

DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN AL SEGMENTO DE NEGOCIACIÓN BME GROWTH DE BME MTF EQUITY DE LAS ACCIONES DE VANADI COFFEE, S.A.



VANADI COFFEE, S.A.

Julio 2023

El presente Documento Informativo de Incorporación al segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (el "**Mercado**" o "**BME Growth**"), de la totalidad de las acciones de la sociedad Vanadi Coffee, S.A. ("**Vanadi**", la "**Sociedad**", la "**Compañía**", el "**Emisor**") ha sido redactado de conformidad con el modelo establecido en el Anexo de la Circular 1/2020 de BME Growth, de 30 de julio, sobre los requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity modificada por la Circular 2/2022 de BME Growth de 22 de julio sobre la modificación de la Circular 1/2020 de 30 de julio, sobre los requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (en adelante la "**Circular 1/2020 de BME Growth**"), designándose a Deloitte, S.L., como Asesor Registrado, en cumplimiento de lo establecido en la Circular 1/2020 de BME Growth y en la Circular 4/2020, de 30 de julio, sobre el Asesor Registrado en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity (la "**Circular 4/2020 de BME Growth**").

Los inversores de sociedades cuyas acciones se encuentran incorporadas a negociación en BME Growth deben ser conscientes de que asumen un riesgo mayor que el que supone la inversión en empresas que cotizan en Bolsa. La inversión en acciones de empresas negociadas en BME Growth debe contar con el asesoramiento adecuado de un profesional independiente.

Se recomienda al inversor leer íntegra y cuidadosamente el presente Documento Informativo de Incorporación al Mercado (el "**Documento Informativo**") con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a las acciones de la Sociedad.

Ni la Sociedad Rectora de BME MTF Equity ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido de este Documento Informativo. La responsabilidad de la información publicada corresponde, al menos, al Emisor y sus administradores. El Mercado se limita a revisar que la información es correcta, consistente y comprensible.

Deloitte, S.L., con domicilio a estos efectos en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid y provista del C.I.F. número B-79104469, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Sección 8, Folio 188, Hoja M-54414, como Asesor Registrado en el segmento de BME Growth de BME MTF Equity, actuando en tal condición respecto de la Sociedad, entidad que ha solicitado la incorporación de sus acciones al Mercado, y a los efectos previstos en la Circular 4/2020 de BME Growth.

DECLARA

Primero. Después de llevar a cabo las actuaciones que ha considerado necesarias para ello, siguiendo criterios de mercado generalmente aceptados, ha comprobado que Vanadi Coffee, S.A. cumple con los requisitos exigidos para que sus acciones puedan ser incorporadas al Mercado.

Segundo. Ha asistido y colaborado con la Sociedad en la preparación del Documento Informativo, exigido por la Circular 1/2020 de BME Growth.

Tercero. Ha revisado la información que la Sociedad ha reunido y publicado y entiende que cumple con la normativa y las exigencias de contenido, precisión y claridad que le son aplicables, no omite datos relevantes y no induce a confusión a los inversores.

Cuarto. Ha asesorado a la Sociedad acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que Vanadi Coffee, S.A. por razón de su incorporación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos y de evitar incumplimientos de tales obligaciones.

Índice

1.	RESUMEN	8
1.1	Responsabilidad sobre el Documento	8
1.2	Información utilizada para la determinación del precio de referencia por acción	8
1.3	Principales factores de riesgo	9
1.4	Breve descripción de la compañía, del negocio del emisor y de su estrategia	17
1.5	Información financiera, tendencias significativas y, en su caso, previsiones o estimaciones. Recogerá las cifras claves que resuman la situación financiera del Emisor	18
1.6	Administradores y altos directivos del Emisor	22
1.7	Composición accionarial	23
1.8	Información relativa a las acciones	24
1.9	Información adicional	24
2.	INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA COMPAÑÍA Y SU NEGOCIO	25
2.1	Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador responsables de la información contenida en el Documento. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante	25
2.2	Auditor de cuentas de la sociedad	25
2.3	Identificación completa de la sociedad (nombre legal y comercial, datos registrales, domicilio, forma jurídica del emisor, código LEI, sitio web del emisor...) y objeto social	26
2.4	Breve exposición sobre la historia de la empresa, incluyendo referencia a los hitos más relevantes	26
	2.4.1. Evolución histórica del capital social	26
	2.4.3. Acontecimientos más importantes e hitos de la historia de Vanadi	28
2.5	Razones por las que se ha decidido solicitar la incorporación a negociación en el segmento BME Growth	30
2.6	Descripción general del negocio del emisor, con particular referencia a las actividades que desarrolla, a las características de sus productos o servicios y a su posición en los mercados en los que opera	30
	2.6.1 Descripción del negocio del emisor	30
	2.6.1.1 Descripción general	30
	2.6.1.2 Modelo de negocio y fuentes de ingresos	37

2.6.1.3 Sector en el que opera Vanadi Coffee, S.A.	37
2.6.1.4 Competencia	38
2.6.2 Valoración	39
2.7 Estrategia y ventajas competitivas del emisor	42
2.7.1 Estrategia del emisor	42
2.7.2 Ventajas competitivas del emisor	43
2.8 Breve descripción del grupo de sociedades del emisor. Si el emisor depende de otras entidades del grupo, indicarlo con claridad junto con la explicación de dicha dependencia. Descripción de las características y actividad de las filiales con efecto significativo en la valoración o situación del Emisor	44
2.9 En su caso, dependencia con respecto a patentes, licencias o similares	44
2.10. Nivel de diversificación (contratos relevantes con proveedores o clientes, información sobre posible concentración en determinados productos)	45
2.11 Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad del emisor	46
2.12 Información financiera	46
2.12.1 Información financiera correspondiente a los dos últimos ejercicios, con el informe de auditoría correspondiente a cada año.	47
2.12.1.1 Balance	47
2.12.1.2 Cuenta de pérdidas y ganancias	51
2.12.2 En caso de que los informes de auditoría contengan opiniones con salvedades, desfavorables o denegadas, se informará de los motivos, actuaciones conducentes a su subsanación y plazo previsto para ello	56
2.12.3 Descripción de la política de dividendos	56
2.12.4 Información financiera proforma. En el caso de un cambio bruto significativo, descripción de cómo la operación podría haber afectado a los activos, pasivos y al resultado del emisor	56
2.12.5 Información sobre litigios que puedan tener un efecto significativo sobre el emisor	56
2.13 Indicadores clave de resultados.	56
2.14 Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes del emisor desde el cierre del último ejercicio hasta fecha del Documento	57
2.15 Principales inversiones del emisor en cada uno de los ejercicios cubiertos por la información financiera aportada (ver punto 2.12 y 2.14), ejercicio en curso y principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento. En el caso de que exista oferta de suscripción de acciones previa a la incorporación, descripción de la finalidad de la misma y destino de los fondos que vayan a obtenerse	60
2.15.1 Principales inversiones del emisor	60

2.15.2 Principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento Informativo	61
2.16 Información relativa a operaciones vinculadas	61
2.17 En el caso de que, de acuerdo con la normativa de Mercado o a voluntad del emisor, se cuantifiquen previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros (ingresos o ventas, costes, gastos generales, gastos financieros, amortizaciones y beneficio antes de impuestos), estas serán claras e inequívocas.	65
2.17.1 Declaración de que se han preparado utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica y que enumere los principales supuestos en los que el emisor haya basado su previsión o estimación	67
2.17.2 Asunciones y factores principales que podrían afectar sustancialmente al cumplimiento de las previsiones o estimaciones	67
2.17.3 Aprobación del Consejo de Administración de estas previsiones o estimaciones, con indicación detallada, en su caso, de los votos en contra	68
2.18. Información relativa a los administradores y altos directivos del emisor	69
2.18.1 Características del órgano de administración (estructura, composición, duración del mandato de los administradores), que habrá de ser un Consejo de Administración	69
2.18.2 Trayectoria y perfil profesional de los administradores y, en el caso, de que el principal o los principales directivos no ostenten la condición de administrador, del principal o los principales directivos.	73
2.18.2.1 Trayectoria y perfil profesional de los miembros del Consejo de Administración	74
2.18.2.2 Composición de la alta dirección y trayectoria y perfil profesional de sus miembros	75
2.18.3 Régimen de retribución de los administradores y de los altos directivos (descripción general que incluirá información relativa a la existencia de posibles sistemas de retribución basados en la entrega de acciones, en opciones sobre acciones o referenciados a la cotización de las acciones). Importe de la remuneración pagada. Existencia o no de cláusulas de garantía o “blindaje” de administradores o altos directivos para casos de extinción de sus contratos, despido o cambio de control	75
2.18.4 Con respecto a las personas que forman los órganos de administración, de gestión y alta dirección información de su participación accionarial y cualquier opción de compra de acciones con el emisor a fecha del Documento	76
2.18.5 Conflicto de intereses de los órganos de administración, de gestión y de la alta dirección	77
2.19 Empleados. Número total; categorías y distribución geográfica	77
2.20 Número de accionistas y, en particular, detalle de los accionistas principales, entendiendo por tales aquellos que tengan una participación, directa o	

	indirectamente, igual o superior al 5% del capital social, incluyendo número de acciones y porcentaje sobre el capital	78
2.21	Declaración sobre el capital circulante	79
2.22	Declaración sobre la estructura organizativa de la compañía	80
2.23	Factores de riesgo	80
	2.23.1 Riesgos Operacionales propios del Emisor	80
	2.23.2 Riesgos relativos a la financiación de la Sociedad	86
	2.23.3. Riesgos ligados a las acciones	87
	2.23.4. Otros riesgos	89
3.	INFORMACIÓN RELATIVA A LAS ACCIONES	90
3.1	Número de acciones cuya incorporación se solicita, valor nominal de las mismas. Capital social, indicación de si existen otras clases o series de acciones y de si se han emitido valores que den derecho a suscribir o adquirir acciones. Acuerdos sociales adoptados para la incorporación	90
3.2	Grado de difusión de los valores negociables. Descripción, en su caso, de la posible oferta previa a la incorporación que se haya realizado y de su resultado	90
3.3	Características principales de las acciones y los derechos que incorporan. Incluyendo mención a posibles limitaciones del derecho de asistencia, voto y nombramiento de administradores por el sistema proporcional	91
3.4	Pactos parasociales entre accionistas o entre la sociedad y accionistas que limiten la transmisión de acciones o que afecten al derecho de voto	92
3.5	Compromisos de no venta o transmisión, o de no emisión, asumidos por accionistas o por la Sociedad con ocasión de la incorporación a negociación en el segmento BME Growth	93
3.6	Las previsiones estatutarias requeridas por la regulación del Mercado relativas a la obligación de comunicar participaciones significativas, pactos parasociales, requisitos exigibles a la solicitud de exclusión de negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity y cambios de control de la Sociedad	93
3.7	Descripción del funcionamiento de la Junta General	95
3.8	Proveedor de liquidez con quien se haya firmado el correspondiente contrato de liquidez y breve descripción de su función	98
4.	OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS	100
4.1	Reglamento Interno de Conducta	100
5.	ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES	101
5.1	Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor	101

