largo plazo con partes vinculadas	9,16	-	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.199.993,64</b>	<b>1.395.800,72</b>
Deudas a corto plazo		6.065.190,38	1.248.836,95
Deudas con entidades de crédito	9	354,91	1.044,80
Otros pasivos financieros	9	371.211,22	380.048,27
Deudas con partes vinculadas		5.693.624,25	867.743,88
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		134.803,26	146.963,77
Acreedores varios	9	133.196,33	143.788,42
Otras deudas con Administraciones Públicas	13	1.606,93	3.175,35
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>41.869.624,19</b>	<b>42.582.000,66</b>

**XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ**

**IFFE FUTURA, S.A**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresada en euros)

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	18	99.316,00	99.999,20
Gastos de personal		(33.360,00)	(33.360,00)
Sueldos, salarios y asimilados		(33.360,00)	(33.360,00)
Cargos sociales	14	-	-
Otros gastos de explotación	14	(96.061,00)	(124.970,20)
Amortización del inmovilizado	5,6	(16.696,17)	(16.800,12)
Otros resultados	14	-	(7.743,99)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(46.801,17)</b>	<b>(82.875,11)</b>
Ingresos financieros		41.027,41	31.468,79
Gastos financieros		(60.651,64)	(21.460,26)
Deterioro y resultado por enajenación de Instrumentos financieros	8	-	(717.647,29)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(19.624,23)</b>	<b>(707.638,76)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	13	<b>(66.425,40)</b>	<b>(790.513,87)</b>
Impuestos sobre beneficios	13	22.090,62	176.641,35
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(44.334,78)</b>	<b>(613.872,52)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<b>(44.334,78)</b>	<b>(613.872,52)</b>


 JOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

iffe

**IFFE FUTURA, S.A**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDO CORRESPONDIENTE EJERCICIO  
FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(Expresado en euros)

	31/12/2021	31/12/2020
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>(44.334,78)</b>	<b>(613.872,52)</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
Diferencias de conversión		
Efecto impositivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>		-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones donaciones y legados recibidos		
Efecto impositivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		-
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>(44.334,78)</b>	<b>(613.872,52)</b>

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

**IFFE FUTURA, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores sin distribuir	Acciones propias	Resultado del ejercicio / periodo	Total
<b>SALDO AJUSTADO, FINAL AÑO 2019</b>	<b>41.816.530,00</b>	<b>(62.720,78)</b>	<b>(1.890.946,91)</b>	<b>(2.241.946,00)</b>	<b>(90.476,80)</b>	<b>37.530.439,51</b>
. Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(613.872,52)	(613.872,52)
Otras variaciones del patrimonio neto						
Ampliación de capital	4.181.650,00	(5.049,60)	-	-	-	4.176.600,40
Otras variaciones en el patrimonio neto	-	(5.935,45)	(90.476,80)	98.968,00	90.476,80	93.032,55
<b>SALDO, FINAL AÑO 2020</b>	<b>46.998.180,00</b>	<b>(73.705,83)</b>	<b>(1.981.423,71)</b>	<b>(2.142.978,00)</b>	<b>(613.872,52)</b>	<b>41.186.199,94</b>
. Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(44.334,78)	(44.334,78)
Otras variaciones del patrimonio neto						
Ampliación de capital	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones en el patrimonio neto	-	(7.613.962,61)	(613.872,52)	2.141.728,00	613.872,52	(5.472.234,61)
<b>SALDO, FINAL AÑO 2021</b>	<b>46.998.180,00</b>	<b>(7.687.668,44)</b>	<b>(2.595.296,23)</b>	<b>(1.250,00)</b>	<b>(44.334,78)</b>	<b>35.667.630,55</b>

JOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ





**IFFE FUTURA, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE**  
**DICIEMBRE DE 2021**  
 (Expresado en euros)

	31/12/2020	31/12/2020
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(8.056.905,26)</b>	<b>(908.005,98)</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(66.425,40)	(790.513,87)
Ajustes al resultado	(7.575.426,14)	6.795,96
Amortización del inmovilizado	16.696,17	16.800,22
Ingresos financieros	(41.027,41)	(31.464,52)
Gastos financieros	60.651,64	21.460,26
Variación participaciones propias (en reservas)	(7.611.745,54)	-
Cambios en el capital corriente	(415.054,72)	(124.288,07)
Deudores y otras cuentas a cobrar	(103.742,46)	(42.631,53)
Otros activos corrientes	(296.934,68)	(115.074,58)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(14.377,58)	33.418,04
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>1.109.633,80</b>	<b>802.910,15</b>
Pagos por inversiones	(847.316,20)	(80.689,85)
Inmovilizado material	(1.229,11)	(148,04)
Otros activos financieros	(846.087,09)	(80.541,81)
Cobros por desinversiones	1.956.950	883.600,00
Inmovilizado intangible	1.956.950	-
Otros activos financieros	-	883.600,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>6.958.081,43</b>	<b>90.504,92</b>
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	4.816.353,43	(8.463,08)
Neto otras deudas	4.817.043,32	-
Neto con entidades de crédito	(689,89)	(8.463,08)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	2.141.728,00	98.968,00
Dividendos	-	-
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio	2.141.728,00	98.968,00
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>10.809,97</b>	<b>(14.590,91)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	2.592,56	17.183,47
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	13.402,53	2.592,56

*B*

*Joan Anton Pérez-Lema López*

JOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

**IFFE FUTURA, S.A**

**MEMORIA DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**NOTA 1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

La Sociedad Mercantil IFFE FUTURA, S.A., fue constituida en Madrid el 11 de noviembre de 2011 como PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A., con fecha 20 de febrero de 2019 se aprobó el cambio de denominación social al actual y su domicilio social actual se fija en Oleiros (A Coruña) en la Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176 San Pedro de Nós.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el Tomo 3680 del Archivo, Sección General, folia 43, hoja número C-58178, Inscripción 2ª.

Con el cambio de denominación social y domicilio social se modifica igualmente el objeto social pasando a ser el siguiente:

- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI.
- La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, así como la adquisición, tenencia ya administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulta aplicable, así como administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargos en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dicha sociedades o entidades.
- La Realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles.
- Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idéntico o análogos objetos sociales.

La actividad actual de la Sociedad corresponde con su objeto social.

Con fecha 12 de marzo de 2019 se aprobó la integración de la Sociedad en el Segmento de Empresas en Expansión del MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB), actualmente denominado BME MTF Equity (BME Growth).

La Sociedad es la matriz de un grupo de entidades, todas ellas con domicilio social en Oleiros (A Coruña) y con objetos sociales y sectores de actividad distintos, no cotizan en ningún mercado de valores. De conformidad con el artículo 42 y 43 del Código de Comercio (CCom), la Sociedad no está obligada a formular cuentas anuales consolidadas al no cumplirse los requisitos previstos en el mencionado artículo 43, no obstante, la Sociedad presentará sus cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2021 en el BME MTF Equity (BME Growth).

El detalle de las sociedades participadas de manera directa o indirecta es el siguiente:

Sociedad Dependientes	Participación Directa	Participación Indirecta	Actividad
Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.	100%	-	Enseñanza y formación profesional superior
IFFE Business School, S.L.	-	100%	Enseñanza y formación profesional superior
DCM Asesores. Dirección y Consultoría de Mercados, S.L.	-	100%	Consultoría y asesoramiento en gestión empresarial
IFFE Desarrollos, S.L.	-	100%	Servicios de publicidad y otros
Negradas Verde, S.A.	-	97,42%	Promoción inmobiliaria
A Fortaleza as Mariñas, S.L.	-	74,94%	Promoción inmobiliaria
IFFE Biotech, S.L.	50%	50%	Refinado y otro tratamiento de grasas
Dronlife, S.L.	-	100%	Prestación de servicios por sociedades de desarrollo
Producciones Ourego 2009, S.L.	-	95,28%	Producción cinematográfica y vídeo
Milimex Developments, LLC	95%	-	Gestión de terrenos

El ejercicio social de las sociedades comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN**

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado en parte por el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre y sus últimas modificaciones según la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales finalizadas el 31 de diciembre de 2021 están expresados en euros, salvo que se indique lo contrario.

### **a) Imagen Fiel**

Las presentes cuentas anuales al 31 de diciembre de 2021 han sido formuladas por los Administradores y, se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, así como del estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo. Las cuentas anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por la Junta General el 29 de junio de 2021.

Estas cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación

**b) Comparación de la Información**

De acuerdo con la legislación mercantil, la Sociedad presenta, a efectos comparativos tanto con las cifras del ejercicio 2021 del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio

**c) Agrupación de partidas**

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo.

**d) Elementos recogidos en varias partidas**

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

**e) Cambios en criterios contables**

No se han realizado en el ejercicio, ajustes en las cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 por cambios de criterios contables.

**f) Corrección de errores**

Las cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el periodo.

**g) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la Incertidumbre**

La Sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad, y detallando a continuación las medidas y efectos que han tenido lugar por dicha pandemia.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de activos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas, existe riesgo de que pudieran surgir cambios significativos en el futuro sobre los valores de los activos afectados, de producirse modificaciones en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan. Estos ajustes, en su caso, se registrarán de forma prospectiva, reconociendo los efectos de dichos cambios en las cuentas anuales del ejercicio correspondiente.

A

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del periodo, que llevan asociados un riesgo de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en los próximos ejercicios son los siguientes:

Fiscalidad

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En opinión de los Administradores no existen, según la mejor interpretación de las normas fiscales aplicables a la fecha de preparación de estas cuentas anuales, contingencias significativas que pudieran resultar en pasivos adicionales de consideración para la Sociedad en caso de inspección.

**g) Empresa en funcionamiento**

La Sociedad al 31 de diciembre de 2021 presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 3.123.499,57 euros, no obstante, los administradores han formulado las cuentas bajo el principio en funcionamiento ya que están trabajando para que la sociedad obtenga suficiente liquidez para poder hacer frente a sus obligaciones.

**l) Efectos de la primera aplicación de la modificación del PGC 2021**

Según la Disposición Transitoria Quinta del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, en concreto la Norma 9ª. Instrumentos Financieros y Coberturas Contables y la Norma 14ª. Ingresos por ventas y prestación de servicios.

Durante el ejercicio anual 2021 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las presentes cuentas anuales, que no han supuesto un cambio de políticas contables para la Sociedad.

**NOTA 3. APLICACIÓN DE RESULTADOS**

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2021, formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Base de reparto	
	Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas)	<u>(44.334,78)</u>
	Aplicación	
	A resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(44.334,78)</u>

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

**Limitaciones para la distribución de dividendos**

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo pueden repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no pueden ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

**NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de valoración utilizadas por el Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 han sido las siguientes:

**a) Inmovilizado intangible**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valorarán por su coste, ya sea este el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

Se valoran por su coste de producción o precio adquisición, menos la amortización acumulada, en caso de que tenga vida útil finita, y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

En caso de que la Sociedad considere que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida, al no existir un límite previsible para el período a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo, el inmovilizado intangible no se amortiza, pero se somete, al menos una vez al año, a un test de deterioro. La vida útil de un inmovilizado intangible que no esté siendo amortizado se revisa cada ejercicio para determinar si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. En caso contrario, se cambia la vida útil de indefinida a definida.

El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita se distribuye sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil. El carga por amortización de cada período se reconoce en el resultado del ejercicio.

La Sociedad no ha identificado ningún activo intangible con vida útil indefinida.

**Concesiones**

Los costes incurridos para obtener la concesión de operar en el Mercado alternativo Bursátil se amortizan linealmente en el periodo de concesión de 10 años. Si se dieran las circunstancias de incumplimiento de condiciones que hicieran perder los derechos derivados de esta concesión, el valor contabilizado para la misma se sanearía en su totalidad al objeto de anular su valor neto contable.

 XÓAN ANTON PÉREZ-LEMA LÓPEZ

*Aplicaciones informáticas.*

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web (siempre que esté prevista su utilización durante varios años). La vida útil de estos elementos se estima en 5 años.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen.

**b) Instrumentos financieros**

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto, la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

a) **Activos financieros:**

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

b) **Pasivos financieros:**

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

c) **Instrumentos de patrimonio propio:** todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas a participaciones en el capital social.

Inversiones financieras a largo y corto plazo

Activos Financieros a coste Amortizado.

Un activo financiero se incluye en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si la empresa mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo

que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado), y los créditos por operaciones no comerciales aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa]. Es decir, dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuya importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior: se hace a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Deterioro: La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarios siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero incluido en esta categoría, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

*Activos financieros a coste.*

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificarse en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial: Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Valoración posterior: Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Deterioro: Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable. La Sociedad registra los correspondientes deterioros por la diferencia existente entre el valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

### Baja de activos financieros

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### Electivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance de situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

### Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluyen en alguna de las siguientes categorías:

#### *Pasivos Financieros a coste Amortizado.*

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Los préstamos participativos que tengan las características de un préstamo ordinario o común también se incluirán en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Valoración inicial: Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior: se hace a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

#### **Baja de pasivos financieros**

La empresa dará de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se haya extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado.

#### **Fianzas entregadas y recibidas**

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se presta el servicio, de acuerdo con la norma sobre ingresos por ventas y prestación de servicios.

Al estimar el valor razonable de las fianzas, se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución.

Cuando la fianza sea a corto plazo, no es necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

#### **Valor razonable**

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

#### **Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

**c) Impuestos sobre beneficios**

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Beneficios comprende la parte relativa al gasto a ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta Pérdidas y Ganancias o directamente en el Patrimonio Neto, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por las sociedades como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar a pagar el activo o el pasivo.



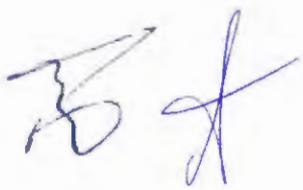
Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias directamente en el Patrimonio Neto, según corresponda.

Los Activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.



Al cierre del periodo, la Sociedad revisa los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ



El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2020 fue el siguiente:

	31/12/2019	Altas	Bajas	Trasposos	31/12/2020
<b>Coste:</b>					
Maquinaria en viviendas	-	-	-	-	-
Otro inmovilizado	627,27	148,04	-	-	775,21
Anticipos e Inmovilizado en curso	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>627,27</b>	<b>148,04</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>775,21</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>					
Maquinaria en viviendas	-	-	-	-	-
Otro inmovilizado	(27,93)	(304,76)	-	-	(332,69)
<b>Total</b>	<b>(27,93)</b>	<b>(304,76)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(332,69)</b>
<b>Inmovilizado material, neto</b>	<b>599,34</b>				<b>442,52</b>

**Otra Información**

La Sociedad no tiene compromisos para la adquisición o venta de inmovilizado material por importe significativo ni existen elementos de inmovilizado material en litigio o afectos a garantías frente a terceros.

**NOTA 6. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2021 es el siguiente

Descripción	Saldo 31/12/2020	Altas	Bajas	Saldo 31/12/2021
<b>Coste:</b>				
Concesiones Administrativas	4.367.763,62	-	(1.956.950,00)	2.410.813,62
Aplicaciones informáticas	2.468,36	-	-	2.468,36
<b>Total</b>	<b>4.370.231,98</b>	<b>-</b>	<b>(1.956.950,00)</b>	<b>2.413.281,98</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Concesiones Administrativas	(115.467,36)	(16.495,36)	-	(131.962,72)
Aplicaciones informáticas	(2.468,36)	-	-	(2.468,36)
<b>Total</b>	<b>(117.935,72)</b>			<b>(134.431,08)</b>
<b>Inmovilizado Intangible, Neto</b>	<b>4.252.296,26</b>			<b>2.278.850,90</b>

En el ejercicio se realizó cesión de los derechos de explotación de los centros Impluse Body Fitness a la sociedad participada, Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L, para su posterior permuta por acciones de la Sociedad que tenía la entidad Eurousa.

El resto de concesiones administrativas corresponden en su mayoría, por valor de 2.245.860 euros, a un permiso de investigación minera de 90 hectáreas en el término municipal de Monterubio de la Serena, en Badajoz, obtenido por la Sociedad el 21 de febrero de 2019 mediante un convenio de permuta en el que la Sociedad entregó la totalidad de las acciones que mantenía en su balance de la empresa Renta y Valores 80 Socimi, S.A.

El coste económico probable de las eventuales responsabilidades de carácter contingente por estos conceptos, en caso de existir, sería objeto de provisión en el pasivo del balance.

**g) Gastos de personal**

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarios, de la Sociedad devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables, así como los gastos asociados a las mismas.

Al cierre del ejercicio no existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la creación de una provisión por este concepto.

Las subvenciones oficiales concedidas para compensar costes se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y en los mismos períodos en los que se devenguen los costes que financian.

**h) Transacciones entre partes vinculadas**

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, la diferencia se registrará atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.

**NOTA 5. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2021 fue el siguiente:

	31/12/2020	Altas	Bajas	Traspasos	31/12/2021
<b>Coste:</b>					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	775,21	1.229,11	-	-	2.004,32
<b>Total</b>	<b>775,21</b>	<b>1.229,11</b>	-	-	<b>2.004,32</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>					
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	(332,69)	(200,81)	-	-	(533,50)
<b>Total</b>	<b>(332,69)</b>				<b>(533,50)</b>
<b>Inmovilizado material, neto</b>	<b>442,52</b>				<b>1.470,82</b>

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

**d) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio.

Cuando el resultado de una transacción que implique la prestación de servicios no puede ser estimado de forma fiable, se reconocen ingresos sólo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables.

Los dividendos se reconocen como ingresos en el momento en que la Sociedad tiene derecho a percibirlos, es decir, cuando el órgano competente de las sociedades en las que se mantiene la inversión ha aprobado su distribución.

**e) Provisiones y contingencias**

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance de situación como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Los ajustes que surgen por la actualización de la provisión se registran como un gasto financiero conforme se van devengando. En el caso de provisiones con vencimiento inferior a igual a un año, y siempre que el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

Asimismo, la Sociedad informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.

**f) Medioambiental**

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2020 fue el siguiente:

Descripción	Saldo 31/12/2019	Altas	Bajas	Saldo 31/12/2020
<b>Coste:</b>				
Concesiones Administrativas	4.367.763,62	-	-	4.367.763,62
Aplicaciones Informáticas	2.468,36	-	-	2.468,36
<b>Total</b>	<b>4.370.231,98</b>	-	-	<b>4.370.231,98</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Concesiones Administrativas	(98.972,00)	(16.495,36)		(115.467,36)
Aplicaciones Informáticas	(2.468,36)			(2.468,36)
<b>Total</b>	<b>(101.440,36)</b>	<b>(16.495,36)</b>		<b>(117.935,72)</b>
<b>Inmovilizado Intangible, Neto</b>	<b>4.268.791,62</b>			<b>4.252.296,26</b>

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa en el ejercicio presente o vaya a suponer en ejercicios futuros. No existen gastos financieros capitalizados. No hay activos afectos a garantías.

No se han contraído compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible.

Los únicos activos intangible totalmente amortizados y en uso son aplicaciones informáticas por valor de 2.468,36 euros tanto al 31 de diciembre de 2021 como 2020.

#### NOTA 7. ARRENDAMIENTOS

##### Arrendamientos Financieros

La Sociedad no mantiene ni arrendamiento financieros ni arrendamientos operativos al cierre del ejercicio.

#### NOTA 8. ACTIVOS FINANCIEROS

(Nota: los saldos deudores con la Administración Pública se detallan en la nota 13)

El detalle de activos financieros corrientes y no corrientes al 31 de diciembre es el siguiente:

31/12/2021	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Total
Activos disponibles para la venta	36.078.252,00	-	36.078.252,00
Activos financieros a coste amortizado	-	180.000,00	180.000,00
<b>Activos financieros no corrientes</b>	<b>36.078.252,00</b>	<b>180.000,00</b>	<b>36.258.252,00</b>
Activos disponibles para la venta	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado	-	3.055.862,72	3.055.862,72
<b>Activos financieros corrientes</b>	<b>-</b>	<b>3.055.862,72</b>	<b>3.055.862,72</b>

31/12/2020	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Total
Activos disponibles para la venta	36.139.792,00	-	36.139.792,00
Activos financieros a coste amortizado	-	180.000,00	180.000,00
<b>Activos financieros no corrientes</b>	<b>36.139.792,00</b>	<b>180.000,00</b>	<b>36.319.792,00</b>
Activos disponibles para la venta	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado	-	1.767.035,74	1.767.035,74
<b>Activos financieros corrientes</b>	<b>-</b>	<b>1.767.035,74</b>	<b>1.767.035,74</b>

**Instrumentos de patrimonio**

El detalle al 31 de diciembre de los instrumentos de patrimonio es el siguiente

31/12/2021	Largo plazo	Corto plazo	Total
Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas	36.059.892,00	-	36.059.892,00
Inversiones financieras	18.360,00	12.375,88	30.735,88
<b>Total</b>	<b>36.078.252,00</b>	<b>12.375,88</b>	<b>36.090.627,88</b>

31/12/2020	Largo plazo	Corto plazo	Total
Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas	36.059.892,00	-	36.059.892,00
Inversiones financieras	79.900,00	12.375,88	92.275,88
<b>Total</b>	<b>36.139.792,00</b>	<b>12.375,88</b>	<b>36.152.167,88</b>

*Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas*

El movimiento de las Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

	31/12/2021			Total
	Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.	Milimax Desarrollos, U.C	IFFE Biotech, S.L	
Coste participación				
Saldo inicial	33.667.392,00	1.092.500,00	1.300.000,00	36.059.892,00
Altas	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Traspasos	-	-	-	-
Desembolsos pendientes	-	-	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>33.667.392,00</b>	<b>1.092.500,00</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>36.059.892,00</b>
Deterioro participación	-	-	-	-
Saldo inicial	-	-	-	-
Altas	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>33.667.392,00</b>	<b>1.092.500,00</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>36.059.892,00</b>

31/12/2020

	Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.	Comptes Perks PFP, S.A.	Diversifica Europe A3, S.L.U.	Milimex Developments, LLC	IFFE Biotech, S.L.	Total
<b>Corte participación</b>						
Saldo inicial	33.667.392,00	201.960,00	2.000.000,00	1.092.500,00	-	36.961.852,00
Altas	-	-	-	-	1.300.000,00	1.300.000,00
Bajas	-	(183.600,00)	(2.000.000,00)	-	-	(2.183.600,00)
Traspasos	-	(18.360,00)	-	-	-	(18.360,00)
Desembolsos pendientes	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>33.667.392,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.092.500,00</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>36.059.892,00</b>
<b>Deterioro participación</b>						
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-
Altas	-	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valor neto contable</b>	<b>33.667.392,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.092.500,00</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>36.059.892,00</b>

La entrada de la inversión de la entidad Instituto de Formación Financiera y Empresarial surge en febrero de 2019 como consecuencia de la aportación no dineraria realizada por los accionistas en la ampliación de capital.

La entrada de la inversión en Diversifica Europe A3, S.L.U se realiza por la constitución de la misma por parte de la Sociedad en noviembre de 2019 y una posterior ampliación de capital, en diciembre de 2019 por la que se hace entrega de 1.000.000 de acciones propias.

El 27 de enero de 2020 se vendió la participación que se mantenía en Diversifica Europe A3, S.L.U por importe de 1.375.772,71 euros, surgiendo una pérdida de 624.227,29 euros, registrada como pérdida por enajenación de instrumentos de patrimonio en la cuenta de resultados adjunta. Como parte del pago se recibe el 50% de la participación en IFFE Biotech, S.L, valorado en 1.300.000,00 euros.

La entrada de la inversión de Milimex Developments, LLC, surge por la adquisición del 95% de dicha entidad en diciembre de 2019.

La participación en Comptes Perks surge de la permuta realizada de las inversiones que mantenía la Sociedad en Renta y Valores 80, en el ejercicio 2019. Con fecha 16 de enero de 2020 se vende el 99% de la participación por valor de 183.600 euros, obteniendo una pérdida por valor de 93.420,00 euros registradas como pérdidas por enajenación de instrumentos de patrimonio en la cuenta de resultados.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

A continuación, se relacionan los datos relevantes correspondientes a las participaciones existentes en las empresas del grupo y asociadas, obtenidos de los estados financieros de estas entidades al 31 de diciembre 2021:

31/12/2021	Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.	Milimex Developments, LLC	IFFE Biotech, S.L
Domicilio social	A Coruña	Florida	A Coruña
Actividad	Enseñanza y formación profesional superior	Promoción inmobiliaria	Producción, distribución y comercialización de sustancias saludables, centrados en Omega 3.
Participación	100%	95%	50%
Valor al cierre del ejercicio	<u>33.667.392,00</u>	<u>1.092.500,00</u>	<u>1.300.000,00</u>
Patrimonio neto			
Capital	701.404,00	1.217.647,87	2.000.000,00
Prima emisión	3.302.005,00	-	-
Reservas	12.312,85	-	303.200,96
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(437.373,09)	(4.468,67)	-
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	<u>30.346,37</u>	<u>(*)</u>	<u>(282,74)</u>
	<u>3.608.695,13</u>	<u>(*)</u>	<u>2.302.918,22</u>
Dividendos recibidos en el ejercicio	-	-	-

(\*) Información no disponible al cierre del ejercicio. Sociedad sin actividad en el ejercicio.

