



## 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.

## 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, appearing to be a stylized representation of the name "Xoan Anton Pérez-Lema López".

XOAN ANTON PEREZ-LEMA 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	232.466,78
<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
Efectivo 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 FUTURA, S.A.**

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

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	31/12/2021	31/12/2020
<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)
Cargas 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>


 XÓAN 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 LOPZ

**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>45.998.180,00</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>45.998.180,00</b>	<b>(7.687.668,44)</b>	<b>(2.595.296,23)</b>	<b>(1.250,00)</b>	<b>(44.334,78)</b>	<b>35.669.630,55</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>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>(66.425,40)</b>	<b>(790.513,87)</b>
<b>Ajustes al resultado</b>	<b>(7.575.425,14)</b>	<b>6.795,96</b>
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)	-
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>(415.054,72)</b>	<b>(124.288,07)</b>
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>
<b>Pagos por inversiones</b>	<b>(847.316,20)</b>	<b>(80.689,85)</b>
Inmovilizado material	(1.229,11)	(148,04)
Otros activos financieros	(846.087,09)	(80.541,81)
<b>Cobros por desinversiones</b>	<b>1.956.950</b>	<b>883.600,00</b>
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>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>4.816.353,43</b>	<b>(8.463,08)</b>
Neto otras deudas	4.817.043,32	-
Neto con entidades de crédito	(689,89)	(8.463,08)
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>2.141.728,00</b>	<b>98.968,00</b>
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

*Handwritten initials: BA*

*Handwritten signature: JOAN ANTON PEREZ-LOMA 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 desembalsado 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-LEMA LOPEZ



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

	31/12/2019	Altas	Bajas	Traspasos	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.

XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ

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 pegas 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>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.	Milimex 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>
Detentora 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>Coste participación</b>						
Saldo inicial	33.667.392,00	201.940,00	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 registrados 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, centradas 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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(\*) 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	Consultoría y 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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

31/12/2020	A Fortaleza as Mariñas, S.L	DronIffe, 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>481.915,38</u>
Dividendos recibidos en el ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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 Desarrollos, 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
Deudas				
Otros pasivos financieros	-	371.211,22	-	380.048,27
Deudas con partes vinculadas (nota 16)	-	5.693.624,25	-	867.743,88
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Acreedores varios	-	133.196,33	-	127.505,50
Acreedores partes vinculadas (nota 16)	-	-	-	16.282,92
<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	Largo plazo			Total
	2022	2023	2024	2025 2026 2027 y ss	
Deudas con entidades de crédito	354,91	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	6.064.835,47	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	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	6.251.398,00	
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 s	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)					(88.362,49)
Cuota íntegra (25,00%)					-
Retenciones e ingresos a cuenta					-
<b>Líquido a ingresar/(devolver)</b>					-

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 o 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-LOMA 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 o 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 de la 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	1.258.955,35
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>
	31/12/2021	31/12/2020
<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	867.743,88
Miembros del Consejo de Administración	2.463.942,35	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Acreedores (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

**Saldos 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 del 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-LEMA 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 Caro Meana  
Presidente



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

*XOAN ANTON PEREZ-LEMA LOPEZ*

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



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



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