5.2	En caso de que el documento incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo el nombre, domicilio profesional, cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el emisor	101
5.3	Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación	101
6.	TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL	103
	ANEXO I: CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2022 Y CUENTAS ANUALES PYME DEL EJERCICIO 2021 DE VANADI JUNTO CON LOS INFORMES DE AUDITORÍA INDEPENDIENTES	104
	ANEXO II: INFORME DE VALORACIÓN DE LA SOCIEDAD	105
	ANEXO III: INFORME SOBRE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD	106

1. RESUMEN

En cumplimiento de lo previsto en la Circular 1/2020 de BME Growth, Vanadi presenta este Documento Informativo, con el contenido ajustado al Anexo de la citada circular con relación a la incorporación de sus acciones en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Se advierte expresamente que el presente resumen debe leerse como introducción al Documento Informativo y que toda decisión de invertir en las acciones de la Sociedad debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Documento Informativo en su conjunto, así como en la información pública de la Sociedad disponible en cada momento.

1.1 Responsabilidad sobre el Documento

D. Salvador Martí Varó, Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, en nombre y representación de la misma, en ejercicio de la delegación expresamente otorgada por el Consejo de Administración de fecha 1 de febrero de 2023, asume la responsabilidad por el contenido del presente Documento Informativo, cuyo formato se ajusta al Anexo de la Circular BME Growth 1/2020, y declara que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme con la realidad y que no incurre en ninguna omisión relevante que pudiera afectar a su contenido.

1.2 Información utilizada para la determinación del precio de referencia por acción

En cumplimiento de lo previsto en la Circular 1/2020 de BME Growth, Vanadi Coffe encargó a GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. la elaboración de un informe de valoración de los fondos propios de la Sociedad a 30 de abril de 2023 con fecha 30 de mayo de 2023 (dicho informe se puede encontrar descrito en el apartado 2.6.2 del presente Documento Informativo, así como en su totalidad en el Anexo II del presente Documento). En dicho informe, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha establecido el siguiente rango de precios teóricos de las acciones de la Emisora a partir de la metodología de DFC: 2,83€/acción a 3,91€/acción; con un precio teórico central de 3,31€/acción. En base a estos precios teóricos, el valor razonable del Equity de la Emisora tendría un rango de valoración de 17.245.743 euros a 23.829.122 euros, con un valor central de 20.217.261 euros.

La metodología empleada por GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. para la valoración de Vanadi Coffee ha sido el Descuento de Flujos de Caja al tratarse de un método de valoración dinámico que parte del estudio del pasado del negocio y la correspondiente determinación de variables tales como los flujos de caja libres, la tasa de descuento y el valor terminal, para obtener una proyección financiera de la actividad económica futura de la explotación. La valoración por Descuento de Flujos de Caja de la Sociedad se ha basado, por tanto, en la elaboración de proyecciones financieras sobre una serie de hipótesis facilitadas por la propia compañía (para el período 2023-2026) con un grado de incertidumbre que debe ser tomado en consideración. En la elaboración del informe de valoración, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha asumido que la información que ha sido facilitada o comunicada por Vanadi es exacta y completa, sin que se haya realizado una verificación independiente de la misma. Asimismo, no es ni pretende ser una evaluación específica de los activos o del negocio de la Sociedad. Una copia del mencionado informe de valoración de fecha 30 de mayo de 2023 se encuentra adjunta como Anexo II a este Documento Informativo.

En el apartado 2.6 del presente Documento Informativo se detallan las hipótesis realizadas y la metodología de valoración empleada por GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.

Con fecha 12 de junio de 2023, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad aprobó y ha llevado a cabo una ampliación de capital por compensación de créditos por un importe total de OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000€), mediante la creación de 451.910 nuevas acciones (de 0,05 euros de valor nominal y 1,72026399061 euros de prima de emisión por acción, es decir por un precio total por acción de 1,77026399061 euros), este hecho no ha tenido ningún efecto sobre la fijación del valor de referencia de las acciones por parte del Consejo de Administración.

En virtud de todo lo anterior, con fecha 15 de junio de 2023, el Consejo de Administración de Vanadi Coffee, S.A., que ha tomado en consideración la valoración realizada por GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A., ha fijado un valor de referencia de cada una de las acciones de la Sociedad a fecha del presente Documento Informativo (6.100.830 acciones de 0,05 euros de valor nominal cada una de ellas) en TRES CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3,28€) por acción. Tomando el precio de referencia acordado de 3,28 euros, el valor de la totalidad de las 6.100.830 acciones de la Sociedad a fecha del presente Documento Informativo queda fijado en 20.110.722,40 euros (ver riesgo “Riesgos asociados a la valoración utilizada para determinar el precio de referencia” en los apartados 1.3 y 2.23 del presente Documento).

1.3 Principales factores de riesgo

Antes de adoptar la decisión de invertir en acciones de la Sociedad, además de toda la información expuesta en este Documento, deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos que se enumeran en el apartado 2.23 de este Documento, que podrían afectar de manera adversa al negocio, a los resultados, a las perspectivas o a la situación financiera, económica o patrimonial del Emisor y, en última instancia, a su valoración. No obstante, estos riesgos no son los únicos a los que la Sociedad podría tener que enfrentarse. Riesgos actualmente desconocidos o no considerados como relevantes por la Sociedad podrían provocar un impacto sustancial negativo en las actividades y en la situación financiera de la Sociedad. Asimismo, debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían afectar de forma negativa al precio de las acciones del Emisor, lo que podría llevar a la pérdida, parcial o total, de la inversión realizada.

Los principales riesgos del Emisor son:

➤ **Riesgos asociados a la valoración utilizada para determinar el precio de referencia**

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha elaborado, con fecha 30 de mayo de 2023, un informe de valoración de las acciones de Vanadi que ha sido tomado como base por el Consejo de Administración de la Sociedad para fijar el precio de referencia de las acciones (en el apartado 2.6 del presente Documento Informativo se detallan las hipótesis realizadas y la metodología de valoración empleada por GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A., y en el Anexo II se adjunta una copia del mencionado informe de valoración).

En dicho informe se ha considerado la metodología de valoración basada en el descuento de flujos de caja (DFC), es decir, la actualización, con una tasa de descuento, de la caja futura que se estima va a generar el negocio, como mejor método de valoración por la estabilidad y predictibilidad de los flujos de caja de la compañía. La valoración por DCF de la Sociedad se ha basado, por tanto, en la elaboración de proyecciones financieras sobre una serie de hipótesis facilitadas por la propia compañía (para el período 2023-2026) con un grado de incertidumbre que debe ser tomado en consideración. En la elaboración del informe de valoración, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha asumido que la información que ha sido facilitada o comunicada por Vanadi es exacta y completa, sin que se haya realizado una verificación independiente de la misma. Asimismo, no es ni pretende ser una evaluación específica de los activos o del negocio de la Sociedad.

En dicho informe, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha establecido el siguiente rango de precios teóricos de las acciones de la Emisora a partir de la metodología de DFC: 2,83€/acción a 3,91€/acción; con un precio teórico central de 3,31€/acción. En base a estos precios teóricos, el valor razonable del Equity de la Emisora tendría un rango de valoración de 17.245.743 euros a 23.829.122 euros, con un valor central de 20.217.261 euros.

Por todo lo anterior, en caso de que no se cumpla el calendario de apertura de nuevos locales y de que los resultados reales de la Sociedad difiriesen sustancialmente de las estimaciones y previsiones realizadas, los resultados, la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad podrían verse negativamente afectados.

No puede garantizarse que las acciones de la Sociedad vayan a cotizar a un precio igual o superior al precio de referencia fijado en la salida, por lo que el inversor podría perder parte o toda su inversión.

➤ **Riesgo de incumplimiento del plan de negocio y de las estimaciones financieras incluidas en el Documento Informativo**

Tal y como establece la normativa de BME Growth, la Sociedad ha incluido en el Documento Informativo determinadas estimaciones y previsiones sobre la evolución futura de ciertas magnitudes financieras, según se recoge en el apartado 2.17 del presente Documento Informativo. Estas previsiones corresponden a un periodo de 2 años (2023-2024) y se han basado, entre otros factores, en el conocimiento y desarrollo esperado de la Sociedad y en las expectativas de la evolución futura de la misma.

En caso de que, por causas externas o internas, los resultados reales de la Sociedad difiriesen sustancialmente de las estimaciones y previsiones realizadas, los resultados, la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad o el precio de cotización de las acciones de la Sociedad podrían verse negativamente afectadas.

➤ **Riesgo relacionado con la competencia**

Si bien la estrategia de Vanadi es competir con las cafeterías locales y no con las grandes cadenas de cafeterías, la existencia de grupos más grandes y con economías de escala competitivas, como pueden ser Compañía del Trópico (Café & Té, Café & Tapas, Panaria), Grupo Monbake (Bertiz, Tahona, Taberna, Panadería el Molino) o Alsea (Starbucks, Vips), puede generar dificultades a Vanadi para el desarrollo de su plan de negocio.