De manera indirecta a través de la entidad Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L se tiene participación en las siguientes sociedades, siendo los datos más significativos de estas al 31 de diciembre de 2021 los siguientes:

31/12/2021	IFFE Business School, S.L.	DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L.	IFFE Desarrollos, S.L	Negradas Verde, S.A
Porcentaje de participación indirecta	100%	100%	100%	97,42%
Domicilio social	A Coruña	A Coruña	A Coruña	A Coruña
Actividad	Enseñanza y formación profesional superior	asesoramiento en gestión empresarial	Servicios de publicidad y otros	Promoción Inmobiliaria
Patrimonio neto				
Capital	3.000,00	303.100,00	46.356,00	3.387.037,00
Prima de emisión	-	-	569.927,36	-
Reservas	116.426,87	168.882,41	9.271,20	(37.548,52)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	(44.735,04)	(235.867,98)	(124.961,83)
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	<u>7.766,54</u>	<u>(12.939,99)</u>	<u>(1.640.464,78)</u>	<u>(806,44)</u>
	<u>127.193,41</u>	<u>414.463,82</u>	<u>(1.250.778,20)</u>	<u>3.223.720,21</u>
Dividendos recibidos en el ejercicio	-	-	-	-

31/12/2020	A Fortaleza as Marfías, S.L	Dronlife, S.L	Producciones Ourego 2009, S.L
Porcentaje de participación indirecta	76.92%	75%	50%
Domicilio social	A Coruña	A Coruña	A Coruña
Actividad	Promoción Inmobiliaria	Prestación de servicios por sociedades de desarrollo	Producción cinematográfica y video
Patrimonio neto			
Capital	1.155.100,00	3.000,00	31.807,00
Prima de emisión			524.860,00
Reservas	(12.383,06)	-	2.811,49
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(245.062,06)	(1.436,55)	(84.681,51)
Aportaciones de socios			30.649,68
Beneficios (pérdidas) del ejercicio	<u>(3.414,43)</u>	<u>(2.662,37)</u>	<u>(23.531,28)</u>
	<u>894.240,45</u>	<u>1.098,92</u>	<u>461.915,38</u>
Dividendos recibidos en el ejercicio	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no ha procedido a efectuar correcciones de valor por deterioro de las participaciones sociales de la Sociedad en sus dependientes, incluso en los casos en los que el valor de la participación es superior a los fondos propios de dichas entidades, puesto que ha quedado apoyado en un Plan estratégico elaborado y aprobado por la Dirección, con un horizonte temporal de 5 años para la empresa Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L y sus subsidiarias, IFFE Biotech, S.L, IFFE Desarrollas, S.L., IFFE Business School, S.L. y DCM Asesores Dirección y Consultoría de Mercados, S.L., que suponen la generación de flujos de efectivo suficientes que supondrán incluso un incremento de valor de las participaciones sociales de las empresas filiales.

#### Inversiones financieras

En el ejercicio 2021 se incluyen 18.360,00 euros del 1% de la participación que mantiene en la entidad Comptes Perks tras la venta del 99% en enero de 2020. Al cierre de 2020 se incluían también 181.000 acciones de la entidad Adescare por un valor nominal de 61.540,00 euros (un 0,23% del capital), que han sido cedidas a IFFE para la posterior permuta con Eurosa comentada anteriormente.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ



**Activos financieros a coste amortizado**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre es la siguiente:

	31/12/2021		31/12/2020	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Inversiones financieras partes vinculadas				
Créditos con partes vinculadas (nota 16)	-	1.558.824,79	-	1.281.514,34
Inversiones financieras				
Créditos	180.000,00	1.280.323,79	180.000,00	374.863,72
Fianzas y Depósitos	-	1.000,00	-	1.000,00
Otros activos financieros	-	14.542,90	-	12.375,88
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes partes vinculadas (nota 16)	-	201.171,24	-	97.281,80
<b>Total</b>	<b>180.000,00</b>	<b>3.055.862,72</b>	<b>180.000,00</b>	<b>1.767.035,74</b>

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar no incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia, al cierre del ejercicio.

La Sociedad no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito estando éste distribuido entre varios clientes.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen activos financieros entregados ni aceptados en garantía de operaciones.

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes en el periodo es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Tesorería	13.402,53	2.592,56
Otros activos líquidos	-	-
<b>Total</b>	<b>13.402,53</b>	<b>2.592,56</b>

**NOTA 9. PASIVOS FINANCIEROS**

(Nota: los saldos acreedores con la Administración Pública se detallan en la nota 13)

El detalle de pasivos financieros al 31 de diciembre, es el siguiente:

	31/12/2021		
	Deudas con entidades de crédito	Otras deudas	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>			
Pasivo a coste amortizado	-	-	-
<b>Pasivos financieros corrientes</b>			
Pasivo a coste amortizado	354,91	6.198.031,80	6.198.386,71
<b>Total</b>	<b>354,91</b>	<b>6.198.031,80</b>	<b>6.198.386,71</b>

	31/12/2020		
	Deudas con entidades de crédito	Otras deudas	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>			
Pasivo a coste amortizado	-	-	-
<b>Pasivos financieros corrientes</b>			
Pasivo a coste amortizado	1.044,80	1.391.580,57	1.392.625,37
<b>Total</b>	<b>1.044,80</b>	<b>1.391.580,57</b>	<b>1.392.625,37</b>

**Otras deudas**

Su detalle a 31 de diciembre se indica a continuación:

	31/12/2021		31/12/2020	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
<b>Deudas</b>				
Otros pasivos financieros	-	371.211,22	-	380.048,27
Deudas con partes vinculadas (nota 16)	-	5.693.624,25	-	667.743,88
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>				
Acreedores varios	-	133.196,33	-	127.505,50
Acreedores partes vinculadas (nota 16)	-	-	-	16.262,92
<b>Total</b>		<b>6.198.031,80</b>		<b>1.391.580,57</b>

Los pasivos financieros a corto plazo recogen en su mayoría pendientes de pago por la adquisición de acciones propias a socias.

**Deudas con entidades de crédito**

El saldo con entidades de crédito corresponde al saldo acreedor de las cuentas con el gestor de liquidez, GPM y entidades bancarias.

**Clasificación por vencimientos**

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2021 es el siguiente:

	Corto plazo	2023	2024	Largo plazo		2027 y ss	Total
	2022			2025	2026		
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	354,91	-	-	-	-	-	-
<b>Otros pasivos financieros</b>	6.064.835,47	-	-	-	-	-	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:</b>	133.196,33	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>6.198.386,71</b>						

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPCZ

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2020 es el siguiente:

	Corto plazo 2021	2022	2023	Largo plazo		2026 y ss	Total
				2024	2025		
Deudas con entidades de crédito	1.044,80	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	1.247.792,15	-	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	143.788,42	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.391.580,57</b>	-	-	-	-	-	-

#### **NOTA 10. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros y la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

##### Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y el plazo establecido. Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos en entidades financieras de elevado nivel crediticio. La Sociedad no tiene contratados seguros de crédito sobre sus cuentas a cobrar, considerando su experiencia histórica, la tipología de sus clientes, etc. En este sentido, no existe una elevada concentración de ventas ni de crédito con terceros.

##### Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez se produce por posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. La Sociedad analiza los flujos de caja generados por el negocio para que puedan responder al pago de la deuda. Actualmente y previsiblemente, los flujos de caja generados por la Sociedad son más que suficientes para atender a los vencimientos de la deuda. El objetivo de la Sociedad desde el punto de vista financiero es tener el patrimonio adecuado para obtener la financiación necesaria de recursos ajenos para conseguir la expansión de la Sociedad, sin comprometer su solvencia y maximizando el rendimiento de los recursos invertidos por sus socios.

##### Riesgo de mercado (incluye tipo de interés y otros riesgos de precios):

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, así como a exposiciones por área geográfica, divisa, contrapartida, etc., el cual podría tener un efecto relevante en los resultados financieros y en los flujos de caja. El riesgo

de mercado afecta a la Sociedad debida al precio de venta teniendo en cuenta la competencia existente en el sector, así como las exposiciones al tipo de.

**NOTA 11. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

En relación con la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, dando cumplimiento a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se incluye a continuación un detalle:

	Días	
	31/12/2021	31/12/2020
Ratio medio de pago a proveedores	76	76

**NOTA 12. FONDOS PROPIOS**

**Capital Social**

El capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 está representado por 22.999.090 acciones nominativas de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

Los accionistas con participación directa o indirecta igual o superior al 5% del capital social son los siguientes:

	% Participación	
	Directa	Indirecta
D. David Caro Meana	53,55%	-
Inveready Evergreen SCR, S.A	-	6,10%
Inveready Alternative Markets, FCR	-	6,10%
Key Wolf, S.L	5,27%	-

Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

El 21 de febrero de 2019 se eleva a público la decisión de la Junta General de accionistas del 20 de febrero de 2019 de ampliar el capital social de la sociedad por importe de 33.667.392,00 euros con la emisión de 16.833.696 acciones de 2 euros de nominal, con la aportación no dineraria de la entidad "Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.", obteniendo así el 100% de ésta. Fecha en la que se solicitó al Mercado Alternativo Bursátil (actualmente BME MTF Equity) la Incorporación a negociación en el segmento de Empresas en Expansión (actualmente BME Growth) de la totalidad de las acciones representativas del capital social actualmente en circulación.

Con fecha 10 de enero de 2020 se aprueba la ampliación de capital por importe de 4.181.650,00 euros con la emisión de 2.090.825 acciones de 2 euros de valor nominal. Ampliación totalmente suscrita y desembolsada con la cancelación de créditos de socios.

El valor de cotización de la acción al 31 de diciembre de 2021 ha sido de 0,446 euros por acción, y el valor de cotización medio en el ejercicio 2021 ha sido 0,9129 euros por acción.

**Reservas**

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Reserva legal	2.580,64	2.580,64
Reservas voluntarias	(7.690.249,08)	(76.286,47)
<b>Total</b>	<b>(7.687.668,44)</b>	<b>(73.705,83)</b>

*Reserva Legal*

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance lo quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

*Reservas Voluntarias*

Estas reservas son de libre disposición.

Se reconocen en esta cuenta los gastos correspondientes a los gastos de constitución y los derivados de la ampliación de capital realizada en febrero de 2020 y enero de 2021. Así mismo se incluyen los efectos de la compraventa de las participaciones propias.

**Acciones propias**

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad poseía 625 acciones valoradas en 1.250,00euros.

Con motivo de su inclusión en el Mercado, la Sociedad Dominante mantiene un contrato de liquidez con Gestión de Patrimonios Mobiliarios Sociedad de Valores, S.A. para poder realizar operaciones de compraventa de acciones propias.

El movimiento de las acciones propias de la Sociedad Dominante durante el ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	Número de acciones	Importe	% Capital
Saldo 31/12/2020.	1.071.489	2.142.978,00	4,66%
Compras mercado	4.125.699	8.251.398,00	
Ventas mercado	(5.196.563)	(10.393.126,00)	
<b>Saldo 31/12/2021</b>	<b>625</b>	<b>1.250,00</b>	<b>0,00%</b>

**NOTA 13. SITUACIÓN FISCAL**

Los saldos con la Administración Pública del periodo son los siguientes:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Deudores</b>		
Activo por impuesto diferido	254.556,40	232.465,78
Otros créditos con las Administraciones Públicas IVA	7.228,82	7.375,80
	<b>7.228,82</b>	<b>7.375,80</b>
<b>Acreedores</b>		
Otras deudas con las Administraciones Públicas IRPF	1.606,93	3.175,35
	<b>1.606,93</b>	<b>3.175,35</b>

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieron derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

**Impuesto sobre beneficios**

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, y el cálculo de la cuota a ingresar de dicho impuesto, es como sigue:

Ejercicio 2021	Cuenta de pérdidas y ganancias		Imputados al patrimonio (Reservas)		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos		(66.425,40)			(66.425,40)
Diferencias permanentes	7.156,81		3.500,00	(32.593,90)	(21.937,09)
Diferencias temporarias					-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores					-
Base imponible (resultado fiscal)					(68.362,49)
Cuota íntegra (25,00%)					-
Retenciones e ingresos a cuenta					-
Líquido a ingresar/(devolver)					-

*[Handwritten signature]*  
NON

*[Handwritten signature]*

Las diferencias permanentes del ejercicio 2021 corresponden a sanciones y otros gastos no deducibles los ajustes en patrimonio son por gastos imputados en reservas por su naturaleza, siendo gastos del ejercicio 2020 a propios de la gestión de las acciones propias que se registran en reservas.

Ejercicio 2020	Cuenta de pérdidas y ganancias		Imputados al patrimonio (Reservas)		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos	-	(790.513,87)	-	-	(790.513,87)
Diferencias permanentes s	93.717,17	-	-	(9.768,70)	83.948,47
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	-	-	-	-	(706.565,40)
Cuota íntegra (25,00%)	-	-	-	-	-
Retenciones e ingresos a cuenta	-	-	-	-	-
<b>Líquido a ingresar/(devolver)</b>	-	-	-	-	-

Las diferencias permanentes del ejercicio 2020 corresponden a sanciones y otros gastos no deducibles y la pérdida por la venta de las participaciones de Comptes Perks según indica el artículo 21 LIS, los ajustes en patrimonio son por gastos imputados en reservas por su naturaleza, siendo gastos del ejercicio 2019.

El cálculo del gasto por el Impuesto sobre Beneficios es el siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Impuesto corriente	-	-
Variación de impuestos diferidos	22.090,62	176.641,35
<b>(Gasto), Ingreso por el I/Beneficios</b>	<b>22.090,62</b>	<b>176.641,35</b>

La Sociedad dispone de las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensación, sin tener en cuenta la liquidación del ejercicio 2021:

Año generación	Base pendiente de aplicación 31/12/2021
2018	245.907,3
2019	223.297,7
2020	706.565,4
<b>Total</b>	<b>1.175.770,4</b>

De acuerdo con las novedades introducidas por la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del impuesto sobre Sociedades, no existe límite temporal para la compensación de las bases imponibles negativas que hayan sido objeto de liquidación o autoliquidación. Asimismo, se establece un límite cuantitativo general de compensación de las mismas para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2017, el cual asciende al 60% de la base imponible previa, pudiendo compensar en todo caso como mínimo un millón de euros

**Activos por Impuestos diferidos**

El detalle y movimiento de los Activos por impuestos diferidos son los siguientes:

	31/12/2020	Altas	Bajas	31/12/2021
Crédito fiscal	232.465,78	22.090,62	-	254.556,40
<b>Total</b>	<b>232.465,78</b>	<b>22.090,62</b>	<b>-</b>	<b>254.556,40</b>

Los Administradores de la Sociedad consideran razonable la activación del crédito fiscal por las bases imponibles negativas ya que entienden que se obtendrán beneficios futuros que compensen dicho crédito fiscal.

**NOTA 14. INGRESOS Y GASTOS**

**Cargas Sociales**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Seguridad Social a cargo de la empresa	-	-
Otros gastos sociales	-	-
<b>Total Cargas sociales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Otros gastos de explotación**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Servicios exteriores	96.061,00	124.970,20
Tributos	-	-
<b>Total otros gastos de explotación</b>	<b>96.061,00</b>	<b>124.970,20</b>

**Otros resultados**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Gastos excepcionales	-	(7.744,00)
Ingresos excepcionales	-	0,01
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(7.743,99)</b>

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

**NOTA 15. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad ha llevado a cabo las inversiones necesarias para dar cumplimiento a sus responsabilidades medioambientales.

La Sociedad no ha incorporado en el ejercicio sistemas, equipos a instalaciones por importes significativos en relación con la protección y mejora del medio ambiente.

Así misma, la Sociedad no ha registrado en el ejercicio gastos por importe significativo en relación con la protección y mejora del medio ambiente.

El balance adjunto no incluye provisión alguna en concepto de medio ambiente, dado que los Administradores consideran que no existe al cierre del ejercicio 2019 obligaciones a liquidar en el futuro, surgidas por las actuaciones del Sociedad para prevenir, reducir o reparar daños sobre el medio ambiente, o que, en caso de existir, éstas no serían significativas.

**Información sobre derechos de emisión de gases de efecto Invernadero, GEI**

En cumplimiento de las modificaciones derivadas del nuevo Plan General Contable y de la Orden Ministerial del 28 de enero de 2009 (BOE 10 febrero de 2009) y Resolución de 6 de abril de 2010 (BOE 84 de 7 de abril de 2010), en cuanto a la emisión sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero, se declara expresamente que no existen partidas de naturaleza medioambiental y concretamente de emisión de gases de efecto invernadero.

**NOTA 16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

**Saldos entre partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre se indica a continuación:

	31/12/2020	31/12/2019
<b>Activo largo plazo</b>		
Inversiones financieras (Cuenta corriente con partes vinculadas (nota 8))		
Empresas del grupo y asociadas	1.558.824,79	1.256.955,35
Miembros del Consejo de Administración		22.558,99
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Clientes (nota 8))		
Empresas del grupo y asociadas	201.171,24	97.281,80
<b>Activo corto plazo</b>	<b>1.759.996,03</b>	<b>1.378.796,14</b>
<b>Total activo</b>	<b>1.759.996,03</b>	<b>1.378.796,14</b>
	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Pasivo largo plazo</b>		
Deudas a corto plazo (Cuenta corriente con partes vinculadas (nota 9))		
Empresas del grupo y asociadas	3.229.681,9	867.743,86
Miembros del Consejo de Administración	2.463.942,35	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar (Acreeedores (nota 9))		
Empresas del grupo y asociadas	-	16.908,20
<b>Pasivo Corto plazo</b>	<b>5.693.624,25</b>	<b>884.026,80</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>5.693.624,25</b>	<b>884.026,80</b>

**Transacciones entre partes vinculadas**

El detalle de las transacciones mantenidos con partes vinculadas al 31 de diciembre se indica a continuación:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Operaciones comerciales</b>		
Gastos por servicios profesionales Empresas del grupo y asociadas	-	(13.456,96)
Ingresos por servicios Empresas del grupo y asociadas	99.316,00	99.999,20
<b>Operaciones financieras</b>		
Gastos financieros Empresas del grupo y asociadas	22.722,04	(14.898,14)
Ingresos financieros Empresas del grupo y asociadas	41.027,41	31.455,79

**Saldo y Transacciones con los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y Alta Dirección del Sociedad**

Los Administradores, ha devengado en concepto de sueldos y salarios durante el ejercicio 2021 la cantidad de 33.360,00 euros brutos (33.360,00 euros en 2020).

No existe personal de Alta dirección que no sean los miembros del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio y 2020 no se ha devengado ningún gasto por seguros de vida y no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los Administradores.

Los saldos mantenidos con los miembros del Consejo de Administración se detallan en el cuadro de saldos con otras partes vinculadas.

**Otra información referente al Consejo de Administración**

Los miembros del Consejo de Administración, en su mayoría, han comunicado que no poseen participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

Adicionalmente, los miembros del Consejo de Administración, en su mayoría, han confirmado que no ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social del Grupo, ni realizan por cuenta propia a ajena, el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

Asimismo los miembros del Consejo de Administración que puedan ostentar cargos directivos o desarrollan funciones relacionadas con la gestión de otras empresas relacionadas con la Sociedad que no han sido objeto de inclusión en la información anterior al no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto de la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, del Mercado de Valores y el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.



XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

**NOTA 17. OTRA INFORMACIÓN**

**Personal**

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio ha sido de una persona.

**Honorarios de auditoría**

Las honorarios que los auditores han acordado facturar a la Sociedad en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, corresponden a honorarios de trabajos de auditoría de las cuentas anuales y consolidadas por 15.000,00 euros y por otros servicios 15.000,00 euros (los mismos importes y conceptos en el ejercicio 2020).

**NOTA 18. INFORMACIÓN SEGMENTADA**

Toda la actividad de la Sociedad se ha desarrollado en territorio nacional durante el ejercicio 2021 y 2020

**NOTA 19. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

En febrero de 2022, el socio de control de la compañía suscribió un contrato de préstamo de 1.883.238 acciones a favor de la Sociedad, con el objeto de garantizar que la Compañía disponga de la autacartera necesaria para hacer frente a operaciones corporativas.



XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ



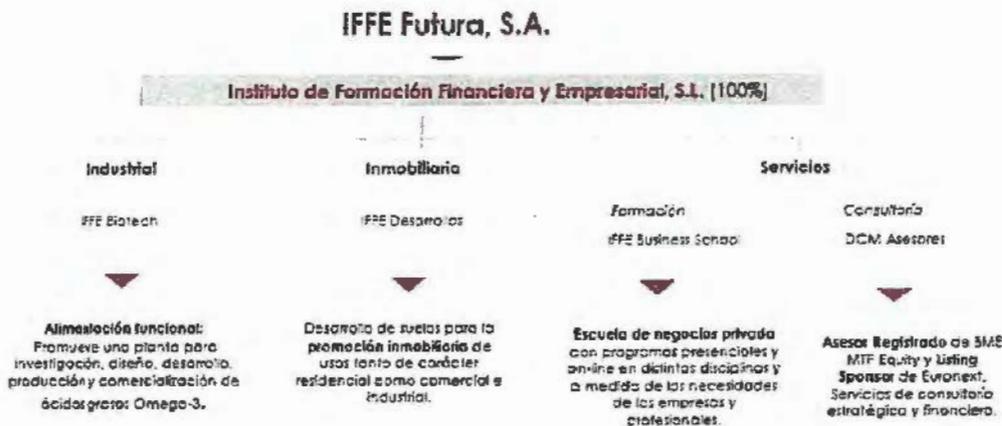
**IFFE FUTURA, S.A.**

**Informe de Gestión correspondiente a 31 de diciembre de 2021**

**1. Presentación del Grupo:**

IFFE FUTURA, S.A., sociedad cabecera del Grupo, es una sociedad mercantil anónima de duración indefinida y con domicilio social en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km. 586, Oleiros (A Coruña), con N.I.F. número A-86249331.

IFFE FUTURA es un Grupo industrial, inmobiliario y de servicios que centra su actividad en los siguientes sectores:



**1. Industrial – Alimentación funcional:** IFFE es propietaria del 100% de IFFE Biotech, S.L. ([www.iffebiotech.com](http://www.iffebiotech.com)), empresa cuya actividad principal está orientada a la investigación, diseño, desarrollo, producción y comercialización de ácidos grasos Omega-3. IFFE Biotech está inmersa en el desarrollo de su primera instalación productiva en As Somozas (Comarca de Ferrol, A Coruña) con un grado de ejecución de obra muy avanzado, con las fases de ingeniería y diseño totalmente finalizadas, y sólo pendiente de cerrar financiación para acabarla.

**2. Inmobiliaria.** IFFE Desarrollos, S.L. ([www.iffedesarrollas.es](http://www.iffedesarrollas.es)) tiene opcionados distintos suelos en desarrollo en el municipio coruñés de Oleiros que se traducirán en el desarrollo de la actividad de promoción inmobiliaria, tanto residencial como comercial, en los próximos años por un volumen relevante en el municipio de Oleiros, en A Coruña (Galicia), donde IFFE tiene su sede principal.

**3. Servicios:**

- **Formación:** IFFE FUTURA cuenta con una Escuela de Negocios privada consolidada en Galicia en el área del management (IFFE Management School), en el ámbito de las nuevas tecnologías (IFFE Tech School) y en el ámbito del sector salud (IFFE Health School).

IFFE Business School, S.L. ([www.iffe.es](http://www.iffe.es)), se dedica a la impartición de programas

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

presenciales y on-line de postgrado de carácter enteramente privado y executive en distintas disciplinas y a medida de las necesidades de las empresas y profesionales.

Asimismo, desde la escuela impulsamos la incubación y aceleración de iniciativas empresariales surgidas en ecosistema IFFE FUTURA, en algunos de cuyos desarrollos ocasionalmente también participamos ([www.if.iffefutura.es](http://www.if.iffefutura.es)).

- **Consultoría.** Desde el nacimiento del segmento del Mercado Alternativo Bursátil para Empresas en Expansión (actualmente BME Growth), DCM Asesores Dirección y Consultoría de Mercados, S.L. ([www.dcmasesores.es](http://www.dcmasesores.es)), integrada en IFFE FUTURA, es uno de los asesores registrados del mercado en este segmento. Además, desde 2020, es también Listing Sponsor de los mercados europeos de Euronext. Adicionalmente, desde el Grupo también se prestan servicios de consultoría estratégica.

## 2. Situación del Grupo:

Los resultados del ejercicio 2021 del grupo IFFE FUTURA siguen siendo favorables, a pesar de haber sufrido un notable descenso con respecto al año anterior, pasando de 597.665 euros a 78.839 euros, debido en su gran mayoría a las operaciones financieras llevadas a cabo. Por su parte, los ingresos se han incrementado ligeramente, casi un 6% con respecto al año anterior.

En el área industrial, se está finalizando el cierre de la financiación que permitirá poner en marcha el fin de planta antes del cierre del primer semestre e iniciar operaciones a finales de 2022 – principios de 2023.

En el área inmobiliaria, se obtuvo la aprobación definitiva del plan parcial del ámbito SUD-6 para el desarrollo de los suelos de Oleiros, que posibilita la construcción de 374 viviendas y el desarrollo de 12.000 m<sup>2</sup> de áreas comerciales.

Dentro de la estructura de costes del Grupo, la principal partida es la de gastos de personal, seguida de los gastos de explotación.

El balance consolidado supera los 44 millones de euros, con un patrimonio neto de casi 387 millones de euros.

Durante el ejercicio 2021 se han producida, entre otros, los siguientes hechos significativos:

- > En el área inmobiliaria, el pleno municipal de Oleiros, celebrado el 25 de febrero de 2021, aprobó con carácter definitivo el plan parcial del sector SUD-6 que la Compañía desarrolla en dicho municipio coruñés.
- > Con fecha 22 de febrero de 2021, el socio de control de la compañía suscribió un acuerdo con NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. con el objeto de formalizar una posible oferta voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de IFFE FUTURA a 2 euros por acción, condicionado a la superación satisfactoria de un proceso de Due Diligence. En mayo, ambas partes y de mutuo acuerdo decidieron no avanzar en la operación, al considerarse que no se estaba ante la coyuntura más idónea para aprovechar las sinergias inicialmente previstas.