En relación con las cafeterías tradicionales locales, la vinculación del cliente recurrente con las mismas es el factor que mayor dificultad puede genera a Vanadi para el desarrollo de su modelo de negocio.

En este sentido señalar que el proyecto de Vanadi pivota en torno a la calidad de los productos y la excelencia del café, posicionándose junto a las cafeterías tradicionales en términos de precio, y ofreciendo un entorno amable, con una decoración cuidada y un producto de calidad, sano y responsable.

Asimismo, la aparición nuevos grupos con el mismo modelo de negocio y mercado objetivo que Vanadi podría limitar su capacidad de crecimiento.

➤ **Riesgo reputacional**

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la hostelería, el negocio de Vanadi puede verse perjudicado si sufre su reputación; en este sentido los siguientes factores pueden afectar a la misma:

- Empleados. Los empleados de Vanadi hicieran algo o fueran acusados de hacer algo que pudiera ser objeto de críticas públicas o de otra publicidad negativa, o que pudiera conducir a investigaciones, litigios o sanciones.
- Proveedores. El incumplimiento de los estándares de calidad, la normativa aplicable o se ve envuelto en un escándalo por parte de algún miembro de la cadena de suministro de Vanadi.
- Marketing. El desarrollo de campañas de marketing con mensajes erróneos que puedan llegar a tener una repercusión negativa sobre la reputación de la Sociedad.
- Producto. La circulación de información desfavorable por parte de los medios de comunicación sobre la calidad de los productos.
- Litigios. Las acusaciones de mala conducta o los fallos operativos o cualquier otra publicidad negativa y especulaciones en la prensa sobre la Sociedad sean exactos o no.

Todos estos factores pueden dañar la reputación de la Sociedad, lo que a su vez podría dar lugar a que terceros, tales como accionistas, prestamistas, administraciones públicas o inversores, estén menos dispuestos o no estén dispuestos en absoluto a consumir en la Sociedad; teniendo por lo tanto un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados o la situación económico-financiera y patrimonial de la Sociedad.

➤ **Riesgo relacionado con los contratos de alquiler y prórroga**

Los locales operados por la Sociedad se localizan en espacios alquilados. A fecha del presente Documento Informativo la Sociedad cuenta con (10) locales arrendados. La mayoría de los contratos de arrendamiento son a largo plazo, con revisiones anuales de las rentas vinculadas al IPC, y generalmente tienen una duración de 10 años.

Si bien todos los contratos de alquiler otorgan a Vanadi el derecho de prolongar el contrato siempre que Vanadi cumpla con los términos del alquiler, no hay garantía de que Vanadi pueda prolongar dichos contratos en términos satisfactorios desde el punto de vista de rentabilidad, dado que en (9) de ellos las condiciones (económicas y de nuevo vencimiento) deben ser renegociadas. Si no es posible, la potencial pérdida de espacios alquilados puede tener un efecto desfavorable en los resultados de operación de Vanadi y sus actividades comerciales.

Por otro lado si en un determinado momento Vanadi tomase la decisión de rescindir el contrato de un determinado local antes de la apertura (por la paralización de las obras, la no obtención de licencias, o cualquier otro motivo) o una vez abierto, principalmente por motivos vinculados a la rentabilidad del mismo, este hecho podría tener un efecto adverso en los resultados de la Sociedad ya que (8) contratos contienen entre (1) y (2) años de obligado cumplimiento, y todos ellos incluyen un preaviso de entre (1) y (6) meses.

Las condiciones de los contratos de alquiler formalizados por la Sociedad a fecha del presente Documento Informativo se encuentran detallados en el apartado 2.11.

➤ **Riesgo relacionado con los costes laborales de los empleados de cafeterías y el empleo y mantenimiento del personal profesional**

Llevar a cabo actividades de restauración requiere emplear un gran número de profesionales. El flujo excesivo de empleados y cambios en los puestos gerenciales pueden representar un riesgo significativo para la estabilidad y la calidad de las actividades comerciales. Debido a la alta demanda en España de personal para la restauración existe un riesgo de pérdida de personal cualificado y, por tanto, de que Vanadi pueda contar con el personal apropiado para

proporcionar servicios de restauración de calidad. Para evitar el riesgo de perder personal cualificado puede ser necesario aumentar gradualmente los rangos salariales, lo que puede tener un efecto adverso en la rentabilidad de la Sociedad.

Riesgos adicionales en el área del empleo pueden ser causados por fluctuaciones en la tasa de desempleo a lo largo del año, siendo habitual que éstas descieran en los meses de verano (temporada alta de turismo). Este hecho cobra especial relevancia para la Sociedad puesto que las ubicaciones donde actualmente Vanadi ha realizado las primeras aperturas de locales (Alicante) están en zonas de España con un elevado volumen de turismo en temporada alta.

➤ **Riesgo de posicionamiento de la marca**

El desarrollo del plan de negocio de Vanadi requiere de un posicionamiento de su marca, como una cafetería que ofrece productos saludables y de calidad, en un entorno moderno que suponga una experiencia para el cliente, pivotando el proyecto en torno a la calidad de los productos y la excelencia del café, que diferencia al Emisor de las cafeterías tradicionales locales, que son su mayor competidor.

Dicho posicionamiento depende del adecuado desarrollo de las campañas de publicidad y marketing, por ello, si éstas no son efectivas y no consiguen posicionar la marca del Emisor, el plan de negocio puede verse sustancialmente afectado, y con ello los resultados y la situación financiera, económica y patrimonial de la Sociedad.

➤ **Riesgo de crecimiento del negocio del Emisor a través de la apertura de nuevos locales**

Tal y como se detalla en los apartados 2.6, 2.7 y 2.17, del presente Documento Informativo el crecimiento del negocio de la Sociedad está basado en la apertura nuevos locales en diferentes localizaciones del territorio español (Alicante, Valencia, Barcelona, Madrid, Málaga, Murcia, etc.), y de distintas tipologías (premium, district y corner).

La apertura de cada uno de los locales conlleva la aparición de una serie de riesgos vinculados a la misma como son (i) negociación de las condiciones de arrendamiento, (ii) ejecución de la reforma del local, (iii) obtención o modificación, en su caso, de las licencias, (iv) atracción de la demanda, etc. Adicionalmente en el caso de aperturas de locales en nuevas localizaciones del territorio español surgen otros riesgos como son (i) la identificación de proveedores locales, (ii) el desarrollo de la imagen de marca, (iii) contratación personal, etc.

Asimismo, existe el riesgo de que la Sociedad no sea capaz de identificar espacios en las localidades establecidas que cumplan con los requisitos (tamaño, ubicación y precio) necesarios para que la explotación rentable de los mismos.

Los aspectos descritos anteriormente pueden suponer un retraso en el cumplimiento del plan de negocio establecido por la Sociedad, y/o reducciones en la rentabilidad estimada por local, viéndose con ello afectados los resultados y la situación financiera, económica y patrimonial de la Sociedad.

➤ **Concentración geográfica de la actividad del Emisor**

La actividad de la Sociedad está centrada actualmente en Alicante y alrededores, si bien su estrategia incluye la expansión a otros puntos del territorio español (Valencia, Barcelona, Madrid, Málaga o Murcia).

Hasta que dichas aperturas se produzcan, la situación económica y/o política de la provincia de Alicante podría afectar negativamente al negocio, las perspectivas, la situación económico-financiera y patrimonial de la Sociedad, así como a las oportunidades de expansión futura.

➤ **Riesgos vinculados al deterioro de las condiciones económicas en España y, en general, en la Unión Europea, así como a conflictos geopolíticos**

A fecha del presente Documento Informativo, todos los activos están situados en España y la Sociedad tiene previsto que en el futuro la apertura de locales se realice también en España.

Esta concentración geográfica hace que los resultados de la Sociedad se vean condicionados por variables que afecten específicamente a España, tales como las condiciones económicas, políticas y sociales, así como otras circunstancias a escala local, regional y nacional. Por lo tanto, si la economía española evoluciona negativamente, ello podría tener un impacto material adverso en la demanda, lo que a su vez podría generar una caída en los niveles de consumo. Estos factores disminuirían los ingresos de la Sociedad, lo que a su vez podría conllevar un impacto material adverso en, entre otros, las actividades, los resultados o la situación financiera de la Sociedad.

Asimismo, la evolución de la economía española está muy correlacionada con la de otras economías, en particular, la de los países de la Unión Europea. En consecuencia, podría verse afectada adversamente por la desfavorable situación económica actual de la Unión Europea, derivada de tensiones comerciales mundiales, y varios riesgos políticos y geopolíticos, entre los que destaca la operación de invasión de Ucrania iniciada por la Federación de Rusia el 24 de febrero de 2022.

A este respecto, la Unión Europea, el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte y los Estados Unidos de América, entre otros países y diversas organizaciones multinacionales, han establecido y continúan estableciendo sanciones y otras medidas restrictivas como respuesta a la invasión de Ucrania. La incertidumbre en torno a la naturaleza, magnitud y duración del conflicto bélico, las sanciones impuestas, así como las acciones adoptadas por la Federación de Rusia en respuesta a las referidas sanciones, han contribuido a aumentar la volatilidad y la incertidumbre en los mercados bursátiles y financieros, y han generado importantes disrupciones, un aumento de la inflación y un crecimiento económico inferior o incluso negativo, que todavía podrían empeorar. Ello podría conllevar, entre otros, un incremento de los costes de financiación de las empresas y la reducción de los flujos de inversión.

Estos riesgos geopolíticos pueden repercutir negativamente en los factores macroeconómicos de la economía española, lo que a su vez podría generar un impacto material adverso en, entre otros, el negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad.

La capacidad de la Sociedad para ser competitiva en una industria altamente exigente se debe, en parte, a contar con un personal directivo y técnico muy experimentado y con buen conocimiento del sector.

➤ **Riesgo de endeudamiento y financiación futura**

A fecha del presente Documento Informativo la deuda financiera de la Sociedad asciende a aproximadamente a 545 miles de euros, según el siguiente detalle:

Entidad financiera concedente	Caja Rural	La Caixa
Importe	250.000	295.000
Fecha formalización	8 de agosto de 2022	27 de marzo de 2023
Fecha vencimiento	96 meses	31 de marzo de 2024
Interés	2,84% inicial con revisión anual a Euribor 1 año +1,8%	6,578% inicial con revisión el 31/12/23 a Euribor 1 año +3%
Pago cuotas	Mensual. Con un periodo de carencia (de nominal) de 12 meses	Devolución de nominal a vencimiento

Adicionalmente, y tal y como se señala en el apartado 2.4.3. del presente Documento, la Sociedad ha firmado con fecha 13 de abril de 2023 un acuerdo de inversión con Global Corporate Finance Opportunities 21¹ ("GCFO21") en virtud del cual esta última se compromete a invertir en la Sociedad, a través de la suscripción de bonos convertibles, hasta un importe máximo de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000€). La disposición del primer tramo de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000€) tendrá lugar cinco (5) días antes del inicio de la negociación de las acciones de Vanadi en BME Growth.

A la fecha del presente Documento Informativo la Sociedad mantiene un ratio de endeudamiento (Deuda financiera / Fondos propios) de 0,51. Dicho cálculo no incluye los 2.000.000 de euros anteriormente mencionados, dado que éstos serán convertidos en capital y prima de emisión.

Las previsiones de negocio de Vanadi recogen necesidades de inversión para los próximos ejercicios que supondrán necesidades de recursos que serán cubiertos mediante ampliaciones de capital o suscripciones de deuda. La no obtención de dicha financiación podría condicionar el cumplimiento del plan de negocio y, por tanto, el crecimiento, la viabilidad y la evolución económica de Vanadi.

La capacidad futura del Emisor para cumplir las obligaciones comprometidas bajo los contratos de financiación, atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada o poder refinanciarla en el caso de que fuera necesario, está condicionada por los resultados del negocio y por otros factores económicos y propios de los sectores en que opera la Sociedad. Asimismo, parte del endeudamiento de la Compañía se encuentra indexada a la referencia Euribor. La evolución futura de este indicador puede impactar en los futuros pagos y resultados de la Compañía. El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor frente a las distintas entidades financieras podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera, económica y patrimonial de la Sociedad.

¹ Global Tech Opportunities 21, es un vehículo financiero gestionado por Alpha Blue Ocean (en adelante "ABO") <https://alphablueocean.com/>

ABO fue fundada en 2017 con varias sedes ubicadas en Dubai y en Bahamas, por Pierre Vannineuse, Hugo Pingray y Amaury Mamou-Mani. Se trata de un family office que ofrece a las empresas cotizadas, soluciones de financiación que les permitan llevar a cabo sus proyectos.

➤ **Riesgo de estructura organizativa**

El desarrollo del plan de negocio de Vanadi requiere de la apertura de 50 locales entre 2022 y 2024. Este hecho, unido a que el negocio de la hostelería es un negocio intensivo en mano de obra, conllevará un crecimiento relevante de la plantilla, así como el incremento del volumen de transacciones con los proveedores y acreedores.

Todo ello deberá ir acompañado de una adecuada implantación de la estructura organizativa que la Sociedad tiene definido (ver apartado 2.22 del presente Documento), que le permita llevar a cabo una adecuada gestión de las operaciones, los costes, etc., así como la implantación de procesos y controles adecuados al tamaño de la Sociedad.

La incapacidad de Vanadi para implantar dicha estructura podría suponer un riesgo para la obtención de los niveles de rentabilidad previstos en el plan de negocio de la Sociedad.

➤ **Riesgo de obtención o modificación de las licencias**

La actividad que desarrolla Vanadi requiere de la obtención de licencias para la explotación de los locales. Si bien la totalidad de los locales que arrienda la Sociedad disponen de licencias para el desarrollo de la actividad del Emisor, en muchos casos se solicitan modificaciones de las mismas.

En este sentido la no obtención de las mismas en los términos o los plazos requeridos para la explotación de los locales podría conllevar retrasos en la apertura de los locales y con ello el incumplimiento del plan de negocios establecido por la Sociedad.

➤ **Riesgo derivado de reclamaciones de responsabilidad y de seguros insuficientes**

Vanadi podría estar expuesta a reclamaciones sustanciales de responsabilidad por errores u omisiones contractuales. Los seguros que se contraten para cubrir todos estos riesgos, si bien está previsto que cumplan los estándares exigidos conforme a la actividad desarrollada por la Sociedad, podrían no proteger adecuadamente al Emisor de las consecuencias derivadas de las anteriores circunstancias y la responsabilidad por tales acontecimientos, incluyendo las pérdidas que resulten de la interrupción de las actividades. Si Vanadi fuera objeto de reclamaciones sustanciales, su reputación y capacidad para la prestación de servicios podrían verse afectadas negativamente. Asimismo, los posibles daños futuros causados que no estén cubiertos por seguro, que superen los importes asegurados, tengan franquicias sustanciales, o que no estén moderados por limitaciones de responsabilidad contractuales, podrían afectar negativamente a los resultados y a la situación financiera de la Sociedad.

➤ **Concentración de proveedores**

La estrategia de la Sociedad es concentrar las compras de productos en un número reducido de proveedores. Si bien este hecho otorga a Vanadi cierto poder de negociación con los mismos, también la alta concentración de proveedores expone a la Sociedad a un riesgo de escasez de suministro en el caso de que cualquiera de ellos experimentase problemas operativos.

➤ **Riesgo de incorporación en el modelo de negocio de cafeterías franquiciadas**

En el momento en que la Sociedad incorporase el franquiciado en su modelo de negocio, la reputación negativa que sobre la marca pudiesen generar los franquiciantes podría afectar a la imagen frente a los clientes, y con ello impactar en los resultados por la posible disminución y falta de consumo en los establecimientos explotados de manera directa por Vanadi.

➤ **Salida no deseada de personal clave**

Vanadi dispone de un personal directivo con experiencia y conocimientos en el sector, adquiridos a lo largo de los años en otras empresas del sector. Estas personas son esenciales tanto para el presente como, y, sobre todo, para el futuro de la Sociedad, por lo que su pérdida podría tener un efecto negativo sobre el negocio.

➤ **Riesgo de conflicto de interés**

D. Salvador Martí Varó, Presidente de Vanadi, es accionista de Inversport Global, S.L., que es a su vez proveedor de servicios de Vanadi, y accionista y Presidente de C.F. Intercity, S.A.D. empresa a la cual Vanadi, tal y como se describe en el apartado 2.12.1 del presente Documento Informativo, ha concedido un préstamo de 150.000 euros. Estos hechos podrían dar lugar a situaciones en las que, de forma directa o indirecta, de forma voluntaria o involuntaria, algunas actuaciones de D. Salvador Martí Varó se encuentren en conflicto con los intereses de otros potenciales accionistas de Vanadi.

De igual modo, D. Juan Alfonso Ortiz Company, D. Ramón Villot Sánchez y D. Fernando Orteso de Travesedo, todos ellos Consejeros de la Sociedad, son accionistas de C.F. Intercity, S.A.D., y en el caso de D. Juan Alfonso Ortiz Company y D. Ramón Villot Sánchez, son adicionalmente Consejeros de C.F. Intercity, S.A.D., empresa a la cual Vanadi ha concedido el préstamo anteriormente descrito. Estos hechos podrían dar lugar a situaciones en las que, de forma directa o indirecta, de forma voluntaria o involuntaria, algunas actuaciones de D. Juan Alfonso Ortiz Company, D. Ramón Villot Sánchez y D. Fernando Orteso de Travesedo se encuentren en conflicto con los intereses de otros potenciales accionistas de Vanadi.

➤ **Mercado para las acciones, liquidez de las mismas y volatilidad de los mercados**

Las acciones de la Sociedad no han sido anteriormente objeto de negociación en ningún mercado de valores regulado ni en un sistema multilateral de negociación y, por tanto, no existen garantías respecto del volumen de contratación que alcanzarán las mismas, ni de su grado de liquidez. La inversión en BME Growth se considera una inversión que, generalmente, conlleva una liquidez menor que otra en sociedades cotizadas en mercados regulados. En BME Growth la liquidez de las acciones no está garantizada más que la cantidad que se corresponde con las acciones y efectivo que se ponen a disposición del proveedor de liquidez. En este sentido, se ha puesto a disposición del proveedor de liquidez la cantidad de 150.000 euros y su correspondiente valor en acciones (45.732).

Los mercados de valores presentan en el momento de la elaboración de este Documento Informativo una elevada volatilidad. El precio de mercado de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como fluctuaciones en los resultados de la Sociedad, cambios en las recomendaciones de los analistas y en la situación de los mercados financieros españoles o internacionales, operaciones de venta de los principales accionistas de la Sociedad, así como la venta por parte de GCFO21 de las acciones obtenidas de la conversión de los bonos suscritos (ver apartado 2.4.3. del presente Documento), podrían tener un impacto negativo en el precio de las acciones de la Sociedad y causar una pérdida a los inversores.

Potenciales inversores han de tener en cuenta que el valor de la inversión en una compañía cotizada o que sus acciones estén negociadas en un sistema multilateral de negociación puede aumentar o disminuir, y que el precio de mercado de las acciones puede no reflejar el valor intrínseco de la Sociedad.

1.4 Breve descripción de la compañía, del negocio del emisor y de su estrategia

Vanadi es una empresa española cuya actividad se basa en la tenencia de cafeterías propias en las que se vende un producto saludable, de calidad y con producto local. En sus establecimientos se sirven desde desayunos hasta cenas y todas ellas tienen servicio de delivery. A fecha del presente Documento Informativo, la Sociedad tiene abiertos diez (10) establecimientos a lo largo de la Comunidad Valenciana.