- En el marco de la actividad de incubación y aceleración empresarial del grupo, IFFE Futura e Impulse Body Fitness realizaron, de mutuo acuerdo, una operación en virtud de la cual Impulse recuperaba sus derechos de desarrollo de los cinco centros en España e IFFE recuperaba sus 978.475 acciones propias valoradas a 2 euros por acción.
- IFFE suscribió un contrato de permuta mediante el cual recupera 1.359.288 acciones propias a cambio de 603.288 acciones de la compañía IMPULSE FITNESS SOLUTIONS, S.A. que detentaba.
- INVEREADY entró en el capital de IFFE FUTURA con una participación del 8,14%, convirtiéndose en el segunda mayor socio de la compañía, firmando a su vez un preacuerdo de financiación de 2,5 millones de euros mediante la emisión de obligaciones convertibles. Asimismo, el 23 de junio de 2021, en el contexto de la ejecución de la permuta de acciones de la cadena IMPULSE FITNESS SOLUTIONS, IFFE FUTURA e INVEREADY suscribieron un acuerdo irrevocable sobre 931.000 acciones adicionales de la Compañía a 0,25 euros por acción. Tras la liquidación de tal operación, INVEREADY alcanzó un 12,20% de IFFE FUTURA.
- IFFE FUTURA y KEY WOLF firmaron un acuerdo irrevocable mediante el cual esta última adquirió 1.213.028 de acciones de la Compañía, equivalentes a un 5,27% de su capital.
- IFFE ha completado la plena propiedad del 100% de su filial de consultoría, DCM ASESORES DIRECCIÓN Y CONSULTORÍA DE MERCADOS, S.L., mediante la elevación a público de la adquisición del 34,92% por 105.840 euros.
- IFFE BUSINESS SCHOOL anunció la inversión, durante los próximos tres ejercicios, de más de 5 millones de euros en la ampliación y modernización de sus instalaciones.
- COVID-19: Durante el primer semestre la actividad estuvo bastante parada pero conforme la vacunación ha ido avanzando, la actividad del grupa se está poco a poco normalizando en todas sus áreas.

### 3. Evolución previsible del Grupo:

El Grupo mantiene la prioridad de conservar un objetivo de crecimiento sostenible, generando flujos de caja positivos que permitan remunerar a sus accionistas tanto por la vía de la distribución de dividendos llegado el momento, como de la potencial revalorización de la acción en el mercado bursátil.

IFFE FUTURA es un Grupo de elevado valor patrimonial, diversificado y eficiente. Las áreas de negocio del Grupa más intensivas en inversión -industrial e inmobiliaria - prevén generar resultados relevantes a finales del ejercicio 2022.

El principal riesgo que tiene el Grupo sigue siendo el vinculado a la obtención de la financiación necesaria para concluir la planta industrial y avanzar en el desarrollo inmobiliario.

**4. Acontecimientos importantes ocurridos tras el 31 de diciembre de 2021:**

En febrero de 2022, el socio de control de la compañía suscribió un contrato de préstamo de 1.883.238 acciones a favor de la Sociedad, con el objeto de garantizar que la Campaña disponga de la autocartera necesaria para hacer frente a operaciones corporativas.

**5. Actividades de investigación y desarrollo:**

El Grupo no ha desarrollado en el ejercicio 2021 inversión en gastos de I+D.

**6. Acciones propias:**

A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad Dominante poseía 625 acciones valoradas en 281,25 euros.

La sociedad Dominante del Grupo, en cumplimiento de normativa del mercado, tiene un contrato de liquidez con Gestión de Patrimonios Mobiliarios, S.V. S.A.

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ



XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ



**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad **IFFE FUTURA, S.A** formula las Cuentas Anuales, que forman una unidad integrada por el Balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el Estado de cambios de patrimonio y el Estado de flujos de efectivo, y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Oleiros, 31 de marzo de 2022



\_\_\_\_\_  
D. David Carro Meana  
Presidente



\_\_\_\_\_  
D. Ricardo Blanco Domínguez  
Secretario

*XOAN ANTON PEREZ-LIAMA LOPEZ*

\_\_\_\_\_  
D. Xoan Antón Pérez-Liama López  
Consejero



\_\_\_\_\_  
D. José Manuel Gredilla Bastos  
Consejero



\_\_\_\_\_  
Dña. Trinidad María Baeza Barrantes  
Consejera



# IFFE FUTURA, S.A.

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES  
CONSOLIDADAS

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2021

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de **IFFE FUTURA, S.A.** por encargo de la Junta de Accionistas.

### Introducción

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas del grupo IFFE FUTURA, S.A y Sociedades dependientes, que comprenden el estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de resultados consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

### 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 de las cuentas anuales de nuestro informe*

Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas 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 cuenta 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.

### Aspecto más relevante de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre los riesgos.

### **Proceso de consolidación**

Tal como se indica en la nota 1 de la memoria consolidada adjunta, a 31 de diciembre de 2021 el Grupo está formado por diez sociedades, integrándose todas ellas por el método de integración global.

De acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y tal como se indica en la nota 2 de la memoria consolidada adjunta, las sociedades dependientes que consolidan por el método de integración global integran en las cuentas anuales consolidadas la totalidad de sus activos, pasivos, ingresos y gastos y, una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones intragrupo. El Grupo realiza el proceso de consolidación de forma manual en una hoja de cálculo extracontable. Por todo lo indicado anteriormente, el proceso de consolidación se ha considerado clave en nuestra auditoría.

### **Fondo de comercio**

Como se indica en la nota 5 se ha generado un fondo de comercio de primera consolidación con varias de las sociedades del perímetro de consolidación por importe total de 333.493.366 euros. El importe es relevante y, debido a que los análisis efectuados por la Dirección, para su valoración, requieren de la realización de estimaciones y juicios complejos, hemos considerado la valoración del fondo de comercio como un riesgo significativo en nuestra auditoría.

### **Procedimientos aplicados en la auditoría**

Los procedimientos llevados a cabo para dar respuesta a este riesgo han sido entre otros, (a) la revisión de la homogeneización valorativa de los estados financieros de las sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación, (b) revisión de las eliminaciones de saldos y operaciones internas, (c) revisión de la eliminación inversión-fondos propios, (d) revisión de la asignación a la sociedad dominante y socios externos de las variaciones patrimoniales experimentadas por las sociedades dependientes desde incorporación al Grupo, (e) revisiones limitadas de los estados financieros de todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, (f) revisión de las cuentas anuales consolidadas.

Los procedimientos llevados a cabo para dar respuesta a este riesgo han sido entre otros la revisión de los planes de negocios futuros, que determinen que no hay indicios de deterioro en los fondos de comercio generados en el momento de primera consolidación. Nos hemos centrado principalmente en la inversión de la sociedad dependientes Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L y sus sociedades dependientes más significativas.

### **Otra información: Informe de gestión consolidado**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conforme a la normativa que resulta de aplicación

### **Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales consolidadas**

Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados consolidados del Grupo, de conformidad con las NIIF-UE y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la valoración de la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad dominante tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría de la sociedad dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas en su conjunto están libres 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 auditoría vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de auditoría de cuentas 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 las cuentas anuales consolidadas, 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 del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad dominante.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad dominante, 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 del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales consolidada, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales consolidadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de IFFE FUTURA, S.A. 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 de IFFE FUTURA, S.A 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 de la sociedad dominante, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual 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.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

### **Informe adicional para la comisión de auditoría de la sociedad dominante**

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de IFFE FUTURA, S.A. de fecha 26 de abril de 2022.

### **Periodo de contratación**

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de diciembre de 2019 nos nombró auditores del Grupo por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.



ETL GLOBAL AUDIT ASSURANCE, S.L.  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el N.º S2500)



Luis Marigomez Rodríguez  
ROAC 21.424  
Socio Auditor de Cuentas

29 de abril de 2022



**IFFE FUTURA, S.A. Y  
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado  
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, junto con  
el Informe de auditoría de las Cuentas Anuales Consolidadas

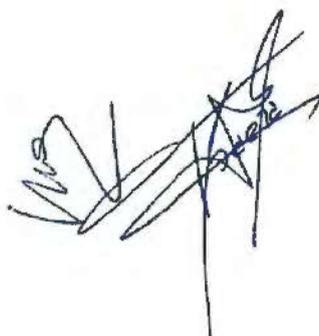
XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'F' with a horizontal crossbar and a vertical stem, followed by a diagonal stroke.

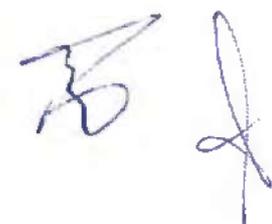
**IFFE FUTURA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**BALANCE CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE**  
**DE 2021**

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	31/12/2021	31/12/2020
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>41.629.338,51</b>	<b>43.161.263,34</b>
Inmovilizado intangible	5	36.744.084,10	37.897.507,33
Fondo de comercio de Consolidación		33.493.366,14	32.548.013,62
Otro inmovilizado intangible		3.250.717,96	5.349.493,71
Inmovilizado material	4	1.481.979,62	1.482.476,16
Terrenos y construcciones		56.500,85	59.395,62
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material		1.410.276,80	820.098,90
Inmovilizado en curso y anticipos		15.201,97	602.981,64
Inversiones financieras a largo plazo	7	2.341.696,80	3.262.541,85
Activos financieros con partes vinculadas		1.092.500,00	1.198.340,00
Otros activos financieros		1.249.096,80	2.064.201,85
Activos por impuesto diferido	13	1.061.677,99	518.738,00
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.934.737,04</b>	<b>2.842.838,10</b>
Existencias	15	769.679,91	800.366,19
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		720.340,46	1.393.959,42
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7	650.348,57	789.277,33
Otros deudores	7	11.769,93	578.108,15
Otros créditos con Administraciones Públicas	13	58.221,96	26.573,94
Inversiones financieras a corto plazo		1.410.962,41	634.399,97
Activos financieros con partes vinculadas	7,19	3.626,29	161.429,65
Otros activos financieros	7	1.407.336,12	472.970,32
Periodificaciones a corto plazo	14	4.388,67	4.388,67
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	29.365,59	9.723,85
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>44.564.075,55</b>	<b>46.004.101,44</b>



XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ



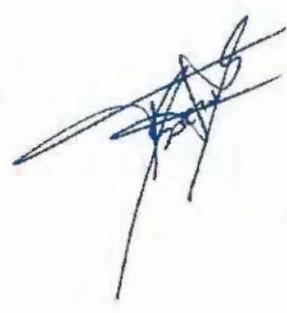
iffe

**IFFE FUTURA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**BALANCE CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE**  
**2021**

(Expresado en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>37.986.006,07</b>	<b>41.567.087,56</b>
<b>Fondos propios</b>		<b>37.674.085,90</b>	<b>41.101.492,08</b>
Capital	11	45.998.180,00	45.998.180,00
Capital escriturado		45.998.180,00	45.998.180,00
Reservas	11	(4.398.761,10)	(997.814,50)
Legal		2.580,64	2.580,64
Voluntarias		(7.690.249,08)	(1.076.286,47)
Reservas de consolidación		1.878.628,40	75.891,33
Acciones y participaciones en patrimonio propias	11	(1.250,00)	(2.518.002,00)
Resultado de ejercicios anteriores sin distribuir	11	(2.595.296,23)	(1.981.423,71)
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	17	81.492,17	600.552,28
Socios externos	12	311.920,17	465.595,48
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.458.412,21</b>	<b>2.072.151,69</b>
Deudas a largo plazo		2.458.303,03	2.072.029,47
Deudas con entidades de crédito	8	132.306,80	72.735,06
Otros pasivos financieros	8	2.325.996,23	1.999.294,41
Deudas a largo plazo con partes vinculadas	8,19	57,02	57,02
Pasivos por impuesto diferido	13	52,16	65,2
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>4.119.657,27</b>	<b>2.364.862,19</b>
Deudas a corto plazo		860.600,27	1.185.556,29
Deudas con entidades de crédito	8	138.437,79	76.919,18
Otros pasivos financieros	8	722.162,48	1.108.637,11
Deudas con partes vinculadas	8,19	2.465.150,12	32.141,46
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		591.793,63	889.779,44
Acreedores varios	8	504.349,32	620.633,95
Personal	8	5.833,27	45.484,68
Otros acreedores	8	-	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	13	61.611,04	223.660,81
Periodificaciones a corto plazo	14	202.113,25	257.385,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>44.564.075,55</b>	<b>46.004.101,44</b>

*UWZ*



XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ



iffe

**IFFE FUTURA, S.A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

(Expresada en euros)

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	21	1.073.865,40	1.013.913,63
Aprovisionamientos	16	(265.043,41)	(296.588,95)
Otros ingresos de explotación		3.009,60	5.955,64
Gastos de personal		(481.193,91)	(538.703,35)
Sueldos, salarios y asimilados		(385.490,57)	(433.244,81)
Cargas sociales	16	(95.703,34)	(105.458,54)
Otros gastos de explotación		(383.446,72)	(427.189,15)
Amortización del inmovilizado	4,5	(38.688,79)	(47.904,85)
Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado		-	912.841,00
Otros resultados	16	(4.362,27)	(13.865,55)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(95.830,30)</b>	<b>608.458,44</b>
Ingresos financieros		2.679,08	13,01
Gastos financieros		(108.292,47)	(66.063,45)
Deterioro y pérdidas por enajenación de instrumentos de patrimonio	7	312.598,47	(93.420,00)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>206.985,08</b>	<b>(159.470,44)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>111.164,78</b>	<b>449.988,00</b>
Impuestos sobre beneficios		(32.315,50)	148.676,67
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>78.839,28</b>	<b>597.664,67</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>78.839,28</b>	<b>597.664,67</b>
Resultado atribuido a la sociedad dominante	17	81.492,17	600.552,28
Resultado atribuido a socios externos	17	(2.652,89)	(2.887,61)

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPÉZ

iffe

**IFFE FUTURA, S.A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**A) ESTADO CONSOLIDADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
(Expresado en euros)

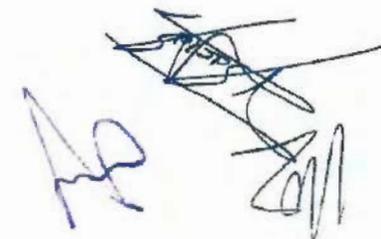
	31/12/2021	31/12/2020
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>78.839,28</b>	<b>597.664,67</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
Diferencias de conversión		
Efecto impositivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO</b>		
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones donaciones y legados recibidos		
Efecto impositivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>78.839,28</b>	<b>597.664,67</b>

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

**IFFE FUTURA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
 (Expresado en euros)

	Capital Escriturado	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores sin distribuir	Acciones propias	Resultado del ejercicio de la Sociedad Dominante	Socios externos	Total
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO AÑO 2020</b>	<b>41.816.530,00</b>	<b>(62.720,78)</b>	<b>(1.890.946,91)</b>	<b>(4.241.946,00)</b>	<b>329.106,41</b>	<b>1.423.713,95</b>	<b>37.373.735,87</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	<b>600.552,28</b>	<b>(2.887,61)</b>	<b>597.664,67</b>
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>							
Ampliación de capital	4.181.650,00	-	-	-	-	-	4.181.650,00
Otras variaciones en el patrimonio neto	-	(935.093,72)	(90.476,80)	1.723.944,00	(329.105,61)	(955.230,86)	(585.962,99)
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2020</b>	<b>45.998.180,00</b>	<b>(997.814,60)</b>	<b>(1.981.423,71)</b>	<b>(2.518.002,00)</b>	<b>600.552,28</b>	<b>465.595,48</b>	<b>41.567.087,55</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	<b>81.492,17</b>	<b>(2.452,89)</b>	<b>78.839,28</b>
<b>Otras variaciones del patrimonio neto</b>							
Ampliación de capital	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones en el patrimonio neto	-	(4.811.225,54)	(613.672,52)	2.516.752,00	(600.552,28)	(151.022,42)	(3.659.920,76)
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2021</b>	<b>45.998.180,00</b>	<b>(5.809.040,04)</b>	<b>(2.595.296,23)</b>	<b>(1.250,00)</b>	<b>81.492,17</b>	<b>311.920,17</b>	<b>37.986.006,07</b>



  
 JOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

**IFFE FUTURA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**  
 (Expresado en euros)

	31/12/2021	31/12/2020
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(320.059,31)</b>	<b>(584.872,85)</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos	111.154,78	448.988,00
Ajustes al resultado	<b>(168.296,29)</b>	<b>(798.885,71)</b>
Amortización del inmovilizado	38.688,79	47.904,85
Variación valor razonable en instrumentos financieros	<b>(312.598,47)</b>	-
Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	-	<b>(912.841,00)</b>
Ingresos financieros	<b>(2.679,08)</b>	<b>(13,01)</b>
Gastos financieros	108.292,47	66.063,45
Cambios en el capital contenido	<b>(157.304,41)</b>	-
Existencias	-	<b>(7.569,46)</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a pagar	704.305,24	<b>(171.700,55)</b>
Acreedores y otras cuentas a pagar	<b>(297.985,81)</b>	<b>(127.702,13)</b>
Otros activos y pasivos corrientes	<b>(563.623,84)</b>	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	<b>(105.613,39)</b>	<b>(66.050,44)</b>
Pagos de intereses	<b>(108.292,47)</b>	<b>(66.050,44)</b>
Cobros de intereses	2.679,08	13,01
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>139.848,39</b>	<b>(167.157,37)</b>
Pagos / cobros por inversiones (neto)	<b>(123.794,97)</b>	<b>(167.157,37)</b>
Inmovilizado intangible y material	<b>(4.534,22)</b>	252.120,86
Otros activos financieros	<b>(119.260,75)</b>	<b>(419.278,23)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>463.496,02</b>	<b>521.739,79</b>
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero (neto)	<b>2.757.969,56</b>	<b>422.771,79</b>
Deudas con entidades de crédito	121.090,35	<b>(52.065,18)</b>
Otras deudas	2.636.879,21	474.836,97
Remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	<b>(2.294.473,54)</b>	98.968,00
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio	<b>(2.294.473,54)</b>	98.968,00
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	-	-
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>19.641,74</b>	<b>(9.797,86)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.	9.723,85	19.521,70
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	29.365,59	9.723,85

*XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ*

Four handwritten signatures or initials in blue ink are located below the signature line. The first is a stylized 'M', the second is a more complex signature, the third is a simple 'XO', and the fourth is a signature that appears to be 'XOAN'.

**IFFE FUTURA, S.A Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**NOTA 1. SOCIEDADES DEL GRUPO**

**Sociedad Dominante**

La Sociedad Mercantil IFFE FUTURA, S.A., (la Sociedad Dominante), fue constituida en Madrid el 11 de noviembre de 2011 como PROMOCIONES RENTA Y MANTENIMIENTO SOCIMI, S.A. Con fecha 20 de febrero de 2019 se aprobó el cambio de denominación social al actual y su domicilio social actual se fija en Oleiros (A Coruña) en la Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176 San Pedro de Nós.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el Tomo 3680 del Archivo, Sección General, folio 43, hoja número C-58178, Inscripción 2ª.

Con el cambio de denominación social y domicilio social se modifica igualmente el objeto social pasando a ser el siguiente:

- La adquisición y promoción de bienes de naturaleza urbana para su arrendamiento, comercialización y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital social de otras SOCIMI o en otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar que al establecido para éstas en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen que al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan con los requisitos de inversión establecidos en la normativa aplicable a SOCIMI.
- La tenencia de acciones o participaciones en Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, así como la adquisición, tenencia ya administración directa o indirecta de acciones, participaciones sociales, cuotas y cualquier otra forma de participación o interés en el capital social y/o títulos que den derecho a la obtención de dichas acciones, participaciones sociales, cuotas, participación o interés de sociedades de cualquier clase y de entidades con o sin personalidad jurídica, constituidas tanto bajo la legislación española como bajo cualquier otra legislación que resulta aplicable, así como administración, gestión y dirección de dichas sociedades y entidades, ya sea directa o indirectamente, mediante la pertenencia, asistencia y ejercicio de cargas en cualesquiera órganos de gobierno y gestión de dicha sociedades o entidades.

- La realización de actividades accesorias al arrendamiento de inmuebles, tales como construcción de inmuebles, aseguramiento, mantenimiento, vigilancia, limpieza, arrendamiento de inmuebles por cuenta de terceros y el de asesoramiento legal, administrativo y fiscal de la actividad de arrendamiento de inmuebles.
- Todas estas actividades las podrá realizar también mediante la titularidad de participaciones en sociedades con idéntico o análogos objetos sociales.

La actividad actual de la Sociedad corresponde con su objeto social.

Con fecha 12 de marzo de 2019 se aprobó la integración de la Sociedad en el Segmento de Empresas en Expansión del MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB), actualmente denominado BME MTF Equity (BME Growth).

El valor de cotización al 31 de diciembre de 2021 es de 0,4460 euros por acción y el valor de cotización medio en el ejercicio 2021 ha sido de 0,9129 euros por acción.

El ejercicio 2019 fue el primer ejercicio en que la Sociedad presentó cuentas consolidadas.

#### Sociedades Dependientes

Las únicas variaciones del perímetro de consolidación respecto al cierre del ejercicio 2020 corresponden:

- La salida del grupo de las sociedad IFFE Functional Drinks, S.L e IFFE Inteligencia Aplicada, S.L, tras la permuta de activos con la sociedad EUROSA, S,L.
- En julio de 2021 la sociedad Instituto de Formación Financiera y Empresarial adquiere las participaciones restantes de DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L, obteniendo así el 100% de la misma.

El detalle de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Sociedades Dependientes	Participación Directa	Participación Indirecta	Participación total	Método de Consolidación aplicado
Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.	100%	-	100%	Global
IFFE Business School, S.L.	-	100%	100%	Global
DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L.	-	100%	100%	Global
IFFE Desarrollos, S.L.	-	100%	100%	Global
Negradas Verde, S.A.	-	97,42%	97,42%	Global
A Fortaleza os Mariños, S.L.	-	74,94%	74,94%	Global
IFFE Biotech, S.L.	50%	50%	100%	Global
Dronlife, S.L.	-	100%	100%	Global
Producciones Ourego 2009, S.L.	-	95,28%	95,28%	Global
Millmex Developments, LLC.*	100%	-	95%	No consolidada

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

*Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.*

Su actividad principal consiste en la enseñanza y formación de posgrado no reglada. Además, tiene, entre otras actividades, la tenencia, adquisición y administración directa o indirecta de acciones, participaciones, cuotas y cualesquiera otras formas de participación en sociedades de cualquier clase y entidades, tanto nacionales como internacionales. Su domicilio social se encuentra en Oleiros (A Coruña) en la Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km 586, 15176 San Pedro de Nós.

*IFFE Business School, S.L.*

Su actividad es la enseñanza y formación de posgrado no reglada. Su domicilio social se encuentra en Oleiros, A Coruña.

*DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercadas, S.L.*

Su actividad es la de prestación de servicios de gestión, administración, asesoramiento técnico, económico y jurídico, e intermediación en toda clase de actividades, especialmente las relacionadas con el Mercado Alternativo Bursátil (actualmente denominado segmento BME Growth de BME MTF Equity) y la función de Asesor Registrado.

*IFFE Desarrollos, S.L.*

Su actividad es la de prestación de servicios de asesoramiento y consultoría, protocolo y relaciones públicas. Además, tiene, entre otras actividades, la de construcción, promoción y/o urbanización de fincas de cualquier clase. Su domicilio social se encuentra en Oleiros, A Coruña.

*Negradas Verde, S.A.*

Su actividad es la promoción inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en Oleiros, A Coruña.

*A Fortaleza as Mariñas, S.L.*

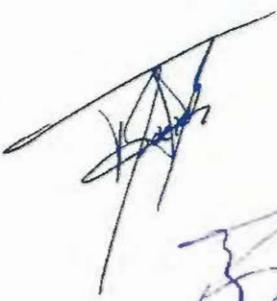
Su actividad es la promoción inmobiliaria. Su domicilio social se encuentra en Oleiros, A Coruña.

*IFFE Biotech, S.L.*

Su actividad es la de producción, distribución y comercialización de sustancias saludables y aplicaciones y productos relacionadas con ellas, incluyendo el refinado y otros tratamientos de grasas (Omega 3). Su domicilio social se encuentra en Oleiros, A Coruña.

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

UNZ



*Dronlife, S.L.*

Su actividad es la de otras actividades de gestión empresarial, además de la de formación a distancia. Su domicilio social se encuentra en Oleiros, A Coruña.

*Producciones Ourego 2009, S.L.*

Su actividad es la de producciones audiovisuales, diseño gráfico, web y multimedia y fotografía. Su domicilio social se encuentra en Oleiros, A Coruña.

El ejercicio social de las sociedades comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

El detalle de las sociedades no incluidas en el perímetro de consolidación es el siguiente:

Sociedades Dependientes	Participación Directa	Participación Indirecta	Participación total
Milimex Developments, LLC.º	95%	-	95%

*Milimex Developments, LLC*

Su actividad es de promoción inmobiliaria en Estados Unidos. Su domicilio social se encuentra en Texas, EEUU.

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2021 de las entidades dependientes se consolidan con los de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global, eliminando por tanto en el proceso de consolidación los saldos y transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas. La participación de terceros en el patrimonio y resultados del Grupo se presenta respectivamente en los capítulos "Socios Externos" del balance de situación consolidado del ejercicio 2021 y "Resultado Atribuible a Socios Externos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2021.

Las cuentas anuales de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes utilizados para la elaboración de los estados financieros consolidados están referidos a la misma fecha de presentación, 31 de diciembre de 2021.

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPZ

**Principales novedades del ejercicio**

**COVID-19**

España y el mundo en su conjunto continúan envueltos en una importante crisis sanitaria fruto de la pandemia de la Covid-19.

Durante el ejercicio 2021 la actividad ha estado bastante parada, pero conforme la vacunación ha avanzado la normalidad está volviendo poca a poco a la actividad del grupo en todas sus áreas.