Vanadi se constituyó bajo la denominación social de Vanadi Coffee, S.A. el 9 de noviembre de 2021.

En el apartado 2.4. de este Documento se detallan las sucesivas ampliaciones de capital y demás cambios societarios que han tenido lugar desde la constitución de la Sociedad en 2021.

Si bien el modelo de negocio de Vanadi se basa en un crecimiento orgánico a través de cafeterías propias en áreas en las que exista una demanda de consumo de alimentación saludable y de calidad, pivotando el proyecto en torno a la calidad de los productos y la excelencia del café; la Dirección de la Sociedad no descarta que puntualmente puedan llevarse a cabo adquisiciones de otros negocios de hostelería que tengan locales en excelentes ubicaciones para seguir expandiendo la red de locales de Vanadi.

No se busca competir con cadenas premium (Starbucks, Tim Horton, Juan Valdez, etc...) sino posicionarse junto a las cafeterías tradicionales en términos de precio, ofreciendo un entorno amable, una decoración cuidada, una experiencia digital y un producto de calidad sano y responsable.

La estrategia de Vanadi pasa por un fuerte crecimiento orgánico hasta llegar a los 25 establecimientos en 2023 y a los 50 establecimientos en 2024 con el fin de poder obtener economías de escala y ser más eficientes, especialmente en los procesos de compra y manufactura. Las cadenas tradicionales se posicionan únicamente en zonas premium desatendiendo a los barrios y a la periferia de las ciudades. La estrategia de Vanadi es apoyarse en una marca con fuerte presencia en sitios premium para lograr reconocimiento y exponer el producto, para posteriormente ir creciendo en las mencionadas zonas perimetrales.

En el modelo de negocio de Vanadi hay tres (3) modelos de cafeterías con características distintas:



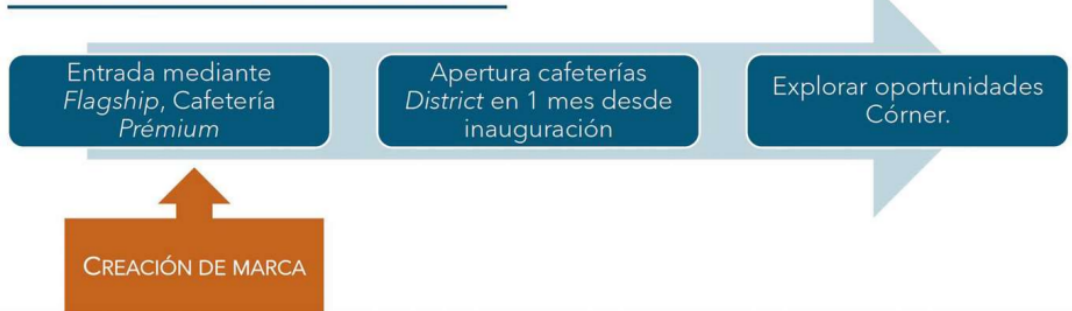
- Vanadi Premium. Son los locales flagship de la Sociedad; locales en las ciudades donde tengan presencia con unos 400 m2 de superficie, y una ubicación excelente. A fecha del presente Documento la Sociedad tiene dos (2) cafeterías de estas características, y está previsto que en 2024 los ingresos de este modelo de cafeterías representen el 21% de los ingresos totales de Vanadi (ver apartado 2.17 del presente Documento).
- Vanadi District. Son locales de menor tamaño ubicados en barrios estratégicos. A fecha del presente Documento la Sociedad tiene seis (6) cafeterías de estas características, y está previsto que en 2024 los ingresos de este modelo de cafeterías representen el 66% de los ingresos totales de Vanadi (ver apartado 2.17 del presente Documento).
- Vanadi Corner. Son locales situados en centros comerciales y corners pequeños con una o dos personas de personal y superficie de entre 20 y 25 m2. A fecha del presente Documento la

Sociedad tiene dos (2) cafeterías de estas características, y está previsto que en 2024 los ingresos de este modelo de cafeterías representen el 13% de los ingresos totales de Vanadi (ver apartado 2.17 del presente Documento).

La estrategia de Vanadi se sustenta sobre cuatro pilares fundamentales:

- 1.- Rápida expansión: la estrategia de Vanadi pasa por generar un rápido crecimiento y alcanzar en 12-18 meses economías de escala.
- 2.- Financiación propia: crecimiento financiado mediante capital propio y fondo de maniobra negativo característico del negocio.
- 3.- Competencia cafetería local: Vanadi no compete con las grandes cadenas sino contra los establecimientos locales.
- 4.- Eficiencia logística y volumen: Vanadi no busca competir en precio ni pretende posicionarse en la banda alta. El éxito del proyecto pasa por un fuerte crecimiento en ventas y la obtención de eficiencias en los aprovisionamientos.

MODELO DE IMPLANTACIÓN NUEVA LOCALIDAD



En el apartado 2.7 del presente Documento Informativo se detalla la estrategia y ventajas competitivas del Emisor.

1.5 Información financiera, tendencias significativas y, en su caso, previsiones o estimaciones. Recogerá las cifras claves que resuman la situación financiera del Emisor

Esta información ha sido elaborada a partir de los registros contables de la Sociedad y se presenta de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación.

1.5.1 Información financiera

A la hora de analizar la información financiera del Emisor hay que tener en cuenta que Vanadi se constituyó en el ejercicio 2021, primer año en el que se formulan cuentas anuales de acuerdo con la legislación mercantil.

En el presente apartado se incorpora un resumen de la siguiente información financiera relativa al Emisor:

➤ Cuentas anuales abreviadas auditadas de Vanadi del ejercicio 2022

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 fueron formuladas por los administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021 y sus Adaptaciones sectoriales, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el resto de normativa establecida en el Código de Comercio y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y han sido auditadas por Auren Auditores SP, S.L.P.

➤ Cuentas anuales PYME auditadas de Vanadi del ejercicio 2021

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron formuladas por los administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021 y sus Adaptaciones sectoriales, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el resto de normativa establecida en el Código de Comercio y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y han sido auditadas por Auren Auditores SP, S.L.P.

Éstas cuentas anuales de los ejercicios 2022 y 2021 se adjuntan en el Anexo I a este Documento junto con el informe de auditoría correspondiente.

Cuenta de pérdidas y ganancias

	Euros	
	2021 (*) (**)	2022 (*)
Importe neto de la cifra de negocio	-	471.606
Aprovisionamientos	-	(232.591)
Gastos de personal	-	(620.780)
Otros gastos de explotación	(55.959)	(836.759)
Amortización del inmovilizado	-	(62.079)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(55.959)	(1.280.603)
Ingresos financieros	-	303
Gastos financieros	-	(3.058)
RESULTADO FINANCIERO	-	(2.755)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(55.959)	(1.283.358)
Impuestos sobre beneficios	8.394	345.247
RESULTADO DEL EJERCICIO	(47.565)	(938.111)

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

(**) Ejercicio de 52 días dado que la Sociedad se constituyó el 9 de noviembre de 2021

Balance

	Euros	
	31.12.2021 (*)	31.12.2022 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE	40.394	1.891.314
Inmovilizado intangible	-	280.131
Inmovilizado material	-	1.010.602
Inversiones financieras a l/p	32.000	246.941
Activos por impuesto diferido	8.394	353.640
ACTIVO CORRIENTE	624.055	619.774
Existencias	-	16.951
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.738	399.871
Inversiones financieras a corto plazo	-	156.049
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	612.318	46.903
TOTAL ACTIVO	664.449	2.511.088

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

	Euros	
	31.12.2021 (*)	31.12.2022 (*)
PATRIMONIO NETO	12.435	649.320
Fondos propios	12.435	649.320
Capital	60.000	228.749
Prima de emisión	-	1.406.247
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	(47.565)
Resultado del ejercicio	(47.565)	(938.111)
PASIVO NO CORRIENTE	-	239.181
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	-	239.181
PASIVO CORRIENTE	652.014	1.622.588
Deudas a corto plazo-	649.955	774.569
Deudas con entidades de crédito	-	39.623
Otras deudas a corto plazo	649.955	734.946
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.059	848.019
Proveedores	-	73.029
Otros acreedores	2.059	774.990
TOTAL PASIVO	664.449	2.511.088

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

En el apartado 2.12.1 del presente Documento Informativo se analiza en detalle la evolución de las diferentes partidas y epígrafes del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias de Vanadi.

1.5.2. Tendencias significativas

A 30 de abril de 2023 la actividad de la Sociedad (Importe neto de la cifra de negocios) aumenta notablemente con respecto al ejercicio anterior. El aumento tiene su origen en la progresiva apertura de locales que ha tenido lugar a lo largo de 2022 y durante los primeros cuatro meses de 2023. En este sentido cabe señalar que a 30 de abril de 2023 la Sociedad tenía seis (6) locales operativos.

En el siguiente cuadro se detalla la evolución del Resultado de explotación durante los cuatro primeros meses de los ejercicios 2023 y 2022:

	Euros		
	Abril 2022 (**)	Diciembre 2022 (*)	Abril 2023 (**)
Importe neto de la cifra de negocio	-	471.606	387.659
Aprovisionamientos	-	(232.591)	(165.477)
Gastos de personal	(64.221)	(620.780)	(347.091)
Otros gastos de explotación	(221.915)	(836.759)	(348.925)
Otros resultados	-	(62.079)	(1.129)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(286.136)	(1.280.603)	(474.963)

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

(**) Datos de Estados Financieros intermedios no auditados ni revisados

Con fecha 27 de marzo de 2023 ha formalizado un nuevo contrato de préstamo con Caixabank por importe de 295 miles de euros con vencimiento el 31 de marzo de 2024, con un interés fijo pagadero mensualmente del 6,578% hasta el 31 de diciembre de 2023 y de EURIBOR más un diferencial del 3% los tres meses restantes. El capital del préstamo se devolverá íntegramente a vencimiento.