**Otros hechos a destacar en el ejercicio**

- En el área inmobiliaria, el pleno municipal de Oleiros, celebrado el 25 de febrero de 2021, aprobó con carácter definitivo el plan parcial del sector SUD-6 que la Compañía desarrolla en dicho municipio coruñés.
- Con fecha 22 de febrero de 2021, el socio de control de la compañía suscribió un acuerdo con NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. con el objeto de formalizar una posible oferta voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de IFFE FUTURA a 2 euros por acción, condicionada a la superación satisfactoria de un proceso de Due Diligence. En mayo, ambas partes y de mutuo acuerdo decidieron no avanzar en la operación, al considerarse que no se estaba ante la coyuntura más idónea para aprovechar las sinergias inicialmente previstas.
- En el marco de la actividad de incubación y aceleración empresarial del grupo, IFFE Futura e Impulse Body Fitness realizaron, de mutuo acuerdo, una operación en virtud de la cual Impulse recuperaba sus derechos de desarrollo de los cinco centros en España e IFFE recuperaba sus 978.475 acciones propias valoradas a 2 euros por acción.
- IFFE suscribió un contrato de permuta mediante el cual recupera 1.359.288 acciones propias a cambio de 603.288 acciones de la compañía IMPULSE FITNESS SOLUTIONS, S.A. que detentaba.
- INVEREADY entró en el capital de IFFE FUTURA con una participación del 8,14%, convirtiéndose en el segunda mayor socio de la compañía, firmando a su vez un preacuerdo de financiación de 2,5 millones de euros mediante la emisión de obligaciones convertibles. Asimismo, el 23 de junio de 2021, en el contexto de la ejecución de la permuta de acciones de la cadena IMPULSE FITNESS SOLUTIONS, IFFE FUTURA e INVEREADY suscribieron un acuerdo irrevocable sobre 931.000 acciones adicionales de la Compañía a 0,25 euros por acción. Tras la liquidación de tal operación, INVEREADY alcanzó un 12,20% de IFFE FUTURA.
- IFFE FUTURA y KEY WOLF firmaron un acuerdo irrevocable mediante el cual esta última adquirió 1.213.028 de acciones de la Compañía, equivalentes a un 5,27% de su capital.
- IFFE ha completado la plena propiedad del 100% de su filial de consultoría, DCM ASESORES DIRECCIÓN Y CONSULTORÍA DE MERCADOS, S.L., mediante la elevación a público de la adquisición del 34,92% por 105.840 euros.
- IFFE BUSINESS SCHOOL anunció la inversión, durante los próximos tres ejercicios, de más de 5 millones de euros en la ampliación y modernización de sus instalaciones.

**NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera que se detalla a continuación,

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil,
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables a la CNMV,
- Resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales individuales de las sociedades que lo componen, correspondientes al ejercicio 2021, se encuentran pendientes de aprobación por las respectivas Juntas Generales de Socios o Accionistas. No obstante, los Administradores de la Sociedad Dominante entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas. Las cuentas anuales individuales de IFFE Futura, S.A. del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta de Accionistas con fecha 29 de junio de 2021 y depositadas en el Registro Mercantil de A Coruña.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de la aplicación obligatoria para el año

Durante el ejercicio 2021 han sido adoptadas por la Unión Europea normas contables de aplicación a 1 de enero de 2021 y se han empezado a aplicar otras normas contables previamente adoptadas:

Normas adoptadas por la Unión Europea		Entrada en Vigor para los Ejercicios Iniciados
NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 (modificaciones) – Reforma de la Tasa de Interés de Referencia: Fase 2	Ayuda a que las entidades proporcionen información útil acerca de la transición hacia tasas de referencia alternativas.	1 de enero de 2021
NIIF 4 (modificaciones) "Prórroga de la exención temporal de aplicación de NIIF 9"	Solventa las consecuencias contables temporales ocasionadas por las diferentes fechas de entrada en vigor de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" y la futura NIIF 17 "Contratos de seguro".	

Dada la naturaleza, el alcance o el carácter prospectivo de la aplicación de estas nuevas normas, no se ha producido ningún impacto significativo en los estados financieros del periodo.

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones efectivas para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2022:

Aprobadas para su uso por la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios a partir de:
NIF 16 (modificación) "Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID más allá del 30 de junio de 2021.	Continúa proporcionando a los arrendatarios una exención práctica a causa de la pandemia de COVID-19 a la vez que les permite continuar proporcionando información útil sobre sus arrendamientos a los usuarios de los estados financieros.	1 de abril de 2021
NIC 37 (modificación) "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes: Provisiones por contratos onerosos".	Especifica que el coste directo de cumplir un contrato comprende los costes incrementales de cumplir dicho contrato y una asignación de otros costes que se relacionan directamente con el cumplimiento del contrato.	1 de enero de 2022
NC 16 (modificación) "Propiedades, planta y equipo: Contraprestación con anterioridad al uso previsto".	Prohíbe deducir del coste de un inmovilizado material cualquier ingreso obtenido por la venta de bienes producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto.	1 de enero de 2022
Proyecto anual de mejoras 2018-2020	Varias modificaciones menores de NIIF 1, NIIF 9, NIF 16 y NIC 41.	1 de enero de 2022
NIIF 3 (modificación) "Referencia al marco conceptual".	Alinea las definiciones de activo y pasivo en una combinación de negocios con las contenidas en el marco conceptual.	1 de enero de 2022
NIIF 17 Contratos de seguros.	Nueva norma que sustituye la NIIF 4.	1 de enero de 2023

Normas emitidas por el IASB pendientes de Adopción por la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios a partir de:
NC 1 Presentación de Estados Financieros - Modificación.	Clasificación de pasivos en corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2023
NIC 1 (modificación) "Desgloses de políticas contables".	Desarrolla los criterios para desglosar las políticas contables que son materiales.	1 de enero de 2023
NC 8 (modificación) "Definiciones de estimaciones contables".	Nueva definición de estimaciones contables.	1 de enero de 2023
NC 12 (modificación) "Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen en una transacción única".	Limita la exención del reconocimiento inicial de activos y pasivos por impuestos diferidos en ciertas transacciones únicas.	1 de enero de 2023
NIIF 17 (modificación) "Aplicación inicial NIIF 17 y NIIF 9, comparación de la información".	Opción de transición relativa a la información comparativa sobre los activos financieros presentada en la aplicación inicial de la NIIF 17.	1 de enero de 2023

El Grupo se encuentra en fase de análisis de los impactos que pueda llegar a tener la normativa en las cuentas anuales consolidadas y en los estados financieros intermedios consolidados. Si cualesquiera de las normas anteriores fueran adoptadas, por la Unión Europea, el Grupo las aplicará con los efectos correspondientes en sus estados financieros.

a) Imagen Fiel

Las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2021 se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad Dominante y sus Sociedades

Dependientes, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada, de los resultados consolidados, así como del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado.

**b) Fecha de primera consolidación**

La Sociedad Dominante presenta cuentas consolidadas desde el ejercicio 2019 cuando se produce un cambio en el control del grupo, siendo por ello la fecha de primera consolidación del Grupo la del ejercicio que comienza el 1 de enero de 2019.

A efectos de presentación de cuentas consolidadas, la fecha de adquisición de las sociedades dependientes, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes, es la fecha en que se produjo su incorporación al Grupo o la fecha de su constitución cuando son constituidas por entidades de Grupo.

**c) Moneda funcional y de presentación**

Las cifras incluidas en las cuentas anuales consolidadas están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario, ya que es la moneda funcional y de presentación del Grupo.

**d) Comparación de la Información**

De acuerdo con la legislación mercantil, la Sociedad presenta, a efectos comparativos tanto con las cifras del ejercicio 2021 del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

**e) Agrupación de partidas**

Las cuentas anuales consolidadas no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo consolidados.

**f) Elementos recogidos en varias partidas**

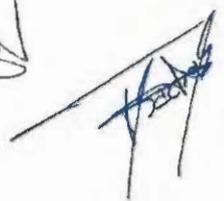
No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance consolidado.

**g) Cambios en criterios contables**

No se han realizado en el ejercicio ajustes a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 por cambios de criterios contables.

**h) Corrección de errores**

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

   **XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPZ**

**i) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

El Grupo ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2021 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del ejercicio 2020 y la situación actual del COVID-19, así como sus posibles efectos en la economía en general y en el Grupo en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas, los Administradores de la Sociedad Dominante han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de activos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. El Grupo revisa sus estimaciones de forma continua. Sin embargo, dada la incertidumbre inherente a las mismas, existe riesgo de que pudieran surgir cambios significativos en el futuro sobre los valores de los activos afectados, de producirse modificaciones en las hipótesis, hechos y circunstancias en las que se basan. Estos ajustes, en su caso, se registrarán de forma prospectiva, reconociendo los efectos de dichos cambios en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio correspondiente.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en los próximos ejercicios son los siguientes:

Fiscalidad

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante no existen, según la mejor interpretación de las normas fiscales aplicables a la fecha de preparación de estas cuentas anuales consolidadas, contingencias significativas que pudieran resultar en pasivos adicionales de consideración para el Grupo en caso de inspección.

**j) Empresa en funcionamiento**

Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por un importe de 1.184.920 euros (477.975 euros positivo al 31 de diciembre de 2020) y ha obtenido un beneficio de 81.492,17 euros (600.552 euros en 2020). Los Administradores de la Sociedad Dominante presentan las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2021 atendiendo al principio contable de empresa en funcionamiento al entender que los resultados estimados que generará el Grupo en los próximos años serán suficientes para financiar la actividad social del Grupo.

**k) Principios de Consolidación**

La consolidación de las cuentas anuales de IFFE FUTURA, S.A con las cuentas anuales de sus sociedades participadas mencionadas en la nota 1, del ejercicio 2021, se ha realizado siguiendo los siguientes métodos:

- Aquellas sociedades dependientes sobre las que la Sociedad Dominante del Grupo posee la mayoría de los derechos de voto o, en caso de no tenerla, tiene un dominio efectivo en las decisiones de sus órganos de administración, se consolidan por el método de integración global y la Sociedad Dominante del Grupo forman el conjunto consolidable.

La consolidación de las operaciones de la Sociedad Dominante con las de las mencionadas sociedades dependientes se ha efectuado bajo los siguientes principios básicos:

- Los criterios utilizados en la elaboración de los Balances de Situación y de las Cuentas de Pérdidas y Ganancias individuales de cada una de las sociedades consolidadas son, en general y en sus aspectos básicos, homogéneos.
- El Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidados incluyen los ajustes y eliminaciones propias del proceso de consolidación, así como las homogeneizaciones valorativas pertinentes para conciliar saldos y transacciones entre las sociedades que consolidan.
- La Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada recoge los ingresos y gastos de las sociedades que dejan de formar parte del Grupo hasta la fecha en que se ha vendido la participación o liquidado la sociedad, y de las sociedades que se incorporan al Grupo a partir de la fecha en que es adquirida la participación o constituida la sociedad, hasta el cierre del ejercicio.
- Los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación. Los créditos y deudas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas que han sido excluidos de la consolidación, se presentan en los correspondientes epígrafes del activo y pasivo del Balance de Situación Consolidado.
- La eliminación inversión-patrimonio neto de los sociedades dependientes se ha efectuado compensando la participación de la Sociedad Dominante con la parte proporcional del patrimonio neto de las sociedades dependientes que represente dicha participación a la fecha de primera consolidación.
- El valor de la participación de los socios externos en el patrimonio neto y la atribución de resultados en las sociedades dependientes consolidadas se presenta en el epígrafe "Socios Externos" del Patrimonio Neto del Balance de Situación Consolidada. El detalle del valor de dichas participaciones se muestra en la nota 12.
- Fondo de comercio de consolidación: Se registra por el importe de la diferencia positiva existente entre el valor contable de la participación, directa o indirecta, de la Sociedad Dominante en el capital de la sociedad dependiente y el valor de la parte proporcional de los fondos propios de esta sociedad atribuible a aquella participación en la fecha de primera consolidación y cuando se produzcan inversiones adicionales que supongan un aumento de la participación. La diferencia positiva se minorará en el importe de las revalorizaciones de activos o de las reducciones de valor de pasivos de la filial, con el límite del valor de mercado, en la proporción que a dicho importe le corresponda la participación en el capital de dicha filial.

De acuerdo con lo establecido en la legislación contable y con objeto de detectar una posible pérdida de su valor, la Dirección de la Sociedad Dominante analiza y evalúa las estimaciones y proyecciones disponibles de las diferentes unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado los fondos de comercio, determinando si el importe recuperable que se deduce de las mismas justifica el valor registrado en las cuentas anuales consolidadas. En el caso de que se produjera una pérdida por el deterioro del valor de los fondos de comercio, ésta se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se manifiesta no pudiéndose revertir en ejercicios posteriores.

**NOTA 3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus Cuentas anuales Consolidadas para el ejercicio 2021 han sido las siguientes:

**a) Inmovilizado Intangible**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valorarán por su coste, ya sea este el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

Se valoran por su coste de producción o precio adquisición, menos la amortización acumulada, en caso de que tenga vida útil finita, y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

En caso de que el Grupo considere que un inmovilizado intangible tiene vida útil indefinida, al no existir un límite previsible para el período a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo, el inmovilizado intangible no se amortiza, pero se somete, al menos una vez al año, a un test de deterioro. La vida útil de un inmovilizado intangible que no esté siendo amortizado se revisa cada ejercicio para determinar si existen hechos y circunstancias que permitan seguir manteniendo una vida útil indefinida para ese activo. En caso contrario, se cambia la vida útil de indefinida a definida.

El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita se distribuye sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil. El cargo por amortización de cada período se reconoce en el resultado del ejercicio.

El Grupo no ha identificado ningún activo intangible con vida útil indefinida.

**Propiedad Industrial**

Corresponde a los importes satisfechos por la adquisición de patentes, marcas o derechos de uso de las diferentes manifestaciones de la propiedad industrial.

Las patentes, licencias y marcas se valoran inicialmente a su precio de adquisición y se amortizan linealmente a lo largo de sus vidas útiles estimadas (normalmente diez años).

**Aplicaciones Informáticas**

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante su vida útil, a razón de un 20% anual.

En el momento en que existen dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial de un desarrollo informático, los importes registrados en el activo correspondientes al mismo se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas incurridos durante el ejercicio se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

Handwritten signature and initials in blue ink.

**Fondo de Comercio de consolidación**

Los fondos de comercio surgidos en el momento de primera consolidación por la diferencia entre el valor los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos y pasivos contingentes asumidos y que no es asignable a elementos patrimoniales o activos intangibles concretos.

El detalle de los fondos de comercio se detalla en la nota 5.

**b) Inmovilizado material**

El inmovilizado material se encuentra valorado por su precio de adquisición o coste de producción, neto de la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, del importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidos.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material figuran registrados a su coste de adquisición o coste de producción, menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, si la hubiera.

El coste de producción de los elementos del inmovilizado material fabricados o construidos por el Grupo, se obtiene añadiendo, al precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los demás costes directamente imputables a dichos bienes, así como la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate, en la medida en que tales costes, corresponden al periodo de fabricación o construcción y son necesarios para la puesta del activo en condiciones operativas.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada. Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material, que representan un aumento de la capacidad, productividad o un alargamiento de la vida útil, se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes, una vez dados de baja los valores contables de los elementos que hayon sido sustituidos.

El coste de adquisición de los inmovilizados materiales que necesitan un período superior a un año para estar en condiciones de uso incluye los gastos financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del elemento. Durante el ejercicio no se han activado importes por este concepto. Por el contrario, los intereses financieros devengados con posterioridad a dicha fecha o para financiar la adquisición del resto de elementos de inmovilizado, no incrementan el coste de adquisición y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el ejercicio en el que el Grupo espera utilizarlos, según el siguiente cuadro:

	%
Construcciones	2%
Instalaciones técnicas y maquinaria	10-15%
Utillaje y mobiliario	10-15%
Equipos para procesos de información	15-25%

Estos años de vida útil se han determinado considerando el nivel actual de utilización según los turnos de trabajo de cada bien.

El importe en libros de un elemento de inmovilizado material se da de baja en cuentas por su enajenación o disposición por otra vía; o cuando no se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de inmovilizado material, se determina como la diferencia entre el importe neto, en su caso, de los costes de venta obtenido por su enajenación o disposición por otra vía, si existe, y el importe en libros del elemento, y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidado del ejercicio en que ésta se produce.

Al cierre del ejercicio, el Grupo evalúa si existen indicios de deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de alguna unidad generadora de efectivo, en cuyo caso, se estiman los importes recuperables y se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

Se entiende que existe una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supera a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Las correcciones valorativas por deterioro de los elementos del inmovilizado material, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

#### **Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar**

El Grupo clasifica un arrendamiento como financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento se deduce que se le han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso de que no se cumplan las condiciones del contrato de arrendamiento para ser considerado como financiero, éste se considera como un arrendamiento operativo.

Los gastos de arrendamientos operativos incurridos durante el gasto se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

Para los contratos de arrendamiento financiero, al inicio del mismo, el Grupo registra un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. Para el cálculo del valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés del arrendatario para operaciones similares.

La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se registran como gastos del ejercicio en que se incurre en ellas.

c) Instrumentos financieros

Activos financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros según su categoría de valoración que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que El Grupo se compromete a adquirir o vender el activo, clasificándose la adquisición en las categorías que a continuación se detallan:

- **Activos financieros a coste amortizado**

Son activos financieros, no derivados, que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando esos flujos de efectivo representan sólo pagos de principal e intereses. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera consolidado que se clasifican como activos no corrientes.

Se registran inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su coste amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros, cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado consolidado y las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una partida separada en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio.

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Son activos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos activos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio.

En el caso de los instrumentos de patrimonio clasificados en esta categoría, se reconocen por su valor razonable y cualquier pérdida y ganancia que surge de cambios en el valor razonable, o el resultado de su venta, se incluyen en la cuenta de resultados consolidada. Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en el valor de cotización (Nivel 1). En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas se establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referencias a otros instrumentos sustancialmente iguales y el análisis de flujos de efectivo futuros descontados (Nivel 2 y 3).

En el caso de que la información disponible reciente sea insuficiente para determinar el valor razonable, o si existe toda una serie de valoraciones posibles del valor razonable y el coste representa la mejor estimación dentro de esa serie, se registran las inversiones a su coste de adquisición minorado por la pérdida por deterioro, en su caso.

- **Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado global**

Son aquellos instrumentos de patrimonio para los que el Grupo ha hecho una elección irrevocable en el momento de reconocimiento inicial para su contabilización en esta categoría. Se reconocen por su valor razonable y los incrementos o disminuciones que surgen de cambios en el valor razonable se registran en otro resultado global, a excepción

de los dividendos de dichas inversiones que se reconocerán en el resultado del período. No se reconocen por tanto pérdidas por deterioro en resultados, y en el momento de su venta no se reclasifican ganancias o pérdidas a la cuenta de resultados consolidada. Las valoraciones a valor razonable realizadas en las presentes cuentas anuales consolidadas se clasifican utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la relevancia de las variables utilizadas para llevar a cabo dichas valoraciones. Esta jerarquía consta de tres niveles:

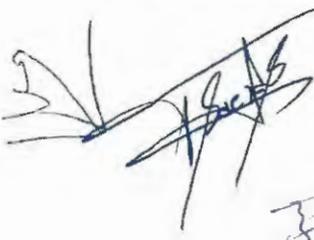
- Nivel 1: Valoraciones basadas en el precio de cotización de instrumentos idénticos en un mercado activo. El valor razonable se basa en los precios de cotización de mercado en la fecha del estado de situación financiera.
- Nivel 2: Valoraciones basados en variables que sean observables para el activo o pasivo. El valor razonable de los activos financieros incluidos en esta categoría se determina usando técnicas de valoración. Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas realizadas por el Grupo. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Si uno o más datos de los significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el Nivel 3.
- Nivel 3: Valoraciones basadas en variables que no estén basadas en datos de mercado observables.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. No se dan de baja los activos financieros y se reconoce un pasivo por un importe igual a la contraprestación recibida en las cesiones de activos en que se han retenido los riesgos y beneficios inherentes al mismo.

El deterioro del valor de los activos financieros se basa en un modelo de pérdida esperada. El Grupo contabiliza la pérdida esperada, así como los cambios de ésta, en cada fecha de presentación, para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde la fecha de reconocimiento inicial, sin esperar a que se produzca un evento de deterioro.

El Grupo aplica el modelo general de pérdida esperada para los activos financieros, a excepción de los Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar sin componente financiero significativo, para los que aplica el modelo simplificado de pérdida esperada.

El modelo general requiere el registro de la pérdida esperada que resulte de un evento de impago durante los próximos 12 meses o durante la vida del contrato, dependiendo de la evolución del riesgo crediticio del activo financiero desde su reconocimiento inicial en el estado de situación financiera consolidado. Bajo el modelo simplificado se registran desde el inicio las pérdidas crediticias esperadas durante la vida del contrato considerando la información disponible sobre eventos pasados (como el comportamiento de pagos de los clientes), condiciones actuales y elementos prospectivos (factores macroeconómicos como evolución de PIB, desempleo, inflación, tipos de interés...) que puedan impactar en el riesgo de crédito de los deudores del Grupo.



JOAN ANTON PÉREZ-LEMA LÓPEZ




**Pasivos financieros**

**- Pasivos financieros a coste amortizado**

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costes de la transacción en los que se hubiera incurrido. Cualquier diferencia entre el importe recibido y su valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados consolidada durante el período de amortización de la deuda financiera, utilizando el método del tipo de interés efectivo, clasificando los pasivos financieros como medidos posteriormente a coste amortizado.

En caso de modificaciones contractuales de un pasivo a coste amortizado que no resulta en baja del estado de situación financiera, los flujos contractuales de la deuda refinanciada deben ser calculados manteniendo la tasa de interés efectiva original, y la diferencia obtenida se registrará en la cuenta de resultados consolidada en la fecha de la modificación.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que su vencimiento tenga lugar a más de doce meses desde la fecha del Estado de situación financiera consolidado, o incluyan cláusulas de renovación fácil a ejercicio del Grupo.

Adicionalmente, los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros corrientes que se valoran inicialmente a valor razonable, no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal. Se consideran deudas no corrientes las de vencimiento superior a doce meses.

**- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Son pasivos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos pasivos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio.

**d) Fianzas entregadas y recibidas**

Las fianzas entregadas y recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registra como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas y recibidas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.

**e) Coberturas contables**

Se consideran coberturas contables aquellas que han sido designadas como tales en momento inicial, de las que se dispone de documentación de la relación de cobertura y que son consideradas altamente eficaces.

La política del Grupo es no utilizar instrumentos financieros derivados ni realizar ningún tipo de operación de cobertura.

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPZ

**f) Existencias**

Siguiendo la práctica habitual del Grupo, el avance de los proyectos se encuentra valorado en base al coste incurrido durante la realización de los mismos.

**g) Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en miles de euros, utilizando los tipos de cambio de contado vigentes en las fechas en que se realizan.

Al cierre de cada ejercicio, las partidas monetarias se valoran aplicando el tipo de cambio medio de contado, existente en dicha fecha. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originan en este proceso, así como las que se generadas al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio en el que surgen.

Las partidas no monetarias valoradas a coste histórico se mantienen valoradas aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción. La valoración así obtenida, no puede exceder, al cierre del ejercicio, del importe recuperable en ese momento, aplicando a este valor, si fuera necesario, el tipo de cambio de cierre; es decir, de la fecha a la que se refieren las cuenta anuales consolidadas.

Al cierre de cada ejercicio, las partidas no monetarias valoradas a valor razonable se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de determinación del valor razonable, esto es al cierre del ejercicio.

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en la partida "Diferencias de cambio".

**h) Impuestos sobre beneficios**

El Grupo no consolida fiscalmente. En consecuencia, el gasto consolidado por Impuesto sobre Sociedades se ha obtenido por la adición de los gastos por dicho concepto de cada una de las sociedades consolidadas, y los mismos se han calculado sobre los beneficios económicos individuales, corregidos con los criterios fiscales, y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones aplicables.

El impuesto sobre beneficios se registra en la Cuenta Pérdidas y Ganancias Consolidada o directamente en el Patrimonio Neto Consolidado, en función de donde se encuentran registradas las ganancias o pérdidas que lo han originado. El impuesto sobre beneficios de cada ejercicio recoge tanto el impuesto corriente como los impuestos diferidos, si procede.

El importe por impuesto corriente es la cantidad a satisfacer por las sociedades como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal, generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada o directamente en el Patrimonio Neto Consolidado, según corresponda.

Los Activos por impuesto diferido se reconocen únicamente en la medida en que resulta probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Al cierre del ejercicio, el Grupo revisa los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

**l) Ingresos y gastos**

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibido o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio.

Cuando el resultado de una transacción que implica la prestación de servicios no puede ser estimado de forma fiable, se reconocen ingresos sólo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideren recuperables.

Los dividendos se reconocen como ingresos en el momento en que el Grupo tiene derecho a percibirlos, es decir, cuando el órgano competente de las sociedades en las que se mantiene la inversión ha aprobado su distribución.

**j) Provisiones y contingencias**

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para el Grupo, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance de situación consolidado como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Los ajustes que surgen por la actualización de la provisión se registran como un gasto financiero conforme se van devengando. En el caso de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y siempre que el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

Asimismo, el Grupo informa, en su caso, de las contingencias que no dan lugar a provisión.



**k) Medioambiental**

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

El coste económico probable de las eventuales responsabilidades de carácter contingente por estos conceptos, en caso de existir, sería objeto de provisión en el pasiva del balance.

**l) Gastos de personal**

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social, obligatorias o voluntarias, del Grupo devengadas en cada momento, reconociendo las obligaciones por pagas extras, vacaciones y retribuciones variables, así como los gastos asociados o las mismas.

Al cierre del ejercicio no existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria la creación de una provisión por este concepto.

Las subvenciones oficiales concedidas para compensar costes se reconocen como ingresos sobre una base sistemática y en los mismos períodos en los que se devenguen los costes que financian.

**m) Transacciones entre partes vinculadas**

Con carácter general, los elementos objeto de una transacción con partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, la diferencia se registrará atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas.

**NOTA 4. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2021 es el siguiente:

	31/12/2020	Altas	Bajas	Traspasos	31/12/2021
<b>Coste:</b>					
Terrenos y construcciones	76.261,15	-	-	-	76.261,15
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado	923.953,17	7.172,34	(8.281,37)	-	956.270,93
Anticipos e inmovilizado en curso	602.981,64	13.220,33	-	-	616.201,97
<b>Total</b>	<b>1.636.622,65</b>	<b>20.392,67</b>	<b>(8.281,37)</b>	<b>-</b>	<b>1.648.734,05</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>					
Construcciones	(16.865,53)	(1.940,77)	-	-	(18.806,30)
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado	(137.280,96)	(18.440,46)	7.773,39	-	(147.948,13)
<b>Total</b>	<b>(154.146,19)</b>	<b>(20.381,23)</b>	<b>7.773,39</b>	<b>-</b>	<b>(146.754,43)</b>
<b>Deterioros</b>					
Instalaciones técnicas y Otro inmovilizado	-	-	-	-	-
<b>Inmovilizado material, neto</b>	<b>1.482.476,16</b>				<b>1.481.979,62</b>

*Handwritten signature: JOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ*

*Handwritten mark: 30*

Las bajas del periodo corresponden a los activos que tenían las sociedades IFFE Functional Drinks, S.L e IFFE Inteligencia Aplicada, S.L tras su salida del grupo como se ha indicado en la nota 1.

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo del ejercicio 2020 es el siguiente:

	31/12/2019	Altas	Bajas	Trasposos	31/12/2020
<b>Coste:</b>					
Terrenos y construcciones	363.420,15	-	(287.159,00)	-	76.261,15
Instalaciones técnicas y Otro Inmovilizado	923.953,17	33.426,69	-	-	923.953,17
Anticipos e Inmovilizado en curso	602.981,64	-	-	-	602.981,64
<b>Total</b>	<b>1.890.354,96</b>	<b>33.426,69</b>	<b>(287.159,00)</b>	<b>-</b>	<b>1.636.622,65</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>					
Construcciones	(14.924,76)	(1.940,77)	-	-	(16.865,53)
Instalaciones técnicas y Otro Inmovilizado	(118.416,40)	(18.864,56)	-	-	(137.280,96)
<b>Total</b>	<b>(133.341,16)</b>	<b>(20.085,33)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(154.146,19)</b>
<b>Deterioros</b>					
Instalaciones técnicas y Otro Inmovilizado	-	-	-	-	-
<b>Inmovilizado material, neto</b>	<b>1.757.013,80</b>				<b>1.482.476,16</b>

**Inmovilizado en curso**

El inmovilizado en curso corresponde principalmente a la adquisición de la opción de compra de los terrenos asociados al proyecto inmobiliario del grupo, por importe de 601.000 euros.

**Elementos totalmente amortizados y en uso**

El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos totalmente amortizados y en uso se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste:

	31/12/2021	31/12/2020
Construcciones	-	-
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	33.492,74	33.492,74
<b>Total</b>	<b>33.492,74</b>	<b>33.492,74</b>

**Otra información**

El Grupo no tiene compromisos para la adquisición o venta de inmovilizado material por importe significativo ni existen elementos de inmovilizado material en litigio o afectos a garantías frente a terceros.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPCZ

**NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2021 es el siguiente:

Descripción	Saldo 31/12/2020	Añas	Bajas	Saldo 31/12/2021
<b>Coste:</b>				
Otro intangible	5.641.498,61	1.513,77	(2.081.981,00)	3.561.031,38
Fondo de Comercio de consolidación	32.548.013,62	968.154,00	(22.801,48)	33.493.366,14
<b>Total</b>	<b>38.189.512,23</b>	<b>969.667,77</b>	<b>(2.104.782,48)</b>	<b>37.054.397,52</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Otro intangible	(292.004,90)	(18.308,52)	-	(310.313,42)
Fondo de Comercio de consolidación	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(292.004,90)</b>	<b>(18.308,52)</b>	<b>-</b>	<b>(310.313,42)</b>
<b>Inmovilizado Intangible, Neto</b>	<b>37.897.507,33</b>			<b>36.744.084,10</b>

En el ejercicio se realizó una permuta con los derechos de explotación de los centros Impulse Body Fitness que mantenía la matriz por acciones propias que tenía la entidad Eurosa.

También se reconoce la baja de los activos que aportaba al grupo la sociedad IFFE Inteligencia Aplicada, S.L. que sale del perímetro de consolidación.

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible lo largo del ejercicio 2020 es el siguiente:

Descripción	Saldo 31/12/2019	Añas	Bajas	Saldo 31/12/2020
<b>Coste:</b>				
Otro intangible	5.641.498,61	-	-	5.641.498,61
Fondo de Comercio de consolidación	32.548.013,62	-	-	32.548.013,62
<b>Total</b>	<b>38.189.512,23</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.189.512,23</b>
<b>Amortización Acumulada:</b>				
Otro intangible	(264.905,38)	(27.099,52)	-	(292.004,90)
Fondo de Comercio de consolidación	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(264.905,38)</b>	<b>(27.099,52)</b>	<b>-</b>	<b>(292.004,90)</b>
<b>Inmovilizado Intangible, Neto</b>	<b>37.924.606,85</b>			<b>37.897.507,33</b>

**Otro intangible**

En su mayoría el inmovilizado intangible del Grupo corresponde:

- Al permiso de investigación minera de 90 hectáreas en la provincia de Badajoz recibido en febrero de 2019, por importe de 2.245.860 euros;
- Al conjunto de documentación, técnica, económica y comercial relativa al proyecto Biotech, por importe de 968.154 euros.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

**Fondo de Comercio de consolidación**

El desglose de los fondos de comercio en función de las participaciones que se generaron en la fecha de primera consolidación, al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	2020	Movimiento	2021
A Fortaleza as Mariñas, S.L.	2.602.757,52		2.602.757,52
Negradas Verde, S.A.	774.523,95		774.523,95
DCM Asesores directos y consultores de mercados S.L.	3.131,32		3.131,32
IFFE Biotech, S.L.	22.801,48	(22.801,48)	-
IFFE Desarrollos, S.L.	272.619,74		272.619,74
DRONLIFE, S.L.	1.055,13		1.055,13
Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.	28.871.124,48	968.154,00	29.839.278,48
	<b>32.548.013,62</b>	<b>945.352,52</b>	<b>33.493.366,14</b>

Las variaciones corresponden al efecto por la regularización del valor de la inversión en IFFE por IFFE Biotech, que hace que el fondo de comercio generado en la primera consolidación se vea minorado, al no ser resultado sino menor valor del coste de la inversión.

El Grupo no ha realizado ninguna corrección valorativa al fondo de comercio generado por las diferentes combinaciones de negocios.

**Elementos totalmente amortizados y en uso**

El desglose de los activos intangibles que, al 31 de diciembre estaban totalmente amortizados y en uso, son los siguientes:

	31/12/2021	31/12/2020
Otro intangible	120.646,36	120.646,36
	<b>120.646,36</b>	<b>120.646,36</b>

**NOTA 6. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**

**Arrendamientos operativos**

Para el desarrollo de su actividad, el Grupo no tiene arrendamientos operativos, ni como arrendador ni como arrendatario.

**Arrendamientos financieros**

El Grupo no tiene arrendamientos financieros al 31 de diciembre de 2021.



XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ



**NOTA 7. ACTIVOS FINANCIEROS**

(Nota: los saldos deudores con la Administración Pública se detallan en la nota 13)

El detalle de activos financieros a larga plazo a 31 de diciembre es el siguiente:

31/12/2021	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Total
Activos a valor razonable con cambio en pérdidas y ganancias	2.149.495,00	192.101,80	2.341.596,80
<b>Total</b>	<b>2.149.495,00</b>	<b>192.101,80</b>	<b>2.341.596,80</b>

31/12/2020	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Total
Activos a valor razonable con cambio en pérdidas y ganancias	2.963.070,54	299.471,31	3.262.541,85
<b>Total</b>	<b>2.963.070,54</b>	<b>299.471,31</b>	<b>3.262.541,85</b>

El detalle de activos financieros a corto plazo al 31 de diciembre es el siguiente:

31/12/2021	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Total
Activos a valor razonable con cambio en pérdidas y ganancias	-	2.073.080,91	2.073.080,91
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.073.080,91</b>	<b>2.073.080,91</b>

31/12/2020	Instrumentos de patrimonio	Créditos y otros	Total
Activos a valor razonable con cambio en pérdidas y ganancias	-	2.001.785,45	2.001.785,45
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.001.785,45</b>	<b>2.001.785,45</b>

El detalle de los activos a valor razonable con cambios en la cuenta de resultados es el siguiente:

31/12/2021	Largo plazo	Corto plazo	Total
Instrumentos de patrimonio sociedades vinculadas	1.092.500,00	-	1.092.500,00
Instrumentos de patrimonio	1.056.995,00	-	1.056.995,00
Inversiones financieras partes vinculadas Créditos con partes vinculadas (nota 19)	-	3.626,29	3.626,29
Inversiones financieras			
Créditos	180.000,00	1.297.240,88	1.477.240,88
Fianzas y Depósitos	12.101,80	5.655,00	17.756,80
Otros activos financieros	-	104.440,24	104.440,24
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Clientes	-	650.348,57	650.348,57
Otros deudores	-	11.769,93	11.769,93
<b>Total</b>	<b>2.341.596,80</b>	<b>2.073.080,91</b>	<b>4.414.677,71</b>

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

30/12/2020	Largo plazo	Corto plazo	Total
<b>Instrumentos de patrimonio sociedades vinculadas</b>	1.092.500,00	-	1.092.500,00
<b>Instrumentos de patrimonio</b>	1.870.570,54	-	1.870.570,54
<b>Inversiones financieras partes vinculadas</b>			
Créditos con partes vinculadas (nota 19)	105.840,00	161.429,65	267.269,65
<b>Inversiones financieras</b>			
Créditos	180.000,00	412.303,46	592.303,46
Fianzas y Depósitos	13.631,31	5.655,00	19.286,31
Otros activos financieros	-	55.011,86	55.011,86
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>			
Clientes	-	789.277,33	789.277,33
Otros deudores	-	578.108,15	578.108,15
<b>Total</b>	<b>3.262.541,85</b>	<b>2.001.785,45</b>	<b>5.264.327,30</b>

Los instrumentos de patrimonio en sociedades vinculadas corresponden a las inversiones del grupo, que no se han considerado dentro del perímetro de consolidación, como ya se ha detallado en la nota 1.

Sociedad	31/12/2021	
	Importe	% participación
Milimex Developments, LLC	1.092.500,00	95%
<b>Total</b>	<b>1.092.500,00</b>	

Sociedad	31/12/2020	
	Importe	% participación
Milimex Developments, LLC	1.092.500,00	95%
<b>Total</b>	<b>1.092.500,00</b>	

Los instrumentos de patrimonio corresponden a participaciones que mantiene el Grupo en otras sociedades con un porcentaje muy poco significativo.

Sociedad	31/12/2021	
	Importe	% participación
Impulse Fitness Solutions, S.A	532.865,00	< 5%
Silver Fox Media, S.L.	499.995,00	11%
Devonn Group School, S.L.	5.775,00	18,75%
Comptes Perks, PFP	18.360,00	9%
<b>Total</b>	<b>1.056.995,00</b>	

La inversión Impulse Fitness Solutions, S.A se recibe como parte de la permuta de activos realizada en el periodo con la sociedad Eurousa, por el que la sociedad hace entrega de otra serie de activos, entre ellos las participaciones en Innoto, S.L., ADESCARE, S.A e Institución Asturiana de Nuevos Profesionales, S.L.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

Los saldos deudores comerciales y otras cuentas a cobrar incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia, al cierre del ejercicio, según el detalle adjunto:

	31/12/2020	Dotación deterioro	Reversión deterioro	31/12/2021
<b>Créditos por operaciones comerciales</b>				
Cientes	46.953,00	-	-	46.953,00
<b>Total</b>	<b>46.953,00</b>	-	-	<b>46.953,00</b>

El Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito estando éste distribuido entre varios clientes.

A 31 de diciembre de 2021 y 202 no existen activos financieros entregados ni aceptados en garantía de operaciones.

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes en el ejercicio es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Caja	1.364,08	7.126,74
Tesorería	28.001,51	2.597,44
<b>Total</b>	<b>29.365,59</b>	<b>9.723,85</b>

### NOTA 8. PASIVOS FINANCIEROS

(Nota: los saldos acreedores con la Administración Pública se detallan en la nota 13)

El detalle de pasivos financieros a 31 de diciembre, es el siguiente:

	Deudas con entidades de crédito	31/12/2021	
		Otras deudas	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>			
Débitos y partidas a pagar	132.309,80	2.326.053,25	2.458.360,05
<b>Pasivos financieros corrientes</b>			
Débitos y partidas a pagar	138.437,79	3.697.495,19	3.835.932,98
<b>Total</b>	<b>270.744,59</b>	<b>6.023.548,44</b>	<b>6.294.293,03</b>
		31/12/2020	
	Deudas con entidades de crédito	Otras deudas	Total
<b>Pasivos financieros no corrientes</b>			
Débitos y partidas a pagar	72.735,06	1.999.351,43	2.072.086,49
<b>Pasivos financieros corrientes</b>			
Débitos y partidas a pagar	76.919,18	1.806.897,20	1.883.816,38
<b>Total</b>	<b>149.654,24</b>	<b>3.806.248,63</b>	<b>3.955.902,87</b>

**Otras deudas**

Su detalle a 31 de diciembre se indica a continuación:

	31/12/2021	
	Largo plazo	Corto plazo
Deudas		
Otros pasivos financieros	2.325.996,23	722.162,48
Deudas con partes vinculadas (nota 19)	57,02	2.465.150,12
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Acreedores varios	-	504.349,32
Personal	-	5.833,27
Otros acreedores	-	-
<b>Total</b>	<b>2.326.053,25</b>	<b>3.697.495,19</b>

	31/12/2020	
	Largo plazo	Corto plazo
Deudas		
Otras pasivos financieros	1.999.294,41	1.108.637,11
Deudas con partes vinculadas (nota 19)	57,02	32.141,46
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Acreedores varios	-	620.633,95
Personal	-	45.484,68
Otros acreedores	-	-
<b>Total</b>	<b>1.999.351,43</b>	<b>1.806.897,20</b>

Incluido en Otros pasivos, tanto a largo plazo como a corto plazo a 31 de diciembre de 2021 y 2020 se incluye en su mayoría al saldo pendiente de pago por la entidad del grupo IFFE Desarrollos, S.L por la adquisición de las participaciones de Negradas Verde, S.A. en el año 2015. En el mes de junio de 2020 se llegó a un acuerdo con la mayoría de los acreedores (aproximadamente un 84%) para estructurar a largo plazo el vencimiento de la deuda vinculada al desarrollo urbanístico que se está promoviendo en el municipio de Oleiros (A Coruña).

**Deudas con entidades de crédito**

El resumen de las deudas con entidades de crédito a 31 de diciembre se indica a continuación:

31/12/2021	Límite/Nominal	Largo plazo	Corto plazo	Total
Préstamos	325.000,00	132.306,80	133.435,62	265.742,42
Saldos acreedores c/corrientes		-	5.002,17	5.002,17
<b>Total</b>	<b>325.000,00</b>	<b>132.306,80</b>	<b>138.437,79</b>	<b>270.744,59</b>

31/12/2020	Límite/Nominal	Largo plazo	Corto plazo	Total
Préstamos	425.000,00	72.735,06	75.387,62	148.122,68
Saldos acreedores c/corrientes		-	1.531,56	1.531,56
<b>Total</b>		<b>72.735,06</b>	<b>76.919,18</b>	<b>149.654,24</b>

*[Handwritten signature]*  
 JOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

Préstamos con entidades de crédito

El detalle de los préstamos con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	Fecha contrato	Fecha vencimiento	Tipo de Interés	Nominal	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Préstamo (BBVA)	Nov. 2018	Nov. 2023	4,85%	75.000,00	15.147,47	15.770,65	30.913,02
Préstamo (BBVA)	Junio 2020	Junio 2024	1,50%	50.000,00	25.281,07	16.540,97	41.822,04
Préstamo (BBVA)	Marzo 2021	Marzo 2026	3,25%	50.000,00	33.415,08	9.592,31	33.415,08
Préstamo (Ibercaja)	Enero 2021	Enero 2026	2,78%	75.000,00	58.468,18	16.531,82	75.000,00
Crédito (Santander)	Marzo 2021	Marzo 2024	1,5%	75.000,00	-	75.000,00	75.000,00
<b>Total</b>				<b>325.000,00</b>	<b>132.306,80</b>	<b>138.437,79</b>	<b>270.744,59</b>

Clasificación por vencimientos

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2021 es el siguiente:

	Corto plazo			Largo plazo			Total
	2022	2023	2024	2025	2026 y ss		
Deudas con entidades de crédito	138.437,79	60.313,65	37.664,63	29.990,96	4.337,56	-	132.306,80
Otros pasivos financieros	722.162,48	44.044,86	51.125,27	23.656,47	2.207.169,63	-	2.325.996,23
Deudas con partes vinculada (nota 19)	2.465.150,12	57,02	-	-	-	-	57,02
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	510.182,59	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.835.932,98</b>	<b>104.415,53</b>	<b>88.789,90</b>	<b>53.647,43</b>	<b>2.211.507,19</b>	<b>0,00</b>	<b>2.458.360,05</b>

El detalle de los préstamos con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Fecha contrato	Fecha vencimiento	Tipo de Interés	Nominal	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Préstamo ICO (Santander)	Junio 2017	Junio 2021	3,53%	300.000,00	-	51.710,21	51.710,21
Préstamo (BBVA)	Nov. 2018	Nov. 2023	4,85%	75.000,00	30.913,02	15.499,45	46.412,47
Préstamo (BBVA)	Junio 2020	Junio 2024	1,5%	50.000,00	41.822,04	8.177,96	50.000,00
<b>Total</b>				<b>425.000,00</b>	<b>72.735,06</b>	<b>75.387,62</b>	<b>148.122,68</b>

Clasificación por vencimientos

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2020 es el siguiente:

	Corto plazo			Largo plazo			Total
	2021	2022	2023	2024	2025	2026 y ss	
Deudas con entidades de crédito	76.919,18	32.311,52	31.933,27	8.490,27	-	-	72.735,06
Otros pasivos financieros	1.108.637,11	37.945,03	44.044,86	1.893.648,05	23.656,47	-	1.999.294,41
Deudas con partes vinculada (nota 19)	32.141,46	57,02	-	-	-	-	57,02
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	666.118,63	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.883.816,38</b>	<b>70.313,57</b>	<b>75.978,13</b>	<b>1.902.138,32</b>	<b>23.656,47</b>	<b>-</b>	<b>2.072.086,49</b>

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

**NOTA 9. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera, con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad con instrumentos financieros y la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de las sociedades del Grupo, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y el plazo establecido. Con carácter general el Grupo mantiene su tesorería y activos líquidos en entidades financieras de elevado nivel crediticio. El Grupo no tiene contratados seguros de crédito sobre sus cuentas a cobrar, considerando su experiencia histórica, la tipología de sus clientes, etc. En este sentido, no existe una elevada concentración de ventas ni de crédito con terceros.

Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez se produce por posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El Grupo analiza los flujos de caja generados por el negocio y las Sociedades participadas para que puedan responder al pago de la deuda. El objetivo del Grupo desde el punto de vista financiero es tener el patrimonio adecuado para obtener la financiación necesaria de recursos ajenos para conseguir la expansión del Grupo, sin comprometer su solvencia y maximizando el rendimiento de los recursos invertidos por sus socios.

Riesgo de mercado (incluye tipo de interés y otros riesgos de precios):

Tanta la tesorería como la deuda financiera del Grupo están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto relevante en los resultados financieros y en los flujos de caja. El riesgo de mercado afecta al Grupo debido al precio de venta teniendo en cuenta la competencia existente en el sector.

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

**NOTA 10. INFORMACIÓN SOBRE LOS APLAZAMIENTOS DE PAGO EFECTUADOS A PROVEEDORES. DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA "DEBER DE INFORMACIÓN" DE LA LEY 15/2010, DE 5 DE JULIO**

En relación con la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, dando cumplimiento a la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, que modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

	Días	
	31/12/2021	31/12/2020
Ratio medio de pago a proveedores	305	287

**NOTA 11. FONDOS PROPIOS**

**Capital Social**

El capital social de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2020 está representado por 22.999.090 acciones nominativas de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas.

Los accionistas con participación directa o indirecta igual o superior al 5% del capital social son los siguientes:

	% Participación	
	Directa	Indirecta
D. David Carro Meana	53,55%	-
Inveready Evergreen SCR, S.A	-	6,10%
Inveready Alternative Markets, FCR	-	6,10%
Key Wolf, S.L	5,27%	-

Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

El 21 de febrero de 2019 se eleva a público la decisión de la Junta General de accionistas del 20 de febrero de 2019 de ampliar el capital social de la sociedad por importe de 33.667.392,00 euros con la emisión de 16.833.696 acciones de 2 euros de nominal, con la aportación no dineraria de la entidad "Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.", obteniendo así el 100% de ésta. Fecha en la que se solicitó al Mercado Alternativa Bursátil (actualmente BME MTF Equity) la incorporación a negociación en el segmento de Empresas en Expansión (actualmente BME Growth) de la totalidad de las acciones representativas del capital social actualmente en circulación.

Con fecha 10 de enero de 2020 se aprueba la ampliación de capital por importe de 4.181.650,00 euros con la emisión de 2.090.825 acciones de 2 euros de valor nominal. Ampliación totalmente suscrita y desembolsada con la cancelación de créditos de socios.

El valor de cotización del Grupo al 31 de diciembre de 2021 ha sido de 0,446 euros por acción, y el valor de cotización medio en el ejercicio 2021 ha sido de 0,9129 euros por acción.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

**Reservas**

El detalle de las Reservas es el siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Reserva legal	2.580,64	2.580,64
Reservas voluntarias	(7.690.249,08)	(1.076.286,47)
Reservas en sociedades consolidadas	1.878.628,40	75.891,33
<b>Total</b>	<b>(5.809.040,04)</b>	<b>(997.814,50)</b>

*Reserva Legal*

La Reserva Legal es restringida en cuanto a su uso, el cual se halla determinado por diversas disposiciones legales. De conformidad con la Ley de Sociedades de Capital, están obligadas a dotarla las sociedades mercantiles que, bajo dicha forma jurídica, obtengan beneficios, con un 10% de los mismos, hasta que el fondo de reserva constituido alcance la quinta parte del capital social suscrito. Los destinos de la reserva legal son la compensación de pérdidas o la ampliación de capital por la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado, así como su distribución a los accionistas en caso de liquidación. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Reserva Legal no estaba dotada en su totalidad.

*Reservas Voluntarias*

Estas reservas son de libre disposición.

Se reconocen en esta cuenta los gastos correspondientes a los gastos de constitución y los derivados de la ampliación de capital realizada en febrero de 2020. Así mismo se incluyen los efectos de la compraventa de las participaciones propias durante el ejercicio.

*Reservas en Sociedades Consolidadas*

El detalle de las reservas consolidadas procedentes de las sociedades por integración global es el siguiente:

Sociedades Dependientes	31/12/2020
Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.	(249.764,76)
IFFE Business School, S.L.	116.426,870
DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L.	124.695,130
IFFE Desarrollos, S.L.	635.744,020
Negradas Verde, S.A.	(22.248,87)
A Fortaleza os Mariños, S.L.	(1.766,34)
IFFE Biotech, S.L.	971.354,960
Dronlife, S.L.	(22,28)
Producciones Ourego 2009, S.L.	304.209,670
	<b>1.878.428,40</b>

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

**Acciones propias**

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad Dominante posela 625 acciones valoradas en 1.250,00 euros.

Con motivo de su inclusión en el Mercado, la Sociedad Dominante mantiene un contrato de liquidez con Gestión de Patrimonios Mobiliarios Sociedad de Valores, S.A. para poder realizar operaciones de compra-venta de acciones propias.

El movimiento de las acciones propias de la Sociedad Dominante durante el ejercicio 2021 ha sido el siguiente:

	Número de acciones	Importe	% Capital
Saldo 31/12/2020	1.071.489	2.142.978,00	4,66%
Compras mercado	4.126.699	8.251.398,00	
Ventas mercado	(5.196.563)	(10.393.126,00)	
Saldo 31/12/2021	625	1.250,00	0,00%

**NOTA 12. SOCIOS EXTERNOS**

El detalle del valor de la participación de socios minoritarios en las sociedades dependientes consolidadas al cierre del ejercicio 2021, es el siguiente:

Sociedad Dependiente	Porcentaje Participación Socios Minoritarios	Capital y Reservas	Resultado del ejercicio	Total Socios Externos
Negradas Verde, S.A.	2,58%	83.147,22	(88,57)	83.058,65
A Fortaleza As Mariñas, S.L.	23,08%	207.178,75	(788,05)	206.390,70
Producciones Ourego 2009, S.L.	4,72%	23.856,24	(1.110,68)	22.745,56
Dronlife, S.L.	25,00%	390,85	(665,59)	(274,7)
		<b>314.573,06</b>	<b>(2.682,89)</b>	<b>311.920,17</b>

El detalle del valor de la participación de socios minoritarios en las sociedades dependientes consolidadas al cierre del ejercicio 2020, es el siguiente:

Sociedad Dependiente	Porcentaje Participación Socios Minoritarios	Capital y Reservas	Resultado del ejercicio	Total Socios Externos
DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L.	34,92%	152.234,63	(1.212,21)	151.022,42
Negradas Verde, S.A.	2,58%	83.194,73	(47,51)	83.147,22
A Fortaleza As Mariñas, S.L.	23,08%	207.513,11	(334,37)	207.178,74
Producciones Ourego 2009, S.L.	4,72%	24.945,94	(1.089,70)	23.856,24
Dronlife, S.L.	25%	594,68	(203,82)	390,86
		<b>468.483,09</b>	<b>(2.687,61)</b>	<b>465.795,48</b>

**NOTA 13. SITUACIÓN FISCAL**

Los saldos con la Administración Pública del ejercicio son los siguientes:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Deudores</b>		
Activo por impuesto diferido	1.061.677,99	518.738,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
IVA	9.035,61	26.260,83
Activo por impuesto corriente	24.124,65	-
Otros créditos	25.061,70	313,11
	<b>58.221,96</b>	<b>26.573,94</b>
<b>Acreedores</b>		
Pasivo por impuesto diferido	52,16	65,20
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
IRPF	39.508,79	86.280,29
IVA	-	8.949,96
...Otros pasivos	16.607,01	18.607,72
Pasivo por impuesto corriente	-	64.450,60
Seguridad Social	25.495,24	45.372,24
	<b>81.611,04</b>	<b>223.660,81</b>

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. El Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Grupo.