Con fecha 13 de abril de 2023 la Sociedad ha firmado un acuerdo de inversión con Global Corporate Finance Opportunities 21. Dicho acuerdo se materializará a través de la emisión de bonos convertibles por un importe máximo de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000€). El compromiso de inversión finalizará sesenta (60) meses después de la fecha de firma del contrato.

El apartado 2.14 del presente Documento Informativo incluye más detalles sobre estas tendencias significativas.

Por último, en el apartado 2.13 se incluyen una serie de Indicadores Clave de Resultado junto con una explicación de los mismos.

1.5.3. Previsiones o estimaciones

Tal y como establece la normativa de BME Growth el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 15 de junio de 2023 ha aprobado por unanimidad las estimaciones de resultados de la Sociedad para el periodo 2023-2024, que se detallan en el apartado 2.17 del presente Documento Informativo. La Sociedad se compromete a informar al Mercado en el caso de que la evolución de las principales variables del plan de negocio a lo largo del año indique que es probable una desviación significativa con respecto a las proyecciones facilitadas en este Documento Informativo.

A pesar de que las proyecciones han sido realizadas con la información disponible hasta el momento, de acuerdo con las circunstancias actuales de mercado y siguiendo hipótesis de trabajo que el Consejo de Administración considera razonables, debe señalarse que dichas estimaciones pueden verse afectadas por la naturaleza y la evolución en los próximos años de la actividad y el mercado en el que opera Vanadi, de forma que las mismas no se cumplan. En caso de que, por causas externas o internas, el Emisor no pudiera cumplir estas previsiones, o su ejecución experimentase variaciones significativas, los resultados, la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad o la valoración de Vanadi podrían verse negativamente afectadas.

Cuenta de pérdidas y ganancias

	Euros	
	2023	2024
Importe neto de la cifra de negocio	4.925.256	15.604.426
Aprovisionamientos	(1.399.834)	(4.213.195)
Gastos de personal	(1.784.726)	(5.461.549)
Otros gastos de explotación	(1.903.316)	(4.305.688)
Amortización	(279.770)	(392.560)
Resultado de explotación	(442.390)	1.231.434
Resultado financiero	(43.063)	(3.804)
Resultado antes de impuestos	(485.453)	1.227.630

En el apartado 2.17 del presente Documento Informativo se analiza en detalle las hipótesis consideradas en el cálculo de las diferentes partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias de Vanadi.

1.6 Administradores y altos directivos del Emisor

Composición del Consejo de Administración

A fecha del presente Documento Informativo, el Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por los siguientes seis (6) miembros:

Consejero	Cargo	Fecha de Nombramiento / Reelección	Naturaleza
D. Salvador Martí Varó	Presidente	1 de febrero de 2023	Ejecutivo
D. Vicente Terol San Román	Vicepresidente	1 de febrero de 2023	Ejecutivo
D. Juan Alfonso Ortiz Company	Secretario Consejero	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Ramón Villot Sánchez	Vicesecretario Consejero	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Pablo Reig Boronat	Vocal	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Fernando Orteso de Travesedo	Vocal	1 de febrero de 2023	Independiente

Composición de la Comisión de Auditoría

A fecha del presente Documento Informativo, la Comisión de Auditoría de la Sociedad está compuesta por tres (3) miembros del Consejo de Administración:

Consejero	Cargo	Fecha de Nombramiento / Reelección	Naturaleza
D. Pablo Reig Boronat	Presidente	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Juan Alfonso Ortiz Company	Vocal	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Ramón Villot Sánchez	Secretario	1 de febrero de 2023	Independiente

Composición de la alta dirección

A fecha del presente Documento Informativo, la alta dirección de la Sociedad está compuesta por los siguientes dos (2) miembros que son a su vez Consejeros Delegados:

- D. Salvador Martí Varó (Presidente)
- D. Vicente Terol San Román – CEO (Vicepresidente del Consejo).

En el apartado 2.18 del presente Documento Informativo, se incluye una descripción detallada de sus trayectorias profesionales y el perfil de cada uno de ellos.

A fecha del presente Documento Informativo la totalidad de los Consejeros y de los miembros de la alta dirección son a su vez accionistas de la Sociedad, ostentando tres de ellos una participación significativa tal y como se muestra en el apartado 2.18.4 del presente Documento Informativo.

1.7 Composición accionarial

A fecha del presente Documento Informativo la Sociedad cuenta con 90 accionistas (excluida la autocartera), identificando a continuación aquellos accionistas con un porcentaje de participación, directo o indirecto, igual o superior al 5,0%:

Accionista	Porcentaje de Participación (%)			
	Número de Acciones Participación Directa	Directo	Indirecto	Total
Vanadi Capital, S.L (*)	827.200	13,56%	-	13,56%
Vicente Terol San Román (**)	620.072	10,16%	-	10,16%
Salvador Martí Varó (**)	472.370	7,74%	13,56%	21,30%
Jorge Sanz Estrada	379.765	6,22%	-	6,22%
Ortimar Sol, S.L. (***)	318.420	5,22%	-	5,22%
Juan Alfonso Ortiz Company	-	-	5,22%	5,22%
Autocartera	150.000	2,46%	-	2,46%
Resto con menos del 5% (85 accionistas)	3.333.003	54,64%	-	54,64%
Total	6.100.830	100%		

(*) Sociedad participada al 100% por D. Salvador Martí Varó, Presidente del Consejo de Administración

(**) Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad

(***) Sociedad participada al 100% por D. Juan Alfonso Ortiz Company, miembro del Consejo de Administración

La participación de Vanadi Capital, S.L., D. Vicente Terol San Román, D. Salvador Martí Varó y Ortimar Sol, S.L. asciende al 10,33%, 7,22%, 5,33% y 3,97% teniendo en cuenta el préstamo de acciones detallado en el apartado 2.4.3. del presente Documento Informativo.

Cabe señalar que los accionistas principales no tienen distintos derechos de voto que el resto de los accionistas. Todas las acciones representativas del capital social tienen los mismos derechos económicos y políticos.

Cada acción da derecho a un (1) voto, no existiendo acciones privilegiadas.

1.8 Información relativa a las acciones

Número de acciones, valor nominal y capital social

A fecha del presente Documento Informativo el capital social de la Sociedad es de TRESCIENTOS CINCO MIL CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (305.041,50€), dividido en SEIS MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTAS TREINTA (6.100.830) acciones de CINCO CÉNTIMOS DE EURO (0,05€) de valor nominal cada una de ellas pertenecientes a una única clase y serie y confieren a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos.

Las acciones del Emisor están representadas por medio de anotaciones en cuenta y están inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**"), con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad número 1, y de sus entidades participantes autorizadas ("**Entidades Participantes**"). Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros. El régimen legal aplicable a las acciones es el previsto en la ley española.

En el apartado 3 del presente Documento Informativo, se ha detallado información relativa a las acciones de la Sociedad.

Con fecha 26 de junio de 2023 la Sociedad ha firmado el contrato de proveedor de liquidez con GVC Gaesco Valores, S.V., S.A. (ver apartado 3.8 del presente Documento).

Grado de difusión de los valores

El objetivo del presente Documento Informativo es la incorporación a negociación de la totalidad de las acciones del Emisor en el Mercado, sin la realización previa de una oferta de venta ni de suscripción de acciones, dado que la Sociedad ya goza de una amplia distribución accionarial permitiendo así el cumplimiento de los criterios de difusión establecidos por el Mercado.

La Sociedad cuenta con 90 accionistas (excluyendo la autocartera), de los que 85 cuentan con participaciones minoritarias en la Sociedad (esto es, inferiores al 5,0% del capital social de manera directa e indirecta) representando un 54,64% del capital social de Vanadi. De las 6.100.830 acciones emitidas a fecha del presente Documento Informativo, los accionistas minoritarios poseen 3.333.003 acciones, cuyo valor estimado con base en el precio de referencia fijado (3,28€ por acción) es de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (10.932.249,84€).

1.9 Información adicional

Nada que señalar.

2. INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA COMPAÑÍA Y SU NEGOCIO

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

D. Salvador Martí Varó, accionista y Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, en nombre y representación de la misma, en ejercicio de la delegación expresamente otorgada por el Consejo de Administración de fecha 1 de febrero de 2023, asume la responsabilidad por el contenido del presente Documento Informativo, cuyo formato se ajusta al Anexo de la Circular 1/2020 de BME Growth.

El Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Salvador Martí Varó, como responsable del presente Documento Informativo declara que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme a la realidad y que no incurre en ninguna omisión relevante.

2.2 Auditor de cuentas de la sociedad

Las cuentas anuales abreviadas de Vanadi Coffee, S.A. correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, formuladas de acuerdo con los principios de contabilidad y normas de valoración generalmente aceptados en España establecidos en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021, han sido auditadas por AUREN AUDITORES SP, S.L.P. (“Auren”), sociedad constituida en 2015 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 33829, folio 89, Hoja M-608799 con domicilio social en Avenida General Perón, 38 Madrid (28020), con C.I.F. B-87352357 y número de inscripción S2347 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

Las cuentas anuales PYME de Vanadi Coffee, S.A. correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021, formuladas de acuerdo con los principios de contabilidad y normas de valoración generalmente aceptados en España establecidos en el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y los criterios contables específicos para microempresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, fueron auditadas por AUREN AUDITORES SP, S.L.P. (“Auren”), sociedad constituida en 2015 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 33829, folio 89, Hoja M-608799 con domicilio social en Avenida General Perón, 38 Madrid (28020), con C.I.F. B-87352357 y número de inscripción S2347 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas.

El auditor para los ejercicios 2021 y 2022 fue designado de forma voluntaria por periodos de un (1) año firmándose sendas cartas de encargo con fechas 14 de junio de 2022 y 24 de octubre de 2022, respectivamente. Si bien con fecha 19 de enero de 2023 Auren fue designado auditor para el ejercicio 2023 de forma voluntaria, está prevista la celebración de una Junta General de Accionistas en el tercer trimestre de 2023 en la que se aprobará el nombramiento del auditor de cuentas para los ejercicios 2024 y 2025.