**Impuesto sobre beneficios**

Las Sociedades Consolidadas tributan por el Impuesto de Sociedades de forma individual por lo tanto el gasto por Impuesto de Sociedades que se muestra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas se corresponde con la suma agregada del gasto por impuesto de cada una de las sociedades consolidadas, siendo el siguiente

	31/12/2021	31/12/2020
Impuesto corriente	(5.748,06)	(72.245,63)
Variación de impuestos diferidos	(26.567,44)	220.922,30
<b>(Gasto), Ingreso por el I/Beneficios</b>	<b>(32.315,50)</b>	<b>148.676,67</b>

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

El Grupo dispone de las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensación, generadas las distintas sociedades que componen el Grupo, sin considerar las generadas en el ejercicio 2021:

Año generación	Base pendiente de aplicación
2009	4.629,51
2010	102.318,08
2011	79.534,88
2012	46.045,79
2013	37.681,13
2014	105.070,55
2015	48.644,87
2016	91.051,03
2017	35.994,39
2018	485.402,71
2019	464.244,86
2020	1.001.626,90
<b>Total</b>	<b>2.502.244,70</b>

De acuerdo con las novedades introducidas por la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, no existe límite temporal para la compensación de las bases imponibles negativas que hayan sido objeto de liquidación o autoliquidación. Asimismo, se establece un límite cuantitativo general de compensación de las mismas para los ejercicios iniciadas a partir del 1 de enero de 2017, el cual asciende al 60% de la base imponible previa, pudiendo compensar en todo caso como mínimo un millón de euros

**Activos por impuestos diferidos**

El detalle y movimiento (neto) de los Activos por impuestos diferidos en el ejercicio 2021 son los siguientes:

	31/12/2020	variación	31/12/2021
Crédito fiscal	479.609,07	542.902,67	1.022.511,74
Deducciones pendientes	39.033,28		39.033,28
I+D	37,32	37,32	74,64
Reserva de capitalización	58,33		58,33
<b>Total</b>	<b>518.738,00</b>	<b>542.939,99</b>	<b>542.939,99</b>

El detalle y movimiento (neto) de los Activos por impuestos diferidos en el ejercicio 2020 son los siguientes:

	31/12/2019	variación	31/12/2020
Crédito fiscal	259.117,08	220.491,99	479.609,07
Deducciones pendientes	39.033,28	-	39.033,28
I+D	49,76	(12,44)	37,32
Reserva de capitalización	58,33	-	58,33
<b>Total</b>	<b>298.258,45</b>	<b>220.479,55</b>	<b>518.738,00</b>

Se reconoce la baja corresponde al crédito fiscal activado por las sociedades IFFE Functional Drinks, S.L e IFFE Inteligencia Aplicada, S.L al salir del perímetro de consolidación.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran razonable la activación del crédito fiscal por las bases imponibles de algunas de las sociedades dependientes ya que entienden que se obtendrán beneficios futuros que compensen dicho crédito fiscal.

**Pasivos por impuestos diferidos**

El detalle y movimiento (neto) de los pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

	31/12/2020	Años	Bajas	31/12/2021
Subvenciones	65,20		(13,04)	52,16
<b>Total</b>	<b>65,20</b>			

**NOTA 14. PERIODIFICACIONES**

El Grupo incluye dentro del capítulo correspondiente a "Periodificaciones a corto plazo" en el pasivo del balance de situación adjunto 202.113,25 euros de ingresos anticipados (257.385,00 euros en 2020); se corresponden con ingresos por matrículas del área de Formación en programas máster a iniciar en el ejercicio 2022. Se reconocerán como ingresos en la cuenta de Pérdidas y Ganancias en 2022.

En el activo se recogen como periodificaciones a corto plazo 4.388,67 euros de gastos anticipados (4.388,67 euros en 2020), se reconocerán como gastos en la cuenta de Pérdidas y Ganancias cuando se devenguen.

**NOTA 15. EXISTENCIAS**

Las existencias corresponden mayoritariamente al avance de los proyectos del área inmobiliaria del Grupo, valorados en base al coste incurrido durante la realización de los mismos.

**NOTA 16. INGRESOS Y GASTOS**

**Aprovisionamientos**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Trabajos realizados por otras empresas	265.043,61	296.588,95
<b>Total Aprovisionamientos</b>	<b>265.043,61</b>	<b>296.588,95</b>

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

**Cargas Sociales**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Seguridad Social a cargo de la empresa	94.741,32	104.439,21
Otros gastos sociales	962,02	1.019,33
<b>Cargas sociales</b>	<b>95.703,34</b>	<b>105.458,54</b>

**Otros resultados**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Gastos excepcionales	(9.745,21)	(14.181,74)
Ingresos excepcionales	5.392,94	316,19
<b>Total</b>	<b>(4.352,27)</b>	<b>(13.865,55)</b>

**NOTA 17. RESULTADO CONSOLIDADO**

La aportación de cada una de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados después del Impuesto de Sociedades y de considerar los ajustes de consolidación, es la siguiente:

	31/12/2021	
	Sociedad Dominante	Socios Externos
<b>Sociedad dominante</b>		
IFFE FUTURA, S.A.	(44.334,78)	-
	<b>(44.334,78)</b>	-
<b>Sociedades dependientes</b>		
Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.	30.346,37	-
IFFE Business School, S.L.	7.766,54	-
DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L.	(12.939,99)	-
IFFE Desarrollos, S.L.	128.698,40	-
Negradas Verde, S.A.	(717,87)	(88,57)
A Fortaleza as Mariñas, S.L.	(2.626,38)	(788,05)
IFFE Biotech, S.L.	(282,74)	-
Dronlife, S.L.	(1.996,78)	(665,59)
Producciones Ourego 2009, S.L.	(22.420,60)	(1.110,68)
	<b>125.826,95</b>	<b>(2.652,89)</b>
<b>Total</b>	<b>81.492,17</b>	<b>(2.652,89)</b>

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

	31/12/2020	
	Sociedad Dominante	Socios Externos
<b>Sociedad dominante</b>		
IFFE FUTURA, S.A.	10.354,77	-
	<b>10.354,77</b>	
<b>Sociedades dependientes</b>		
Instituto de Formación Financiera y Empresarial, S.L.	(64.153,87)	-
IFFE Business School, S.L.	54.054,51	-
DCM Asesores, Dirección y Consultoría de Mercados, S.L.	(2.259,17)	(1.212,21)
IFFE Desarrollos, S.L.	(132.113,06)	-
Negradas Verde, S.A.	(679,79)	(47,51)
A Fortaleza as Mariñas, S.L.	(1.114,36)	(334,37)
IFFE Biotech, S.L.	768.676,57	-
IFFE Functional Drinks, S.L.	(1.385,86)	-
Dronlife, S.L.	(611,45)	(203,82)
IFFE Inteligencia Aplicada, S.L.	(9.218,64)	-
Producciones Ourego 2009, S.L.	(21.997,37)	(1.089,70)
	<b>590.197,51</b>	<b>(2.887,61)</b>
<b>Total</b>	<b>600.552,28</b>	<b>(2.887,61)</b>

**NOTA 18. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

El Grupo ha llevado a cabo las inversiones necesarias para dar cumplimiento a sus responsabilidades medioambientales.

El Grupo no ha incorporado en el ejercicio sistemas, equipos o instalaciones por importes significativos en relación con la protección y mejora del medio ambiente.

Así mismo, el Grupo no ha registrado en el ejercicio gastos por importe significativo en relación con la protección y mejora del medio ambiente.

El balance consolidado adjunto no incluye provisión alguna en concepto de medio ambiente, dado que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no existe al cierre del ejercicio 2019 obligaciones a liquidar en el futuro, surgidas por las actuaciones del Grupo para prevenir, reducir o reparar daños sobre el medio ambiente, o que, en caso de existir, éstas no serían significativas.

**Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero, GEI**

En cumplimiento de las modificaciones derivadas del nuevo Plan General Contable y de la Orden Ministerial del 28 de enero de 2009 (BOE 10 febrero de 2009) y Resolución de 6 de abril de 2010 (BOE 84 de 7 de abril de 2010), en cuanto a la emisión sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero, se declara expresamente que no existen partidas de naturaleza medioambiental y concretamente de emisión de gases de efecto invernadero.

**NOTA 19. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

**Saldos entre partes vinculadas**

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas a 31 de diciembre se indica a continuación:

XOAN ANTON PÉREZ-LEMA LÓPEZ

Otras partes vinculadas	31/12/2021	31/12/2020
<b>Inversiones financieras (Cuenta corriente con partes vinculadas (nota 7))</b>		
Miembros del Consejo de Administración	-	105.840,00
<b>Activo largo plazo</b>		<b>105.840,00</b>
<b>Inversiones financieras (Cuenta corriente con partes vinculadas (nota 7))</b>		
Miembros del Consejo de Administración	3.626,29	151.689,96
Otras partes vinculadas	-	9.739,72
<b>Activo corto plazo</b>	<b>3.626,29</b>	<b>161.429,65</b>
<b>Total activo</b>		<b>267.269,65</b>
Otras partes vinculadas	31/12/2021	31/12/2020
<b>Deudas largo plazo (Créditos largo plazo (nota 8))</b>		
Miembros del Consejo de Administración	16,00	16,00
Otras partes vinculadas	41,02	41,02
<b>Pasivo largo plazo</b>	<b>57,02</b>	<b>57,02</b>
<b>Deudas corto plazo (Cuenta corriente con partes vinculadas nota 8.1))</b>		
Miembros del Consejo de Administración	2.465.150,12	28.591,81
Otras partes vinculadas	-	3.549,65
<b>Pasivo Corto plazo</b>	<b>2.465.150,12</b>	<b>32.141,46</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>2.465.207,14</b>	<b>32.198,48</b>

Las deudas a corto plazo corresponden a un préstamo de acciones de la sociedad otorgado por uno de los Administradores, formalizado el 24 de junio de 2021 con vencimiento el próximo ejercicio.

**Saldos y Transacciones con los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y Alta Dirección del Grupo**

Los Administradores han devengado en concepto de sueldos y salarios durante el ejercicio 2021 la cantidad de 33.360 euros brutos (33.360 euros brutos en 2020)

No existe personal de Alta dirección que no sean los miembros del Consejo de Administración de la sociedad Dominante.

Durante el ejercicio no se ha devengado ningún gasto por seguros de vida y no existen compromisos por complementos a pensiones, avales o garantías concedidas a favor de los Administradores.

Los saldos mantenidos con los miembros del Consejo de Administración se detallan en el cuadro de saldos con otras partes vinculadas.

**Otra información referente al Consejo de Administración**

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en su mayoría, han comunicado que no poseen participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social del Grupo.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ

Adicionalmente, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en su mayoría, han confirmado que no ejercen cargos o funciones en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social del Grupo, ni realizan por cuenta propia o ajena, el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social del Grupo.

Asimismo los miembros del Consejo de Administración que puedan ostentar cargos directivos o desarrollan funciones relacionadas con la gestión de otras empresas relacionadas con la Sociedad que no han sido objeto de inclusión en la información anterior al no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto de la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, del Mercado de Valores y el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

#### **NOTA 20. OTRA INFORMACIÓN**

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	31/12/2022	31/12/2020
Personal directivo	2	2
Empleados de tipo administrativo	7	7
Resto de personal cualificado	5	4
Otro personal	2	2
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>15</b>

La distribución del personal del Grupo al término del ejercicio, por categorías y sexos, es la siguiente:

	31/12/2021		
	Hombres	Mujeres	Total
Personal directivo	1	1	2
Empleados de tipo administrativo	3	4	7
Resto de personal cualificado	3	2	5
Otro personal	2	-	2
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>16</b>

	31/12/2020		
	Hombres	Mujeres	Total
Personal directivo	1	1	2
Empleados de tipo administrativo	3	4	7
Resto de personal cualificado	2	2	4
Otro personal	2	-	2
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>15</b>

**Honorarios de auditoría**

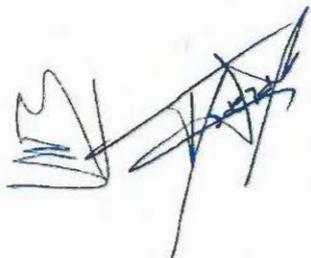
Los honorarios que los auditores han acordado facturar a la Sociedad en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, corresponden a honorarios de trabajos de auditoría, de las cuentas anuales y consolidadas de IFFE Futura, S.A., por 15.000,00 euros y por otros servicios 15.000,00 euros, mismos importes en el ejercicio 2020.

**NOTA 21. INFORMACIÓN SEGMENTADA**

Toda la actividad del Grupo se ha desarrollado en territorio nacional durante el ejercicio 2021 y 2020.

**NOTA 22. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

En febrero de 2022, el socio de control de la compañía suscribió un contrato de préstamo de 1.883.238 acciones a favor de la Sociedad, con el objeto de garantizar que la Compañía disponga de la autocartera necesaria para hacer frente a operaciones corporativas.



XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ



**IFFE FUTURA, S.A. y Sociedades Dependientes.**

**Informe de Gestión Consolidado correspondiente a 31 de diciembre de 2021**

**1. Presentación del Grupo:**

IFFE FUTURA, S.A., sociedad cabecera del Grupo, es una sociedad mercantil anónima de duración indefinida y con domicilio social en Finca Las Cadenas, Carretera Nacional VI, Km. 586, Oleiros (A Coruña), con N.I.F. número A-86249331.

IFFE FUTURA es un Grupo industrial, inmobiliario y de servicios que centra su actividad en los siguientes sectores:



**1. Industrial – Alimentación funcional:** IFFE es propietaria del 100% de IFFE Biotech, S.L. ([www.iffebiotech.com](http://www.iffebiotech.com)), empresa cuya actividad principal está orientada a la investigación, diseño, desarrollo, producción y comercialización de ácidos grasos Omega-3. IFFE Biotech está inmersa en el desarrollo de su primera instalación productiva en As Somozas (Comarca de Ferrol, A Coruña) con un grado de ejecución de obra muy avanzado, con las fases de ingeniería y diseño totalmente finalizadas, y sólo pendiente de cerrar financiación para acabarla.

**2. Inmobiliaria.** IFFE Desarrollos, S.L. ([www.iffedesarrollos.es](http://www.iffedesarrollos.es)) tiene opcionados distintos suelos en desarrollo en el municipio coruñés de Oleiros que se traducirán en el desarrollo de la actividad de promoción inmobiliaria, tanto residencial como comercial, en los próximos años por un volumen relevante en el municipio de Oleiros, en A Coruña (Galicia), donde IFFE tiene su sede principal.

**3. Servicios:**

- **Formación:** IFFE FUTURA cuenta con una Escuela de Negocios privada consolidada en Galicia en el área del management (IFFE Management School), en el ámbito de las nuevas tecnologías (IFFE Tech School) y en el ámbito del sector salud (IFFE Health School).

IFFE Business School, S.L. ([www.iffe.es](http://www.iffe.es)), se dedica a la impartición de programas presenciales y on-line de postgrado de carácter enteramente privado y executive en distintas disciplinas y a medida de las necesidades de las empresas y profesionales.

Asimismo, desde la escuela impulsamos la incubación y aceleración de iniciativas empresariales surgidas en ecosistema IFFE FUTURA, en algunos de cuyos desarrollos ocasionalmente también participamos ([www.if.iffefutura.es](http://www.if.iffefutura.es)).

- **Consultoría.** Desde el nacimiento del segmento del Mercado Alternativo Bursátil para Empresas en Expansión (actualmente BME Growth), DCM Asesores Dirección y Consultoría de Mercados, S.L. ([www.dcmasesores.es](http://www.dcmasesores.es)), integrada en IFFE FUTURA, es uno de los asesores registrados del mercado en este segmento. Además, desde 2020, es también Listing Sponsor de los mercados europeos de Euronext. Adicionalmente, desde el Grupo también se prestan servicios de consultoría estratégica.

## 2. Situación del Grupo:

Los resultados del ejercicio 2021 del grupo IFFE FUTURA siguen siendo favorables, a pesar de haber sufrido un notable descenso con respecto al año anterior, pasando de 597.665 euros a 78.839 euros, debido en su gran mayoría a las operaciones financieras llevadas a cabo. Por su parte, los ingresos se han incrementado ligeramente, casi un 6% con respecto al año anterior.

En el área industrial, se está finalizando el cierre de la financiación que permitirá poner en marcha el fin de planta antes del cierre del primer semestre e iniciar operaciones a finales de 2022 – principios de 2023.

En el área Inmobiliaria, se obtuvo la aprobación definitiva del plan parcial del ámbito SUD-6 para el desarrollo de los suelos de Oleiros, que posibilita la construcción de 374 viviendas y el desarrollo de 12.000 m<sup>2</sup> de áreas comerciales.

Dentro de la estructura de costes del Grupo, la principal partida es la de gastos de personal, seguida de los gastos de explotación.

El balance consolidado supera los 44 millones de euros, con un patrimonio neto de casi 387 millones de euros.

Durante el ejercicio 2021 se han producido, entre otros, los siguientes hechos significativos:

- En el área inmobiliaria, el pleno municipal de Oleiros, celebrado el 25 de febrero de 2021, aprobó con carácter definitivo el plan parcial del sector SUD-6 que la Compañía desarrolla en dicho municipio coruñés.
- Con fecha 22 de febrero de 2021, el socio de control de la compañía suscribió un acuerdo con NYESA VALORES CORPORACIÓN, S.A. con el objeto de formalizar una posible oferta voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de IFFE FUTURA a 2 euros por acción, condicionada a la superación satisfactoria de un proceso de Due Diligence. En mayo, ambas partes y de mutuo acuerdo decidieron no avanzar en la operación, al considerarse que no se estaba ante la coyuntura más idónea para aprovechar las sinergias inicialmente previstas.

- En el marco de la actividad de incubación y aceleración empresarial del grupo, IFFE Futura e Impulse Body Fitness realizaron, de mutuo acuerdo, una operación en virtud de la cual Impulse recuperaba sus derechos de desarrollo de los cinco centros en España e IFFE recuperaba sus 978.475 acciones propias valoradas a 2 euros por acción.
- IFFE suscribió un contrato de permuta mediante el cual recupera 1.359.288 acciones propias a cambio de 603.288 acciones de la compañía IMPULSE FITNESS SOLUTIONS, S.A. que detentaba.
- INVEREADY entró en el capital de IFFE FUTURA con una participación del 8,14%, convirtiéndose en el segundo mayor socio de la compañía, firmando a su vez un preacuerdo de financiación de 2,5 millones de euros mediante la emisión de obligaciones convertibles. Asimismo, el 23 de junio de 2021, en el contexto de la ejecución de la permuta de acciones de la cadena IMPULSE FITNESS SOLUTIONS, IFFE FUTURA e INVEREADY suscribieron un acuerdo irrevocable sobre 931.000 acciones adicionales de la Compañía a 0,25 euros por acción. Tras la liquidación de tal operación, INVEREADY alcanzó un 12,20% de IFFE FUTURA.
- IFFE FUTURA y KEY WOLF firmaron un acuerdo irrevocable mediante el cual esta última adquirió 1.213.028 de acciones de la Compañía, equivalentes a un 5,27% de su capital.
- IFFE ha completado la plena propiedad del 100% de su filial de consultoría, DCM ASESORES DIRECCIÓN Y CONSULTORÍA DE MERCADOS, S.L., mediante la elevación a público de la adquisición del 34,92% por 105.840 euros.
- IFFE BUSINESS SCHOOL anunció la inversión, durante los próximos tres ejercicios, de más de 5 millones de euros en la ampliación y modernización de sus instalaciones.
- COVID-19: Durante el primer semestre la actividad estuvo bastante parada pero conforme la vacunación ha ido avanzando, la actividad del grupo se está poco a poco normalizando en todas sus áreas.

### 3. Evolución previsible del Grupo:

El Grupo mantiene la prioridad de conservar un objetivo de crecimiento sostenible, generando flujos de caja positivos que permitan remunerar a sus accionistas tanto por la vía de la distribución de dividendos llegada el momento, como de la potencial revalorización de la acción en el mercado bursátil.

IFFE FUTURA es un Grupo de elevado valor patrimonial, diversificado y eficiente. Las áreas de negocio del Grupo más intensivas en inversión –industrial e inmobiliaria - prevén generar resultados relevantes a finales del ejercicio 2022.

El principal riesgo que tiene el Grupo sigue siendo el vinculado a la obtención de la financiación necesaria para concluir la planta industrial y avanzar en el desarrollo inmobiliario.

**4. Acontecimientos importantes ocurridos tras el 31 de diciembre de 2021:**

En febrero de 2022, el socio de control de la compañía suscribió un contrato de préstamo de 1.883.238 acciones a favor de la Sociedad, con el objeto de garantizar que la Compañía disponga de la autocartera necesaria para hacer frente a operaciones corporativas.

**5. Actividades de Investigación y desarrollo:**

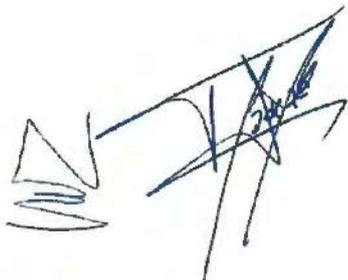
El Grupo no ha desarrollado en el ejercicio 2021 inversión en gastos de I+D.

**6. Acciones propias:**

A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad Dominante poseía 625 acciones valoradas en 281,25 euros.

La sociedad Dominante del Grupo, en cumplimiento de normativa del mercado, tiene un contrato de liquidez con Gestión de Patrimonios Mobiliarios, S.V. S.A.

XOAN ANTON PEREZ-LOMA LOPEZ



**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE  
GESTIÓN CONSOLIDADO**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante **IFFE FUTURA, S.A** formula las Cuentas Anuales consolidadas, que forman una unidad integrada por el Balance consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el Estado de cambios de patrimonio consolidado y el Estado de flujos de efectivo consolidado, y el Informe de Gestión consolidado correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

San Pedro de Nós (Oleiros), 31 de marzo de 2022



\_\_\_\_\_  
D. David Caro Meano  
Presidente



\_\_\_\_\_  
D. Ricardo Blanco Domínguez  
Secretario



\_\_\_\_\_  
D. José Manuel Gredilla Bastos  
Consejero

*XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ*

\_\_\_\_\_  
D. Xoan Antón Pérez-Lema López  
Consejero



\_\_\_\_\_  
Dña. Trinidad María Baeza Barrantes  
Consejera



# IFFE FUTURA, S.A.

INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE  
CRÉDITOS

ETL GLOBAL AUDIT ASSURANCE, S.L.

## INFORME ESPECIAL SOBRE AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS

A los Accionistas de **IFFE FUTURA, S.A.**

### Introducción

A los fines previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, emitimos el presente Informe Especial sobre la propuesta de aumentar el capital en 6.192.532 euros, por compensación de créditos, formulada por los Administradores el 23 de mayo de 2022 que se presenta en el informe de los Administradores adjunto.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, sobre la información preparada bajo la responsabilidad de los Administradores en el documento antes mencionado, respecto a los créditos destinados al aumento de capital y sobre la liquidez, vencimiento y exigibilidad de los mismos, y el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 301 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En nuestra opinión, el documento adjunto preparado por los Administradores ofrece información adecuada respecto a los créditos a compensar para aumentar el capital social de IFFE FUTURA, S.A., los cuales, en un 39,18% son líquidos, vencidos y exigibles, no siendo el vencimiento de los restantes superior a cinco años.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

ETL GLOBAL AUDIT ASSURANCE, S.L.  
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas  
con el N.º S2500)



---

Luis Marigomez Rodríguez  
ROAC 21.424  
Socio Auditor de Cuentas

25 de mayo de 2022



**INFORME FORMULADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE IFFE FUTURA,  
S.A. EN RELACIÓN CON EL AUMENTO DE CAPITAL POR COMPENSACIÓN DE  
CRÉDITOS Y CONSECUENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5° DE LOS ESTATUTOS  
SOCIALES**

23 de mayo de 2022



## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente informe se formula en relación con la propuesta de aumento de capital social por compensación de créditos y consiguiente modificación estatutaria que se someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas, que será convocada por el Consejo de Administración de IFFE FUTURA, S.A. ("IFFE FUTURA" o la "SOCIEDAD").

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 296 y 301 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("LSC"), la citada propuesta de acuerdo a referida Junta General Ordinaria de accionistas requiere la formulación por el Consejo de Administración del presente informe justificativo, así como la redacción del texto íntegro de la modificación propuesta.

## **2. JUSTIFICACIÓN DEL AUMENTO**

La finalidad perseguida con el aumento de capital propuesto y la razón que lo justifica es mejorar la situación financiera y patrimonial de la Sociedad aumentando sus fondos propios mediante la compensación de los créditos que un socio mantiene con la misma, en virtud de los préstamos de títulos realizados por el mismo.

## **3. CARACTERÍSTICAS DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL**

Los créditos a compensar se corresponden con sendos préstamos de títulos por importes, respectivamente, de 2.426.056 euros y 3.766.476 euros (6.192.532 euros, en total) que el socio D. David Carro Meana, ha concedido a la sociedad, mediante la suscripción de los preceptivos contratos de préstamo de valores de fecha 24 de junio de 2021, y 22 de febrero de 2022.

Concepto	Acreeedor	Fecha del crédito	Fecha vencimiento	Importe
Préstamo de títulos	D. David Carro Meana	24 de junio de 2021	24 de diciembre de 2021	2.426.056 euros
Préstamo de títulos	D. David Carro Meana	22 de febrero de 2022	22 de agosto de 2022	3.766.476 euros
<b>Total a compensar con desembolso</b>				<b>6.192.532 euros</b>

De conformidad con los términos de la operación las partes acordaron que la totalidad de los derechos de crédito derivados de los referidos préstamos serían compensados mediante la emisión, puesta en circulación y suscripción por D.



David Carro Meana de un número de acciones igual a las prestadas por cada el mismo en virtud de los referidos contratos.

Se hace constar expresamente que los créditos, a la fecha de firma del presente Informe, están vencidos, son líquidos y exigibles, al menos en un 25% y el resto con vencimiento inferior a 5 años, y así constan registrados en la contabilidad de la Sociedad.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en apartado tercero del artículo 301, al tiempo de la convocatoria de la preceptiva Junta General se pondrá a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la Sociedad que acredite que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar.

Se propone a la Junta General de accionistas emitir un total de 3.096.266 nuevas acciones de dos euros (2 €) de valor nominal, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, mediante compensación de créditos que serían íntegramente suscritas y desembolsadas por el socio acreedor, D. David Carro Meana, de conformidad con el siguiente detalle:

<b>Accionista</b>	<b>Nº de acciones a suscribir</b>	<b>Valor nominal (€)</b>
D. David Carro Meana	1.213.028	2.426.056€
D. David Carro Meana	1.883.238	3.766.476€
<b>Total</b>	<b>3.096.266</b>	<b>6.192.532 €</b>

Las nuevas acciones atribuirán a su titular, los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables.

En contraprestación a la aportación proyectada, se propone un aumento de capital social de la Sociedad por importe de 6.192.532 euros, mediante la emisión de 3.096.266 nuevas acciones ordinarias de dos euros (2 €) de valor nominal cada una de ellas, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación.

El Consejo de Administración, atendiendo a los criterios expuestos anteriormente, considera que el tipo de emisión es el adecuado teniendo en cuenta las condiciones existentes a la fecha del presente Informe.

A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la LSC, y al consistir el contravalor en aportaciones no dinerarias, los accionistas de la Sociedad no tendrán derecho de suscripción preferente de las acciones a emitir con ocasión del



aumento de capital con cargo a aportaciones no dinerarias objeto del presente Informe.

#### **4. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**

El aumento de capital, en caso de que sea aprobado por la Junta General Ordinaria de accionistas, implicará la modificación del artículo 5 de los estatutos sociales, relativo al capital social que, en lo sucesivo, tendrá la siguiente redacción literal:

*"El capital social de la Compañía es de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS DOCE (52.190.712€) EUROS, representado por VEINTISEIS MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y SEIS (26.095.356) acciones nominativas, integrantes de una única serie, iguales, acumulables e indivisibles de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 26.095.356 ambas inclusive.*

*El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado".*

#### **5. PROPUESTA DE ACUERDO**

Se detalla a continuación la propuesta de acuerdo de aumento de capital por compensación de créditos que se someterá a aprobación de la Junta General:

**Examen y aprobación, en su caso, de un Aumento de capital social por compensación de créditos, por un importe nominal de 6.192.532 euros. Modificación del artículo 5º de los estatutos sociales.**

Acuerdo que se propone: Aprobar aumentar el capital social fijado actualmente en la cuantía de CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA (45.998.180€) EUROS, hasta la cifra de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS DOCE (52.190.712€) EUROS, mediante la emisión de TRES MILLONES NOVENTA Y SEIS DOSCIENTAS SESENTA Y SEIS (3.096.266) acciones nominativas, de DOS EUROS (2 €) de valor nominal cada una de ellas.

Dichas acciones otorgarán los mismos derechos y obligaciones que las hasta ahora existentes desde la fecha de su suscripción y desembolso.

La Junta acuerda que las acciones emitidas con cargo a la referida ampliación de capital serán íntegramente suscritas y desembolsadas por D. David Carro Meana.

- A D. David Carro Meana, con DNI/ NIF nº 32.844.068-E, y con domicilio en c/ Ourego, nº 10, Urbanización Mesón da Auga, Nós-Oleiros (A Coruña), se le asignarán 3.096.266 acciones nuevas, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, mediante la compensación de los créditos por importe de SEIS MILLONES



CIENTO NOVENTA Y DOS MIL QUINIENOS TREINTA Y DOS(6.192.532) EUROS que el mismo ostenta frente a la Sociedad en virtud de los préstamos de títulos realizado por aquél, en fecha 24 de junio de 2021 y en fecha 22 de febrero de 2022.

En la fecha en la que se adopta el presente acuerdo no existe ninguna otra deuda con socios.

A tenor de lo establecido en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, al consistir el contravalor del aumento del capital en aportaciones no dinerarias, los actuales accionistas de la Sociedad no tienen derecho de suscripción preferente sobre las acciones que se emiten con ocasión del aumento del capital por compensación de créditos objeto de este acuerdo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 301 de la Ley de Sociedades de Capital se hace constar lo siguiente:

- Que al tiempo de la convocatoria de esta Junta el Consejo de Administración de la Compañía puso a disposición de los accionistas el correspondiente informe sobre la naturaleza y características de los créditos a compensar, la identidad de los aportantes, el número de acciones a emitir y la cuantía del aumento, en el que expresamente se hizo constar la concordancia de los datos relativos a los créditos con la contabilidad social.
- Que, asimismo, al tiempo de la convocatoria de la Junta General se puso a disposición de los accionistas una certificación del auditor de cuentas de la sociedad que, acredita que, una vez verificada la contabilidad social, resultan exactos los datos ofrecidos por los administradores sobre los créditos a compensar.
- Que, la convocatoria de Junta fue comunicada al BME GROWTH mediante la oportuna información relevante.
- Que el referido informe y certificación se incorporarán a la escritura que documente la ejecución del aumento de capital acordado.

En este acto se aceptan las aportaciones realizadas y, en consecuencia, se declaran íntegramente suscritas y desembolsadas las acciones emitidas, con efectos desde el día de hoy, fecha en la que entran en vigor los derechos correspondientes a dichas acciones.

Las acciones de nueva emisión son ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, cuyo registro contable se atribuirá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "Iberclear") y a sus entidades participantes.



Se acuerda solicitar la incorporación a negociación en segmento de negociación de BME Growth de BME MTF Equity de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo de aumento de capital.

Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en el futuro en materia del Mercado y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión.

Las nuevas acciones confieren a sus titulares, los mismos derechos económicos y políticos que las acciones en circulación a partir de la fecha en que el aumento de capital se declare suscrito y desembolsado.

Como resultado de tales acuerdos, se acuerda modificar el artículo 5º de los estatutos sociales, que, en adelante, tendrá la siguiente redacción:

Y a los efectos legales oportunos, el Consejo de Administración de la Sociedad formula el presente Informe, en Oleiros, a 23 de mayo de 2022.

  
David Carrro Meana  
Presidente

  
Ricardo Blanco Domínguez  
Secretario

  
Xoán Antón Pérez-Lema López  
Consejero

  
Mª Trinidad Baeza Barrantes  
Consejero

  
José Manuel Gredilla Bastos  
Consejero



**INFORME FORMULADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE IFFE FUTURA,  
S.A. EN RELACIÓN CON LA REDUCCIÓN DE CAPITAL CAPITAL POR REDUCCIÓN  
DEL VALOR NOMINAL Y CONSECUENTE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5° DE LOS  
ESTATUTOS SOCIALES**

23 de mayo de 2022



## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente informe se formula en relación con la propuesta de reducción del capital social por reducción del valor nominal de las acciones y consiguiente modificación estatutaria que se someterá a la aprobación de la Junta General Ordinaria de accionistas, que será convocada por el Consejo de Administración de IFFE FUTURA, S.A. ("IFFE FUTURA" o la "SOCIEDAD").

De acuerdo con lo previsto en los artículos 286, 296, 317 y 318 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("LSC"), la citada propuesta de acuerdo a referida Junta General Ordinaria de accionistas requiere la formulación por el Consejo de Administración del presente informe justificativo, así como la redacción del texto íntegro de la modificación propuesta.

## **2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDUCCIÓN**

La finalidad de la reducción capital propuesta es reducir el valor nominal de los 2 euros por acción hasta un valor de 0,20 euros por acción (lo que implica una reducción del capital nominal de 46.971.640,80 euros) para dotar una reserva voluntaria indisponible, según lo establecido en el artículo 317 de la Ley de Sociedades de Capital.

Es importante señalar que tal reducción se ejecutaría en acuerdo de JGA posterior al acuerdo que emite 3.096.266 nuevas acciones para reponer las prestadas por el accionista principal a fecha del presente, D. David Carro Meana, y que implicará un capital social total tras dicho acuerdo de 52.190.712 euros.

El principal objetivo de dicha reducción de capital es favorecer la entrada de nuevos inversores, así como la emisión de obligaciones convertibles, sin infringir los límites legales que prohíben la emisión de obligaciones convertibles por encima del valor nominal de las acciones.

De conformidad con lo anterior se propone aprobar y llevar a cabo una reducción del capital social mediante la disminución del valor nominal de cada una de las acciones en circulación de la Sociedad en 1,80 €, desde los 2,00 € hasta los 0,20 € por acción, reduciendo en consecuencia el capital social en 46.971.640,80 euros, desde los 52.190.712 euros hasta un valor de 5.219.071,20 euros. Además, dicha reducción de capital se llevará a cabo sin devolución de aportaciones para dotar una reserva voluntaria indisponible que tendrá un importe igual al de la reducción de capital (es decir, 46.971.640,80 €) con arreglo al artículo 335(c) de la Ley de Sociedades de Capital.



El Consejo de Administración considera que una reducción a 0,20 € por acción es apropiada para reducir el riesgo futuro de que se necesite otra reducción del valor nominal, además de incrementar la flexibilidad. Esta reducción del valor nominal no debería afectar al precio de la acción ya que el valor nominal de una acción no influye en el precio de la misma ni en la percepción de la calidad de la Sociedad.

La reducción de capital propuesta únicamente resulta pertinente a efectos contables dado que no incide en el patrimonio neto.

Con arreglo al artículo 335(c) de la Ley de Sociedades de Capital, los acreedores no pueden oponerse a la reducción de capital propuesta. En consecuencia, dicho acuerdo surtirá efectos de forma inmediata por simple decisión de la Junta de Accionistas (sin perjuicio de los trámites de formalización que sean necesarios). Asimismo, se propone modificar el artículo 5 de los vigentes estatutos sociales de la Sociedad que pasarán a tener el tenor que se indica en la propuesta de acuerdo incluida en los siguientes apartados de este informe, con el fin de reflejar la nueva cifra del capital social de la Sociedad y el valor nominal de las acciones que lo representan.

### **3. PROPUESTA DE ACUERDO**

Se detalla a continuación la propuesta de acuerdo de reducción de capital por reducción del valor nominal que se someterá a aprobación de la Junta General:

**Examen y aprobación, en su caso, de un Reducción del capital social por reducción del valor nominal de las acciones. Modificación del artículo 5º de los estatutos sociales.**

Acuerdo que se propone: Aprobar reducir el capital social de IFFE FUTURA, S.A. (la Sociedad) en los términos indicados a continuación:

#### 1. Importe y modalidad de la reducción del capital

El capital social de la Sociedad se reducirá en un importe nominal igual a 46.971.640,80 euros y se llevará a cabo mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones actualmente en circulación en 1,80 euros por acción para dotar una reserva voluntaria indisponible-

En consecuencia, tras dicha reducción, el capital de la Sociedad ascenderá a 5.219.071,20 euros, es decir, a 0,20 euros por acción.

La reducción de capital afectará proporcionalmente al valor nominal de todas las acciones representativas del capital social de la Sociedad y, por consiguiente, no incidirá en los derechos económicos o de voto del accionista.

La reducción de capital se llevará a cabo sin devolución de aportaciones para dotar una reserva voluntaria indisponible que tendrá un importe igual al de la



reducción de capital (es decir, 46.971.640,80 €) con arreglo al artículo 335(c) de la Ley de Sociedades de Capital. Además, en virtud de ese mismo artículo, los acreedores no pueden oponerse a esta reducción de capital. En consecuencia, la reducción surtirá efectos de forma inmediata por simple decisión de la Junta de Accionistas (sin perjuicio de los trámites de formalización que sean necesarios). A raíz de la disminución del valor nominal de las acciones no se generarán activos o pasivos que deban ser imputados o compensados con cargo a la reserva legal.

2. Modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales:

Como consecuencia de lo anterior, el artículo 5 de los estatutos de la Sociedad pasará a tener la siguiente redacción: "

*"El capital social de la Compañía es de CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SETENTA Y UNO CON VEINTE (5.219.071,20 €) EUROS, representado por VEINTISEIS MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y SEIS (26.095.356) acciones nominativas, integrantes de una única serie, iguales, acumulables e indivisibles de 0,20 EUROS (0,20 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 26.095.356 ambas inclusive. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado".*

Y a los efectos legales oportunos, el Consejo de Administración de la Sociedad formula el presente Informe, en Oleiros, a 23 de mayo de 2022.

  
David Caro Meana  
Presidente

  
Ricardo Blanco Domínguez  
Secretario

  
Xoán Antón Pérez-Lema López  
Consejero

  
M.ª Trinidad Baeza Barrantes  
Consejera

  
José Manuel Gredilla Bastos  
Consejera

**JAB SYSTEM AUDITOR´S SL**

R.O.A.C. Nº S-1411

Grupo C&O AUDITORES

C&O

A  
U  
D  
I  
T  
O  
R  
E  
S

**INFORME ESPECIAL SOBRE EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN  
PREFERENTE EN EL SUPUESTO DE LOS ARTÍCULOS 308, 504 Y 506 DEL  
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

Fecha: 31 de mayo de 2022

**DELEGACIÓN CENTRAL**

C/ CASTELLO 95, 4º C

28.006 MADRID

Tfno : 902.193.217 Fax: 902.195.296

E-mail: [auditoria@cyoauditores.com](mailto:auditoria@cyoauditores.com)

<http://www.cyoauditores.com>

**INFORME ESPECIAL SOBRE EXCLUSION DEL DERECHO DE SUSCRIPCION PREFERENTE EN EL SUPUESTO DE LOS ARTICULOS 308, 504 Y 506 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

A los Accionistas de IFFE FUTURA, S.A.

A los fines previstos en el artículo 308, 504 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la Ley de Sociedades de Capital), y de acuerdo con el encargo recibido de **IFFE FUTURA, S.A.**, en adelante **IFFE** o **la Sociedad**, por designación del Registro Mercantil de A Coruña de 18 de mayo de 2022, emitimos el presente informe especial sobre el aumento de capital social de IFFE, por un importe nominal de 2.339.548 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 11.697.740 acciones ordinarias de 0,20 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas por medio de anotaciones en cuenta, acompañado del Informe del Consejo de Administración de la Sociedad formulado el 23 de mayo de 2022 que se incluye como Anexo I, en adelante el Informe.

Las nuevas acciones serán emitidas con una prima de emisión de 0,154 euros por acción y, en consecuencia, el importe máximo (considerando el importe máximo del aumento de capital) de la prima de emisión correspondiente a la totalidad de las nuevas acciones ascenderá a 1.801.451,96 euros. El importe total máximo del valor nominal y la prima de emisión correspondiente a las nuevas acciones que, en su conjunto, ascenderá a 4.140.999,96 euros, será desembolsado íntegramente mediante aportaciones dinerarias con previsión de suscripción incompleta.

La suscripción y desembolso de la ampliación de capital se realiza con exclusión del derecho de suscripción preferente.

Este informe especial preparado por nosotros, junto con el Informe del Consejo de Administración mencionado, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados en la primera Junta General de Accionistas de la Sociedad que se celebre tras el acuerdo de ampliación de capital.

El aumento de capital será suscrito por los inversores recogidos en el Term Sheet o en caso de sobrevenir, los que les sustituyan en iguales condiciones de inversión.

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actualmente en circulación.

La suscripción y desembolso de las acciones está condicionada, entre otros, a que previamente se haya obtenido este preceptivo informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil.

Se propondrá facultar al Consejo de Administración al amparo de lo previsto en el

artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución en todos sus miembros, para que cualquiera de ellos, indistinta e individualmente, pueda ejecutar el acuerdo de Aumento de Capital y determinar las condiciones de este no acordadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

En virtud de tal delegación, el Consejo de Administración de la Sociedad ha elaborado el Informe adjunto incluido como Anexo I en el que se justifica detalladamente la propuesta y el tipo de emisión de las acciones, con indicación de las personas a las que estas habrán de atribuirse, así como la naturaleza de las aportaciones.

La legislación requiere que esta emisión de acciones se realice a su valor razonable. En una valoración de acciones solo puede hablarse de aproximaciones o juicios estimativos sobre el valor razonable, que puede depender en alto grado de evaluaciones subjetivas sobre aspectos muy variados del negocio.

De acuerdo con lo indicado en el Informe adjunto, el Consejo de Administración de IFFE estima que el aumento de capital este plenamente justificado por razones de interés social y, en consecuencia, en beneficio de la Sociedad y de sus accionistas.

Este interés social, de forma resumida, se ha concretado en los siguientes aspectos

- (a) Conveniencia desde el punto de vista del interés social de la Sociedad: Permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social al completar la financiación necesaria para finalizar la planta de Omega 3, principal proyecto del grupo, aumentando además el número de inversores.
- (b) Fortalecimiento del balance y mejora de los recursos propios de la Sociedad: Permite mejorar la estructura de capital de la Sociedad ya que una ampliación de capital constituye una oportunidad para fortalecer el balance y la mejora de los recursos propios de la Sociedad, mejorando potencialmente los costes de financiación ajena, dotando de recursos financieros flexibles a la Sociedad e incrementando la competitividad de su balance desde un punto de vista comercial.

Asimismo, un aumento de capital en los términos que se recogen en este informe, permitiría dotar de mayor fortaleza al balance de la Sociedad al disponer de mecanismos de financiación más flexibles y términos más atractivos de cara a acometer nuevas oportunidades de crecimiento que IFFE pueda identificar.

- (c) Oportunidades de crecimiento y transformación de la Sociedad: La realización de este aumento de capital permitirá afrontar con flexibilidad las oportunidades de crecimiento que se le presenten a la Sociedad.

- (d) La idoneidad de la combinación de un aumento de capital con la financiación del grupo INVEREADY y otros inversores: La operación de financiación global de fin de planta se completa con emisiones de instrumentos convertibles y financiación tradicional, que pone como condición la realización de esta operación.

Nuestra responsabilidad es emitir un juicio profesional, como expertos independientes, sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se suprime y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe del Consejo de Administración.

Nuestro trabajo ha sido realizado de acuerdo con la norma técnica sobre elaboración del informe especial sobre exclusión de derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 308 y 506 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del 16 de junio de 2004, en adelante, la Norma Técnica.

La información contable utilizada en el presente trabajo ha sido obtenida de las cuentas anuales consolidadas de IFFE FUTURA, S.A y Sociedades Dependientes, en adelante el Grupo, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, las cuales fueron auditadas por ETL GLOBAL AUDIT ASSURANCE, S.L. quienes con fecha 29 de abril de 2022 emitieron su informe de auditoría en el que expresaron una opinión sin salvedades.

De acuerdo con la citada norma técnica sobre elaboración de este informe especial, nuestro trabajo ha consistido en la aplicación de los siguientes procedimientos:

- a) Obtención del informe de auditoría arriba citado referido a las cuentas anuales consolidadas de IFFE FUTURA S.A y Sociedades Dependientes correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.
- b) Obtención de información del Órgano de Administración de la Sociedad respecto a eventuales hechos o factores significativos, con respecto a la situación económico-patrimonial de la Sociedad o del Grupo, acaecidos con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de emisión del presente informe especial.
- c) Formulación de preguntas a la Dirección de la Sociedad sobre los hechos de importancia que pudieran afectar de forma significativa al valor de la Sociedad o el Grupo y, en su caso, verificación de los mismos.
- d) Estudio de la evolución del valor de cotización de las acciones de la Sociedad y determinación del valor de cotización medio de dichas acciones durante el último periodo de cotización representativo anterior a la fecha del presente informe especial (el último trimestre) comprendido entre los días 28 de febrero de 2022 y 30 de mayo de 2022.

En este caso, analizando el histórico de cotización de IFFE, hemos observado que se produjo una subida en el valor de cotización medio de IFFE en el último trimestre anterior a la fecha del informe especial, al margen de la tendencia que venía produciéndose con anterioridad. En cumplimiento de esta previsión, se propone la emisión de las nuevas acciones con un tipo de emisión equivalente a aquel con el que se produjo la entrada de KEY WOLF en el accionariado y tras la entrada de

INVEREADY en el mismo, 0,354 euros. Dicho precio representa una ligera prima respecto al precio de entrada en el capital del grupo INVEREADY que lidera esta operación de financiación y un descuento con respecto al valor de cotización al cierre del día anterior a la formulación de este informe (0,57 euros por acción al cierre lunes 30 de mayo de 2022), que en todo caso participa de la expectativa creada por la entrada del grupo INVEREADY y, cuyo incremento se anunció en Información Relevante en el ejercicio 2021 y que permanece pendiente, entre otras cuestiones, del perfeccionamiento de la ampliación de capital referida en el presente informe para consumarse.

Por tanto, atendiendo a la particularidad del caso, hemos considerado razonable, por ser más indicativo, considerar como periodo anterior representativo, el último trimestre anterior a la fecha del presente informe especial y hemos igualmente, obtenido la cotización al 30 de mayo de 2022, correspondiente a la última cotización disponible anterior a la fecha de emisión de este informe especial, como valores indicativos del valor razonable de la Sociedad. Esta determinación se ha realizado a partir de la información pública y oficial contenida en [https://www.bmegrowth.es/esp/InfHistorica/IFFE\\_FUTURA\\_ES0171613005.aspx](https://www.bmegrowth.es/esp/InfHistorica/IFFE_FUTURA_ES0171613005.aspx) que incluye, además de los indicados valores de cotización, la frecuencia y volumen de cotización de los periodos objeto de análisis.

e) Constatación de si el valor mínimo de emisión por acción fijado por los miembros del Consejo de Administración es superior o inferior al valor neto patrimonial por acción que resulta de las últimas cuentas anuales consolidadas auditadas del Grupo, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

f) Estimación del valor razonable de las acciones de IFFE y verificación de si el tipo mínimo de emisión fijado por los Administradores puede ser indicativo del valor razonable de las acciones de la Sociedad que se desprende de la información obtenida en los puntos anteriores.

g) Evaluación de la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe elaborado por los Administradores que justifica la propuesta y el tipo mínimo de emisión de las acciones, incluyendo la revisión de la documentación que justifica la metodología de valoración y las bases de cálculo.

h) Determinación del valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, calculado con referencia, tanto al valor de cotización de cierre del día 30 de mayo de 2022, como de la media de los precios medios ponderados de cotización bursátil de la acción de la Sociedad durante el periodo comprendido entre el 28 de febrero de 2022 y 30 de mayo de 2022, ambos inclusive,

i) Obtención de una carta de manifestaciones suscrita por Administradores de la Sociedad, con poder suficiente de representación, en la que nos comunican que han puesto en nuestro conocimiento todas las hipótesis, datos e informaciones relevantes.

El Consejo de Administración, de conformidad con la práctica financiera internacional y nacional, entiende que el precio resultante de dicho procedimiento

(que se llevará a cabo de forma transparente y entre partes igualmente independientes entre sí y bien informadas) reflejará el valor razonable de la acción de la Sociedad, como es exigible de conformidad con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital al excluirse el derecho de suscripción preferente. Sin perjuicio de lo anterior, el informe elaborado por el Consejo de Administración propone que el tipo mínimo de emisión de las nuevas acciones para su suscripción por inversores cualificados se determine en 0,354 euros, correspondientes al importe equivalente a aquel con el que se produjo la entrada de KEY WOLF y tras la entrada de INVEREADY. La ampliación se llevará a cabo mediante la emisión y puesta en circulación de un máximo de 11.697.740 nuevas acciones ordinarias de 0,20 euros de valor nominal cada una de ellas, con previsión de suscripción incompleta.

Es relevante tener en cuenta que, con antelación al acuerdo que a continuación se refleja, el Consejo de Administración ha propuesto sendos acuerdos previos que someterán a aprobación de la Junta General de Accionistas tanto (i) la capitalización de préstamos de acciones con el socio principal que supondrán la emisión de 3.096.266 nuevas acciones, que junto con las 22.990.090 acciones ya existentes a fecha actual, totalizarán 26.095.357 acciones, y (ii) la reducción de capital social por reducción del valor nominal unitario por acción desde los actuales 2 euros por acción hasta los propuestos 0,20 € euros por acción.

El tipo mínimo de emisión (nominal más prima de emisión) de 0,354 euros por acción fijado por el Consejo de Administración, es inferior al valor de cotización de la acción de IFFEE al cierre del día 30 de mayo de 2022 y ligeramente inferior a la media del precio medio ponderado diario de dichas acciones durante el periodo comprendido entre los días 28 de febrero de 2022 y 30 de mayo de 2022.

Si bien, hemos de destacar que el tipo mínimo de emisión es coincidente con la entrada del accionista KEY WOLF en junio de 2021, que constituye una transacción reciente junto con la entrada posterior de INVEREDY y que por tanto, es indicativo del valor razonable.

Teniendo en cuenta todo lo indicado anteriormente, en nuestro juicio profesional como expertos independientes decimos:

- Los datos contenidos en el Informe del Consejo de Administración de la Sociedad para justificar su propuesta respecto a la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas conforme a los artículos 308, 504 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital, son razonables por estar adecuadamente documentados y expuestos.
- El tipo mínimo de emisión (nominal más prima de emisión) de 0,354 euros por acción propuesto en su Informe por el Consejo de Administración, puede considerarse indicativo del valor razonable de las acciones de la Sociedad estimado a partir de la información antes indicada. Asimismo, dicho tipo mínimo de emisión no puede ser puesto en comparación con el valor neto patrimonial consolidado por acción que se desprende de los estados financieros consolidados auditados del Grupo para el ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2021, debido a las siguientes circunstancias:

La emisión esta referenciada a un valor nominal de 0,20 euros por acción, valor nominal que se obtendrá previo a la aprobación de la ampliación de capital contenida en este informe a través de las siguientes operaciones:

- ✓ La capitalización de préstamos de acciones con el socio principal que supondrán la emisión de 3.096.266 nuevas acciones, que junto con las 22.990.090 acciones ya existentes a fecha actual, totalizarán 26.095.357 acciones.
- ✓ La reducción de capital social por reducción del valor nominal unitario por acción desde los actuales 2 euros por acción hasta los propuestos 0,20 € euros por acción.