Tanto las cuentas anuales PYME del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 como las cuentas anuales abreviadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 se adjuntan en el Anexo I a este Documento.

2.3 Identificación completa de la sociedad (nombre legal y comercial, datos registrales, domicilio, forma jurídica del emisor, código LEI, sitio web del emisor...) y objeto social

Vanadi Coffee, S.A. es una sociedad anónima constituida por una duración indefinida y domiciliada en c/México, 20 – Planta 5ª, 03008 Alicante (España) y, con C.I.F. A-67736744, e identificador de entidad jurídica (LEI, por sus siglas en inglés) número 959800K3URS2BMHE3P84. La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Alicante en el Tomo 4426, Folio 18, inscripción 1 con hoja A-177182. La denominación comercial de la Sociedad es “Vanadi”.

Vanadi se constituyó bajo la denominación social de Vanadi Coffee, S.A. el 9 de noviembre de 2021 con domicilio social en Alicante, en virtud de escritura pública otorgada, en esa misma fecha, ante el Notario D. Juan Alfonso Ortiz Company, con el número 1.531 de su protocolo, e inscrita el 1 de diciembre de 2021 en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4426, Folio 18, Hoja A-177182, Inscripción 1ª.

La página web del Emisor es la siguiente: www.vanadi.es

El objeto social de la Sociedad se recoge en el artículo 5 de sus estatutos sociales (“**Estatutos Sociales**”), cuyo tenor literal a fecha del presente Documento Informativo es la siguiente:

“Artículo 5º. OBJETO SOCIAL

El objeto de la Sociedad consistirá en:

1. *La explotación del negocio de bar, restaurante, servicio de comidas a domicilio, catering para cualquier tipo de eventos y cualquier otro servicio relacionado con la hostelería y el hospedaje. CNAE actividad principal: 5610*
2. *Adquirir bienes inmuebles para el desarrollo y promoción de las actividades del objeto social, pudiendo explotarlos directamente o cederlos en arrendamiento.*
3. *La constitución, suscripción, adquisición y venta de acciones, obligaciones o participaciones en otras sociedades y fundaciones.*

Todas estas actividades podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, a través de Sociedades filiales en las que la Sociedad ostente la titularidad de acciones o cualquier tipo de participación y que tengan objeto idéntico o análogo.”

2.4 Breve exposición sobre la historia de la empresa, incluyendo referencia a los hitos más relevantes

2.4.1. Evolución histórica del capital social

Tal y como se indica en el apartado 2.3 anterior, Vanadi se constituyó como sociedad anónima el 9 de noviembre de 2021 y bajo la denominación de Vanadi Coffee, S.A., con un capital social de SESENTA MIL EUROS (60.000€) dividido en 60.000 acciones nominativas de 1 EURO (1€) de valor nominal, y con domicilio social en Alicante en virtud de escritura pública otorgada, en esa misma fecha, ante el Notario D. Juan Alfonso Ortiz Company, con el número 1.531 de su protocolo e inscrita el 2 de diciembre de 2021 en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4426, Folio 18, Hoja A-177.182, Inscripción 1ª. Los socios en la constitución eran D. Salvador Martí Varó (30.000 acciones) y D. Vicente Terol San Roman (30.000 acciones).

Desde su constitución han tenido lugar (3) ampliaciones de capital que se detallan a continuación:

- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada con fecha 5 de agosto de 2022 aprobó un aumento de capital por importe total de UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.574.995,50 €), por compensación de (47) créditos, mediante la emisión de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS CUARENTA Y NUEVE (168.749) nuevas acciones con un precio de suscripción de 9,33336198 euros por acción (1 euro de valor nominal y 8,33336198 de prima de emisión).

Con fecha 8 de agosto de 2022 se procede la elevación a público de los acuerdos sociales, mediante el otorgamiento de escritura pública número 938 ante D. Santiago Pérez Ramos, Notario del Ilustre Colegio de Castilla la Mancha; inscrita en el Registro Mercantil de Alicante el 5 de septiembre de 2022 Tomo 4426, Folio 21, Hoja A-177182, Inscripción 3.

- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada con fecha 1 de febrero de 2023 aprobó: (i) un aumento de capital por importe total de SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (701.328,00 €) por compensación de (9) créditos, mediante la emisión de TREINTA Y DOS MIL OCHENTA Y CINCO (32.085) nuevas acciones con un precio de suscripción de 21,8584385 euros por acción (1 euro de valor nominal y 20,8584385 de prima de emisión), y (ii) un aumento de capital por aportaciones dinerarias por importe total de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (472.400,00 €), mediante la emisión de VEINTIÚN MIL SEISCIENTAS DOCE (21.612) nuevas acciones con un precio de suscripción de 21,85822691 euros por acción (1 euro de valor nominal y 20,85822691 de prima de emisión) acordada el 1 de febrero de 2023.

La mencionada Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas acordó el desdoblamiento del número de acciones de la Sociedad (Split), mediante la reducción de su valor nominal de un euro (1€) a cinco céntimos de euro (0,05€) por acción, a razón de 20 acciones nuevas por cada una antigua. El capital social pasará a estar dividido en 5.648.920 acciones de (0,05€) de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 9 de febrero de 2023 se procede la elevación a público de los acuerdos sociales, mediante el otorgamiento de escritura pública número 149 ante D. Iván Castejón Fernández-Trujillo, Notario del Ilustre Colegio de Castilla la Mancha; inscrita en el Registro Mercantil de Alicante el 27 de marzo de 2023 Tomo 4426, Folio 22, Hoja A-177182, Inscripción 5.

- La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada con fecha 12 de junio de 2023 aprobó un aumento de capital social por importe de OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000,00 €), por compensación de créditos, mediante la emisión de CUATROCIENTAS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTAS DIEZ (451.910) nuevas acciones con un precio de suscripción de 1,77026399061 euros por acción (0,05 euros de valor nominal y 1,72026399061 de prima de emisión).

Con fecha 15 de junio de 2023 se procede la elevación a público de los acuerdos sociales, mediante el otorgamiento de escritura pública número 697 ante D. Iván Castejón Fernández-Trujillo, Notario del Ilustre Colegio de Castilla la Mancha; inscrita en el Registro Mercantil de Alicante el 29 de junio de 2023 Tomo 4426, Folio 29, Hoja A-177182, Inscripción 6.

Fecha celebración Junta de Accionistas	Fecha de la escritura	Tipo de operación financiera	Incremento/variación del número de acciones	Euros		
				Valor nominal	Incremento del capital social	Prima de asunción
	9 de noviembre de 2021	Constitución de la Sociedad	60.000	1,00	60.000,00	-
5 de agosto de 2022	8 de agosto de 2022	Ampliación de capital por compensación de créditos	168.749	1,00	168.749,00	1.406.246,50
1 de febrero de 2023	9 de febrero de 2023	Ampliación de capital por compensación de créditos	32.085	1,00	32.085,00	669.243,00
1 de febrero de 2023	9 de febrero de 2023	Ampliación de capital por aportaciones dinerarias	21.612	1,00	21.612,00	450.788,00
Total (antes desdoblamiento)			282.446	1,00	282.446,00	2.526.277,50
1 de febrero de 2023	9 de febrero de 2023	Desdoblamiento del número de acciones (Split)	5.366.474	-	-	-
Total (después desdoblamiento)			5.648.920	0,05	282.446,00	2.526.277,50
12 de junio de 2023	15 de junio de 2023	Ampliación de capital por compensación de créditos	451.910	0,05	22.595,50	777.404,50
Total			6.100.830	0,05	305.041,50	3.303.682,00

2.4.3. Acontecimientos más importantes e hitos de la historia de Vanadi

Con fecha 9 de noviembre de 2021 se constituyó la Sociedad Vanadi Coffee, S.A.

En junio de 2022, tuvo lugar la apertura el primer local en Avenida Maisonnave de Alicante "Vanadi Maisonnave" tratándose de la principal zona comercial de la capital alicantina. Este primer local presenta dos plantas y es el flagship de la cadena.

En el mes de julio de 2022 se produjo la apertura del segundo establecimiento situado en Passeig Esplanada d'Espanya de Alicante, cerca de la icónica Casa Carbonell, "Vanadi Explanada" un emplazamiento premium y turístico, frente al puerto y la playa del Postiguat.

En el mes de agosto de 2022 tuvo lugar la apertura de su tercer local en la zona de la Playa de San Juan "Vanadi Sergio Cardell", y en octubre de 2022 la apertura del cuarto, "Vanadi Torrellano", en la calle Juan de La Cierva, Torrellano (Elche).

El ejercicio 2023 ha empezado con la apertura en marzo del local en la calle Pardo Gimeno 45, Alicante, en el barrio de Benalúa junto a los Juzgados, y posteriormente, en abril, del primer local en Benidorm, en la calle Gambó.

Con fecha 27 de marzo de 2023 ha formalizado un nuevo contrato de préstamo con Caixabank por importe de 295 miles de euros con vencimiento el 31 de marzo de 2024, con un interés fijo pagadero mensualmente del 6,578% hasta el 31 de diciembre de 2023 y de EURIBOR más un diferencial del 3% los tres meses restantes. El capital del préstamo se devolverá íntegramente a vencimiento.

Con fecha 13 de abril de 2023 la Sociedad ha firmado un acuerdo de inversión con Global Corporate Finance Opportunities 21 ("GCFO21"). En virtud de dicho acuerdo GCFO21 se ha comprometido a invertir en la Sociedad, a través de la suscripción de bonos convertibles, hasta un importe máximo de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000€). El compromiso de inversión finalizará (60) meses después de la fecha de firma del contrato.