De las cuentas anuales del Grupo, cerradas a 31 de diciembre de 2021, se desprende un valor nominal por acciones de 2 euros, no siendo por tanto, comparable en esta operación a efectos de concluir sobre la dilución.

La cotización por acción, obtenida a partir de los cambios medios ponderados diarios de la contratación bursátil, para el periodo comprendido entre los días 28 de febrero de 2022 y 30 de mayo de 2022, ambos inclusive, así como para el 30 de mayo de 2022, han sido respectivamente, 0,4079 € y 0,57€.

Así mismo, en el contexto de esta operación, hay que tener en consideración los acuerdos previos entre accionistas, KEY WOLF E INVEREDY que está relacionado con la valoración de acciones y, en particular, con la emisión de Obligaciones Convertibles en acciones y concesión de dos préstamos convertibles, cuyas características han sido recogidas en los informes de los Administradores el pasado 4 de marzo de 2022 y adestado con posterioridad en fecha 4 de abril, 27 de abril y 23 de mayo de 2022, donde se establece la conversión en 0,33 euros por acción.

Tal precio fue el anunciado en la transacción con Inveready en información relevante publicada el 23 de junio de 2021, habiendo sido el cierre de la acción la víspera (que sirvió para fijarlo) de 0,3220 € por acción.

Teniendo en cuenta todos estos hechos y tomando como referencia estos acuerdos previos entre accionistas, dado que el tipo de emisión mínimo es superior al valor de conversión de 0,33 euros por acción, consideramos que no existe efecto dilución teórico.

A continuación, presentamos el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir expresado en euros por acción; respecto a la cotización por acción en el último trimestre; respecto al valor de cotización el día anterior a la emisión del presente informe y respecto al valor razonable de conversión derivado del acuerdo entre accionistas:

La dilución por acción en circulación, expresada en euros por acción, es la siguiente:

Sobre el valor de cotización 30 de mayo de 2022				0,0728
Sobre el valor de cotización ultimo trimestre 28/02/2022 al 30 de mayo de 2022				0,0180

Sobre el precio de la transacción acordado entre accionista				-0,0081
---	--	--	--	---------

A efectos informativos, en la determinación del valor teórico de los derechos de suscripción preferente, se ha utilizado la siguiente formula:

$$\frac{A-C}{R+1}$$

$$Ds =$$

Donde:

Ds= Valor teórico por acción del derecho de suscripción.

A= Valor de cotización del día anterior a la emisión/media simple del precio medio ponderado diario del trimestre anterior al del acuerdo, al cierre del día anterior a la emisión del informe y al valor determinado según acuerdo entre accionistas (deducido el valor de las acciones propias).

C= Valor de emisión mínimo fijado por el Consejo de Administración.

R= Proporción de acciones antiguas con respecto a las nuevas, es decir, número de acciones antiguas en circulación (excluidas las acciones propias), dividido por el número de acciones nuevas a emitir.

# JAB SYSTEM AUDITOR´S SL

R.O.A.C. Nº S-1411

Grupo C&O AUDITORES

C&O

A  
U  
D  
I  
T  
O  
R  
E  
S

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 308, 504 y 506 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la realización de los procedimientos detallados en el presente Informe Especial.

JAB SYSTEM AUDITOR´S SL

R.O.A.C. Nº S-1411

Jorge Zambrana Ledesma

31 de mayo de 2022



**INFORME QUE EMITE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE IFFE FUTURA, S.A. CON FECHA 23 DE MAYO DE 2022 EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE AUMENTO DE CAPITAL CON CARGO A APORTACIONES DINERARIAS, CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE Y PREVISIÓN DE SUSCRIPCIÓN INCOMPLETA.**

**1. OBJETO DEL INFORME**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de IFFE FUTURA, S.A. (en adelante también referida como "IFFE" o la "**Sociedad**", indistintamente) en relación con la propuesta de aumento de capital social de la Sociedad con cargo a aportaciones dinerarias y con exclusión del derecho de suscripción preferente que se someterá a la aprobación de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad (el "**Aumento de Capital**").

En particular, este informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 286, 296 y 308 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 (la "**Ley de Sociedades de Capital**") con el objeto de explicar y justificar la propuesta de aumento de capital por aportaciones dinerarias y prima de emisión, con exclusión del derecho de suscripción preferente, que será incluida en el Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas que será convocada en el mes de junio de 2021.

De conformidad con lo previsto por el artículo 308, apartado 2º, de la Ley de Sociedades de Capital, este informe se emite con carácter previo al informe que emitirá el experto independiente designado por el Registro Mercantil de A Coruña, en relación con (i) el valor razonable de las acciones de IFFE FUTURA, S.A., (ii) el valor teórico del derecho de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y (iii) la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe. Ambos informes serán puestos a disposición de los accionistas de IFFE con ocasión de la convocatoria, en el mes de junio de 2022, de la próxima reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

**2. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 286 Y 296 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

**2.1. Contexto y justificación de la propuesta de Aumento de Capital**

El aumento de capital que se propone adoptar tiene por objeto principal captar recursos para acometer el principal proyecto de la Sociedad, consistente en la finalización de una planta para la producción de Omega 3 en As Somozas (Galicia), así como continuar con el negocio actual.

El Consejo de Administración considera que el aumento de capital es el instrumento necesario para incorporar al accionariado de la Sociedad a inversores cualificados y estratégicos que puedan beneficiarse de las inversiones que IFFE va a realizar durante los



próximos meses.

En este sentido, la Sociedad va a suscribir distintos acuerdos con el grupo INVEREADY y algunas entidades vinculadas al mismo, en virtud de los cuales, tras la aprobación del acuerdo de Aumento de Capital por parte del Consejo de Administración, estos financiarán el fin de planta, haciéndose necesaria la concurrencia de otros financiadores y el tramo de capital que se recoge en el presente informe para que la financiación sea completa. Por ello, IFFE ha suscrito un Term Sheet (adjunto como Anexo I) con algunos inversores para que pueda asegurarse que se completa la financiación en grado suficiente para todos los concurrentes a la misma.

En virtud de lo antedicho, el Consejo de Administración de la Sociedad considera que el modo más eficaz y seguro al alcance de la Sociedad de cara a cumplir con el objetivo buscado, dando acceso a fuentes alternativas de financiación a través de instrumentos de financiación del grupo INVERADY y otros financiadores, es instrumentar la emisión de las nuevas acciones a través de una colocación privada, dirigida a los inversores que han firmado el Term Sheet, y que es condición requerida por el resto de financiadores.

En definitiva, el Consejo de Administración de la Sociedad propondrá a la Junta General la aprobación de un aumento de capital cuyos términos son los que se desarrollan a continuación y que tiene como objetivo y justificación dotar a la Sociedad de los fondos necesarios para finalizar la planta de Omega 3 y acelerar su plan de negocio.

## **2.2. Características del aumento de capital**

Los términos principales del Aumento de Capital son los siguientes:

### **2.2.1. Importe del Aumento de Capital**

Se propone aumentar el capital social de la sociedad por un importe nominal de 2.339.548 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 11.697.740 acciones ordinarias de 0,20 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

### **2.2.2. Tipo de emisión**

Las nuevas acciones se emitirán por su valor nominal de 0,20 euros por acción, más una prima de emisión contemplada en el Term Sheet de 0,154 euros por acción. No obstante, a los efectos de que el informe que emita el experto independiente nombrado por el Registro Mercantil a que se refiere el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital pueda manifestarse sobre el valor razonable de las nuevas acciones y sobre el valor teórico del derecho de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, el tipo mínimo de emisión por acción al que se deba llevar a cabo la operación será de 0,354 euros por acción (el "**Tipo Mínimo de Emisión**").

Por lo tanto, el tipo de emisión está contemplado tanto en el Term Sheet con inversores antes referido, como en la propuesta de acuerdo.



### 2.2.3. Destinatarios

Las nuevas acciones serán objeto de colocación privada dirigida a los inversores con los que se ha firmado el Term Sheet.

En todo caso, en caso de que se produjese algún cambio en alguno de los inversores recogidos en el Term Sheet, ello no afectará al resto y podrá sustituirse a los que decaigan por otros en las mismas condiciones de inversión.

### 2.2.4. Suscripción y desembolso de las nuevas acciones

La suscripción y desembolso de las nuevas acciones se realizará mediante ingreso del importe total de las nuevas acciones ordinarias suscritas (valor nominal y prima de emisión) en la cuenta de IFFE y de acuerdo con el procedimiento que ésta arbitre con la entidad que designe al efecto.

### 2.2.5. Contravalor

El contravalor del Aumento de Capital consistirá en aportaciones dinerarias que se realizarán en efectivo.

### 2.2.6. Representación de las nuevas acciones

Las nuevas acciones ordinarias que, en su caso, se emitan en virtud del Aumento de Capital, estarán representadas mediante anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("Iberclear").

### 2.2.7. Derechos y características de las nuevas acciones

Las nuevas acciones que se emitan en virtud del Aumento de Capital serán acciones ordinarias, pertenecerán a la misma clase y serie que las acciones ordinarias de la Sociedad que se encuentran actualmente en circulación y conferirán a sus titulares los mismos derechos y obligaciones que éstas tienen aparejados a partir de la fecha en que se inscriban en los registros contables de Iberclear.

### 2.2.8. Exclusión del derecho de suscripción preferente

Se prevé la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, todo ello en la medida que existen razones de interés social que justifican y explican la necesidad de llevar a efecto el Aumento de Capital a través de una colocación privada.

### 2.2.9. Suscripción incompleta

Teniendo en cuenta que la cuantía definitiva del Aumento de Capital dependerá de que no haya cambio alguno en su materialización en los términos previstos en el Term Sheet, no es posible determinar en este momento la cifra concreta en que quedará, en su caso, fijado el capital social de la Sociedad una vez aprobado y ejecutado el acuerdo



a que se refiere este informe. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se preverá la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital, por lo que, en el supuesto de que éste no fuera suscrito íntegramente, el capital de la Sociedad se ampliará en la cuantía de las suscripciones realizadas y, en ese momento, el Consejo de Administración o a quien éste haya facultado a estos efectos, modificará el artículo 5 de los Estatutos Sociales con objeto de adaptarlo a la cifra de capital definitivamente resultante de la suscripción del Aumento de Capital.

En caso de que la suscripción se produzca completa, el Capital de la Sociedad resultante será de 7.558.619,20 euros, representado por 37.793.096 acciones.

#### 2.2.10. Fecha de ejecución del Aumento de Capital

Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha concreta en la que el Aumento de Capital debe llevarse a efecto.

#### 2.2.11. Admisión a negociación de las nuevas acciones

Se propondrá a la Junta General la incorporación de las nuevas acciones resultantes del Aumento de Capital en el segmento de negociación BME Growth, facultando a estos efectos al Consejo de Administración, con expresas facultades de sustitución, para otorgar cuantos documentos y realizar cuantos actos sean necesarios al efecto.

#### 2.2.12. Delegación de facultades

Se propondrá facultar al Consejo de Administración al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución en todos sus miembros, para que cualquiera de ellos, indistinta e individualmente, pueda ejecutar el acuerdo de Aumento de Capital y determinar las condiciones de este no acordadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

### **3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EMITIDO A EFECTOS DEL ARTÍCULO 308 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

La propuesta de Aumento de Capital objeto de este informe incluye la supresión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital. Con el fin de cumplimentar lo dispuesto por el precepto mencionado y, en última instancia, de acreditar el cumplimiento de los requisitos legales en la adopción del acuerdo de ampliación de capital, el Consejo de Administración de IFFE procede a la elaboración de este informe en virtud del cual se justifica detalladamente la propuesta de Aumento de Capital, se especifica el valor de las acciones de la Sociedad y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones y se indica las personas a las que hayan de atribuirse:



### 3.1. Justificación del interés social

Conforme se ha indicado anteriormente, el Aumento de Capital será suscrito por inversores con los que se ha suscrito el Term Sheet – o en caso de haber alguna modificación sobrevenida necesario con los que sustituyan a éstos en las mismas condiciones - lo que hace necesaria la exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de la Sociedad.

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resulta plenamente conforme con los requisitos sustantivos establecidos por la Ley de Sociedades de Capital y especialmente con el relativo al interés social. Ello es así por los siguientes motivos:

- (a) *Conveniencia desde el punto de vista del interés social de la Sociedad:* Permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social al completar la financiación necesaria para finalizar la planta de Omega 3, principal proyecto del grupo, aumentando además el número de inversores.
- (b) *Fortalecimiento del balance y mejora de los recursos propios de la Sociedad:* Permite mejorar la estructura de capital de la Sociedad ya que una ampliación de capital constituye una oportunidad para fortalecer el balance y la mejora de los recursos propios de la Sociedad, mejorando potencialmente los costes de financiación ajena, dotando de recursos financieros flexibles a la Sociedad e incrementando la competitividad de su balance desde un punto de vista comercial.

Asimismo, un aumento de capital en los términos que se recogen en este informe permitiría dotar de mayor fortaleza al balance de la Sociedad al disponer de mecanismos de financiación más flexibles y términos más atractivos de cara a acometer nuevas oportunidades de crecimiento que IFFE pueda identificar.

- (c) *Oportunidades de crecimiento y transformación de la Sociedad:* La realización de este aumento de capital permitirá afrontar con flexibilidad las oportunidades de crecimiento que se le presenten a la Sociedad.

IFFE es una compañía que, una vez finalizada la planta de Omega 3, prevé un crecimiento muy acelerado que detonará oportunidades orgánicas e inorgánicas que hoy en día permanecen durmientes.

En consecuencia, de cara a cumplir con su estrategia y objetivo de transformación, el Consejo de Administración entiende que la ejecución de la presente propuesta de Aumento de Capital le permitirá optar a estas oportunidades. Además, tal y como se ha descrito anteriormente, el Aumento de Capital propuesto dotaría a IFFE de una estructura de balance más sólida que favorecería su posicionamiento competitivo en el sector.

- (d) *La idoneidad de la combinación de un aumento de capital con la financiación*



*del grupo INVEREADY y otros inversores:* La operación de financiación global de fin de planta se completa con emisiones de instrumentos convertibles y financiación tradicional, que pone como condición la realización de esta operación.

Asimismo, el Consejo de Administración desea poner de manifiesto que la medida de la exclusión cumple con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los inconvenientes que eventualmente podrían ocasionarse a aquellos accionistas que viesan mermadas sus expectativas a causa de la dilución económica y política que necesariamente entraña toda emisión de acciones sin derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración considera que los accionistas de la Sociedad experimentarán una dilución económica habida cuenta de que cotización de la acción antes de la entrada del grupo INVEREADY en el capital de la Sociedad era inferior al precio propuesto por acción, y probablemente su salida en caso de no consumarse la operación de financiación en todos sus extremos afectaría de manera letal a la cotización del valor.

En consideración de lo anterior, el Consejo de Administración de la Sociedad estima que la propuesta de Aumento de Capital a la que se refiere este informe está justificada por razones de interés social toda vez que la realización del Aumento de Capital mediante una colocación privada entre los inversores con los que se ha firmado el Term Sheet con exclusión del derecho de suscripción preferente permitiría captar los recursos propios necesarios para reforzar la estructura de capital de la Sociedad en los términos necesarios para completar la financiación del fin de planta de Omega 3. A su vez, el Consejo de Administración de la Sociedad entiende conveniente para el interés social atraer al capital de esta a inversores que permitan crear interés en el mercado y, por tanto, generarmás valor para sus accionistas.

Por último, habida cuenta de que la estructura y características de la operación de Aumento de Capital propuesta conlleva la supresión de los derechos de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, es por lo que se propone la exclusión de tales derechos en el Aumento de Capital al que se refiere el presente informe, estimando, como ha quedado dicho y razonado, que así lo exige el interés social de IFFE.

### **3.2. Emisión a valor razonable**

El artículo 308, apartado 2º, letra, c), de la Ley de Sociedades de Capital exige que el valor nominal de las nuevas acciones más, en su caso, el importe de la prima de emisión se corresponda con el valor que resulte del informe del experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil.

Para la correcta interpretación del artículo 308, apartado 2º, letra, c), debe tenerse en cuenta que la cotización bursátil de los valores cotizados es esencialmente volátil, estando sujeto a las fuerzas del mercado que actúan continuamente y en tiempo real sobre ellos, pudiendo apreciarse variaciones muy importantes en un reducido espacio



de tiempo. Por tanto, la determinación del valor de mercado de los valores admitidos a negociación, especialmente en un mercado tan poco líquido como el BME Growth en el que cotiza IFFE, exige realizar un ejercicio de análisis de la evolución de los precios durante un periodo de tiempo suficiente como para hacer una valoración adecuada del valor de la acción, ya que no es factible ni razonable identificarlo con el valor de cotización que la acción tenga en cada momento preciso.

En cumplimiento de esta previsión, se propone la emisión de las nuevas acciones con un tipo de emisión equivalente a aquel con el que se produjo la entrada de KEY WOLF (ver Anexo II) en el accionariado y tras la entrada de INVEREADY en el mismo, 0,354 euros. Dicho precio representa una ligera prima respecto al precio de entrada en el capital del grupo INVEREADY que lidera esta operación de financiación (ver Anexo II), y un descuento con respecto al valor de cotización al cierre del día anterior a la formulación de este informe (0,56 euros por acción al cierre viernes 13 de mayo de 2022), que en todo caso participa de la expectativa creada por la entrada del grupo INVEREADY y cuyo incremento se anunció en Información Relevante ya en el ejercicio 2021 (ver Anexo II) y que permanece pendiente entre otras cuestiones del perfeccionamiento de la ampliación de capital referida en el presente informe para consumarse.

El tipo de emisión, esto es, el valor nominal más la prima de emisión que se propone se corresponde, por tanto y, de conformidad con lo establecido en el apartado 2º, letra, a), del artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, con el valor razonable de las acciones de la Sociedad.

En todo caso, con arreglo a lo exigido por el artículo 308, apartado 2, letra, a), de la Ley de Sociedades de Capital, un auditor de cuentas distinto del auditor de la Sociedad y nombrado por el Registro Mercantil al efecto, emitirá con carácter previo a la adopción del acuerdo de emisión de las nuevas acciones el correspondiente informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe.

En este sentido, el Registro Mercantil ha designado a JAB SSYSTEM AUDITOR'S, S.L. como experto independiente, cuyo informe, junto con el presente informe de administradores, serán puestos a disposición de los accionistas de IFFE con ocasión de la convocatoria, prevista en el mes de junio de 2022, de la próxima reunión de la Junta General Ordinaria de Accionistas.



#### 4. PROPUESTA DE ACUERDO DE CAPITAL CON EXCLUSIÓN DE DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE

Como consecuencia de lo establecido en apartados anteriores, el texto íntegro de la propuesta de aumento de capital social a someter a la aprobación de la Junta General es el que se indica a continuación:

Es relevante tener en cuenta que, con antelación al acuerdo que a continuación se refleja, el Consejo de Administración ha propuesto sendos acuerdos previos que someterán a aprobación de la Junta General de Accionistas tanto (i) la capitalización de préstamos de acciones con el socio principal que supondrán la emisión de 3.096.266 nuevas acciones, que junto con las 22.990.090 acciones ya existentes a fecha actual, totalizarán 26.095.357 acciones, y (ii) la reducción de capital social por reducción del valor nominal unitario por acción desde los actuales 2 euros por acción hasta los propuestos 0,20 € euros por acción.

***"Aumento de capital con aportaciones dinerarias y exclusión del derecho de suscripción preferente"***.

##### 1. Aumento de capital social mediante aportaciones dinerarias

Se acuerda aumentar el capital social por un importe nominal total de 2.339.548 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 11.697.740 nuevas acciones ordinarias, de la 26.095.357 a la 37.793.096, ambas incluidas, de 0,20 euros de valor de emisión cada una, de la misma clase y serie que las que se encuentran actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta (el "**Aumento de Capital**").

Las acciones se emiten por su valor nominal de 0,20 euros más la prima de emisión que resulte del tipo de emisión que se indica en el apartado 2º siguiente de este acuerdo. El valor nominal y la prima de emisión de las nuevas acciones que se emitan en ejecución de este acuerdo serán desembolsados íntegramente mediante aportaciones dinerarias.

##### 2. Tipo de emisión

Se hace constar que el tipo de emisión de las nuevas acciones será de 0,354 euros por acción.

En todo caso, con arreglo a lo exigido por el artículo 308, apartado 2, letra, a), de la Ley de Sociedades de Capital, se ha puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, el informe emitido por el experto independiente distinto del auditor de cuentas de la Sociedad en relación con el valor razonable de las acciones de la Sociedad, el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y la razonabilidad de los datos contenidos en el informe preparado por el Consejo de Administración a los efectos previstos legalmente.



A los efectos del artículo 299 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que las acciones de la Sociedad existentes con anterioridad al Aumento de Capital se encuentran íntegramente desembolsadas.

3. Destinatario del aumento de capital

El aumento de capital está dirigido exclusivamente a los inversores recogidos en el Term Sheet – o en caso de sobrevenir, los que les sustituyan en iguales condiciones de inversión – por un importe total de 4.141.000 euros.

El valor nominal y la prima de emisión correspondientes a las acciones que se emitan en virtud de este acuerdo de aumento de capital serán desembolsadas íntegramente mediante aportaciones dinerarias que se realizarán en efectivo.

4. Exclusión del derecho de suscripción preferente

Conforme al interés de la Sociedad, se acuerda excluir el derecho de suscripción preferente sobre la base del informe del Consejo de Administración y del informe del experto independiente distinto del auditor de cuentas de la Sociedad al que se refiere el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, de tal forma que todas las acciones que se emitan en ejecución del presente contrato sean suscritas por los destinatarios del aumento de capital referidas en el apartado 3º anterior.

5. Derechos de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión serán ordinarias, iguales a las actualmente en circulación y estarán representadas mediante anotaciones en cuenta. Las nuevas acciones atribuirán a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los registros contable de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR).

6. Representación de las nuevas acciones

Las acciones de nueva emisión estarán representadas mediante anotaciones en cuenta.

7. Ejecución del aumento de capital y modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales

El Consejo de Administración o, por sustitución, la persona a la que se haya facultado a estos efectos declarará el aumento suscrito y desembolsado, total o parcialmente, y, por tanto, cerrado, determinará el tipo de emisión final conforme a los términos del presente acuerdo y modificará la redacción del artículo 5º de los Estatutos Sociales para adaptarlo a la nueva cifra de capital social y número de acciones resultante.

En este sentido, el Consejo de Administración ejecutará el Aumento de Capital en un plazo no superior a un año desde la adopción del presente acuerdo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.



8. Solicitud de incorporación al segmento de negociación BME Growth

Asimismo, se acuerda que sea el Consejo de Administración el encargado de solicitar la incorporación anegociación en el BME Growth, de la totalidad de las acciones ordinarias que se emitan en ejecución del presente acuerdo de Aumento de Capital. Adicionalmente, se declara expresamente el sometimiento dela Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en el futuro en materia del BME Growth y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión.

9. Suscripción incompleta

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta del Aumento de Capital objeto del presente acuerdo. En consecuencia, el Aumento de Capital social se limitará a la cantidad correspondiente al valornominal de las nuevas acciones de la Sociedad efectivamente suscritas y desembolsadas.

10. Delegación para la eiejecución y formalización de los acuerdos anteriores

Se acuerda facultar al Consejo de Administración para que, sin perjuicio de los apoderamientos que seencuentren en vigor, pueda, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedadesde Capital, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios oprocedentes en relación con los anteriores acuerdos, con facultades expresas de sustitución y subsanación, hasta la completa inscripción del Aumento de Capital aquí acordado en el correspondiente Registro Mercantil, incluyendo en su caso la petición de inscripción parcial y, en particular, para:

- a. Establecer la fecha en la que el Aumento de Capital se llevará a cabo, fijando las condiciones del Aumento de Capital en todo lo no previsto en este acuerdo y de conformidad con sus términos y condiciones.
- b. Negociar y suscribir cuantos contratos puedan ser necesarios para la colocación de las nuevas acciones resultantes del Aumento de Capital;
- c. Realizar cuantos actos y actuaciones sean precisos para formalizar la suscripción y desembolso delAumento de Capital.
- d. Declarar cerrado (con suscripción completa o incompleta) el Aumento de Capital, una vez finalizado el período de suscripción y desembolsadas las nuevas acciones, otorgando cuantos documentos públicos y privados sean convenientes para la ejecución total o parcial del Aumento de Capital;
- e. Redactar y publicar cuantos anuncios sean necesarios conforme a la legislación aplicable para la plena eficacia del Aumento de Capital;
- f. Realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones resultantes del Aumento de Capital sean incorporadas a negociación en el BME Growth llevando



- a cabo las actuaciones que sean necesarias para su plena efectividad y cumplimiento, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, la elaboración y preparación de un Documento Reducido o Completo de Ampliación de Capital; y
- g. En general, suscribir cuantos documentos y contratos, tanto públicos como privados, y realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes para ejecutar y formalizar el Aumento de Capital ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles o extranjeros, incluidas las de declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad de los precedentes acuerdos, así como para que, sin perjuicio de cualquier otro apoderamiento existente para elevar a público los acuerdos sociales, cualquiera de ellos comparezca ante Notario y otorgue la correspondiente escritura de Aumento de Capital y modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales de la Sociedad y, en su caso, para subsanar y aclarar este acuerdo en los términos que sea necesario para lograr su plena inscripción en el Registro Mercantil.

El presente informe ha sido formulado y aprobado por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 23 de mayo de 2022

David Carro Meana

Xóan Antón Pérez-Lema López

Trinitad María Baeza Barrantes

Ricardo Blanco Domínguez

José Manuel Gredilla Bastos