El programa de bonos convertibles tiene las siguientes características:

- Importe: hasta DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000€) divididos en (1) primer tramo de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000€), seguido de treinta y dos (32) tramos de DOSCIENTO CINCUENTA MIL EUROS (250.000€) cada uno.
- Disposición tramos: el primer tramo estará disponible cinco (5) días antes del inicio de la negociación de las acciones de Vanadi en BME Growth, y los siguientes tramos lo estarán en la primera de las siguientes fechas: (a) cuando hayan transcurrido cuarenta (40) sesiones bursátiles desde la disposición del último tramo; o (b) cuando la totalidad de los bonos suscritos con anterioridad hayan sido convertidos.
- Tipo de interés: 0%
- Comisión de compromiso (*commitment fee*): 400.000 euros a ser satisfechos por la Sociedad con la disposición del primer tramo mediante la emisión de bonos convertibles a favor de GCFO21, en términos idénticos al resto de bonos convertibles que se emitan en el marco de la financiación.
- Precio de conversión: 95% del menor precio medio ponderado de la acción en las diez (10) sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de conversión de los bonos por parte de GCFO21.
- Periodo de conversión: los bonos podrán convertirse en cualquier momento desde su suscripción hasta su vencimiento; siendo obligatoria la misma.
- Vencimiento: los bonos vencerán a los doce (12) meses de su emisión.
- Otros aspectos: junto con la firma del acuerdo la Sociedad otorga a GCFO21 un programa de warrants a través del cual ésta puede adquirir hasta un número de acciones equivalente al 30% del valor nominal de cada uno de los tramos, y a un precio equivalente al:
 - Primer Tramo: 120% del precio de salida a negociación.
 - Sigüientes Tramos: 120% del menor precio medio ponderado de la acción en las diez (10) sesiones bursátiles celebradas con anterioridad a la fecha de solicitud de suscripción del resto de tramos.

Como garantía del acuerdo alcanzado y durante los próximos sesenta (60) meses, la totalidad de los accionistas han prestado a la Sociedad y está a su vez se ha comprometido a prestar a GCFO21 un total de 1.550.000 acciones de autocartera de su titularidad. En relación a las acciones dadas en préstamo, GCFO21 tienen una opción de compra sobre 930.000 acciones a un precio igual al 90% del precio al que GCFO21 hubiera vendido dichas acciones en el mercado.

Finalmente, con fecha 21 de junio de 2023, Vanadi ha firmado un contrato de compraventa de una unidad de negocio (venta al por menor de panadería, confitería y pastelería) con "Le Fournil de Jules, S.L.". Dicho negocio ejerce su actividad en dos establecimientos arrendados ubicados en la Plaza Alcalde Agatángelo Soler 6 "Jules Gran Via" y en la Calle Juan de la Cierva 22 "Jules Mucha Vista", y ostenta dos concesiones administrativas en los puestos del Mercado Central con el nº 171 y 172, actualmente en proceso de apertura. El precio de adquisición de la mencionada unidad de negocio asciende a 617.000 euros, de los cuales 250.000 euros han sido abonados por Vanadi a la firma del

contrato, y la cuantía restante, 367.000 euros, son pagaderos en (6) mensualidades, de las cuales la primera de ellas (52.000 euros) ha sido abonada, quedando pendientes por lo tanto únicamente (5) mensualidades, según el siguiente calendario:

Fecha de pago	Importe en euros
Del 1 al 7 de agosto de 2023	50.000
Del 1 al 7 de septiembre de 2023	75.000
Del 1 al 7 de octubre de 2023	50.000
Del 1 al 7 de noviembre de 2023	50.000
Del 1 al 7 de diciembre de 2023	90.000

2.5 Razones por las que se ha decidido solicitar la incorporación a negociación en el segmento BME Growth

Las razones que han llevado a Vanadi a solicitar la incorporación a BME Growth son principalmente las siguientes:

1. Habilitar un mecanismo que facilite a la Sociedad captar recursos financieros, si así se decide por parte de su órgano de gobierno.
2. Incrementar la diversificación de las fuentes de financiación del Vanadi, facilitando el acceso a fondos propios adicionales para financiar tanto nuevas inversiones como el propio crecimiento del negocio actual.
3. Ampliar la base de accionistas y proporcionar un mecanismo de liquidez a los accionistas actuales.
4. Incrementar la notoriedad, imagen de marca, transparencia y solvencia, fortaleciendo su relación no sólo ante los potenciales inversores, sino también frente a clientes, proveedores, accionistas, organismos públicos, instituciones académicas.
5. Contar con una base de acciones aptas para la fidelización del personal laboral y directivo.
6. Permitir al Vanadi y a sus accionistas tener una valoración objetiva de la Sociedad a través de la negociación de las acciones de la Sociedad en el mercado. Esto permitirá a la Sociedad disponer de un valor de mercado para posibles y futuras operaciones corporativas.
7. Facilitar el crecimiento inorgánico del Vanadi mediante la adquisición de activos que puedan ser considerados estratégicos para el modelo de negocio.

2.6 Descripción general del negocio del emisor, con particular referencia a las actividades que desarrolla, a las características de sus productos o servicios y a su posición en los mercados en los que opera

2.6.1 Descripción del negocio del emisor

2.6.1.1 Descripción general

Vanadi es una empresa española cuya actividad se basa en la tenencia de cafeterías propias en las que se vende un producto saludable, de calidad y con producto local. En sus establecimientos se sirven desde desayunos hasta cenas y todas ellas tienen servicio de delivery. A fecha del presente

Documento Informativo, la Sociedad tiene abiertos diez (10) establecimientos a lo largo de la Comunidad Valenciana.

Vanadi se constituyó bajo la denominación social de Vanadi Coffee, S.A. el 9 de noviembre de 2021.

En el apartado 2.4. de este Documento se detallan las sucesivas ampliaciones de capital y demás cambios societarios que han tenido lugar desde la constitución de la Sociedad en 2021.

La seña de identidad de Vanadi es el concepto “Fast Good” (comida rápida y saludable) que se inspira en otras capitales europeas. En los locales de Vanadi se puede degustar buen café, pan, bollería de calidad, tostas originales, puddings, tarros de yogur con frutas, etc. A su vez, su carta también incluye wraps, pokes, sándwiches, batidos de frutas, licuados o limonadas naturales. La variedad gastronómica se basa en ingredientes cuidados y productos locales que cubren las necesidades de los clientes en las todas las comidas del día, desde el desayuno hasta la cena. Salvo excepciones, como las tartas, los productos son de elaboración propia tanto en el obrador de la Sociedad (panadería y bollería) como en cada establecimiento con el montaje en el momento (sándwiches, batidos de frutas bowls). La oferta gastronómica varía en función de la estación del año y del tipo de local, incorporándose a la oferta los productos de cada temporada (frutas y verduras) y adecuándose a la demanda (granizados, horchata y helados en verano)

Vanadi con el objetivo de mejorar la experiencia del usuario, aplica una tecnología de vanguardia, con la que el cliente puede pedir y pagar a través de una aplicación en el móvil sin tener que levantarse, reduciendo al máximo, de esa forma, el tiempo de espera del consumidor.

En todos los locales Vanadi buscará crear espacios modernos, tecnológicos y acogedores, con un servicio ágil y una presentación de los platos cuidada. Los locales estarán también con servicio “take away”.

Varios de los actuales locales cuentan con terraza y todos ellos han adaptado sus horarios en función de la demanda de los consumidores de la zona.

Si bien el modelo de negocio de Vanadi se basa en un crecimiento orgánico a través de cafeterías propias en áreas en las que exista una demanda de consumo de alimentación saludable y de calidad, pivotando el proyecto en torno a la calidad de los productos y la excelencia del café; La Dirección de la Sociedad no descarta que puntualmente puedan llevarse a cabo adquisiciones de otros negocios de hostelería que tengan locales en excelentes ubicaciones para seguir expandiendo la red de locales de Vanadi. El plan de negocio de Vanadi no contempla acudir al método de franquicias; todo el crecimiento está previsto llevarlo a cabo mediante un modelo de propiedad.

A su vez, cabe destacar que Vanadi apuesta por un modelo de contratación en el que todos los empleados de los locales sean personal contratado directamente por la Sociedad, únicamente se acudiría a la subcontratación de personal a otras empresas para cubrir necesidades puntuales.

No se busca competir con cadenas premium (Starbucks, Tim Horton, Juan Valdez, etc...) sino posicionarse junto a las cafeterías tradicionales en términos de precio, ofreciendo un entorno amable, una decoración cuidada, una experiencia digital y un producto de calidad sano y responsable.

La estrategia de Vanadi pasa por un fuerte crecimiento orgánico hasta llegar a los 25 establecimientos en 2023, y a los 50 establecimientos en 2024, con el fin de poder obtener economías de escala y ser más eficientes, especialmente en los procesos de compra y manufactura. Las cadenas tradicionales se posicionan únicamente en zonas premium desatendiendo a los barrios y a la periferia de las ciudades. La estrategia de Vanadi es apoyarse en una marca con fuerte presencia en sitios premium para lograr reconocimiento y exponer el producto, para posteriormente ir creciendo en las mencionadas zonas perimetrales.

En el modelo de negocio de Vanadi hay tres (3) modelos de cafeterías con características distintas:



- Vanadi Premium. Son los locales flagship de la Sociedad; locales en las ciudades donde tengan presencia con unos 400 m2 de superficie, y una ubicación excelente. A fecha del presente Documento la Sociedad tiene dos (2) cafeterías de estas características (ver apartado 2.17 del presente Documento).
- Vanadi District. Son locales de menor tamaño ubicados en barrios estratégicos. A fecha del presente Documento la Sociedad tiene seis (6) cafeterías de estas características (ver apartado 2.17 del presente Documento).
- Vanadi Corner. Son locales situados en centros comerciales y corners pequeños con una o dos personas de personal y superficie de entre 20 y 25 m2. A fecha del presente Documento la Sociedad tiene dos (2) cafeterías de estas características (ver apartado 2.17 del presente Documento).

Asimismo, en la estrategia de la Sociedad cabe destacar la existencia de un cuarto modelo que consiste en food trucks y cafeterías móviles por la ciudad para eventos.

Una vez asentados en Alicante y alrededores, Vanadi se expandirá a otros puntos del territorio español, empezando por Valencia y continuando por ciudades como Barcelona, Madrid, Málaga o Murcia.

Además de la creación de identidad de marca y la propuesta gastronómica, la compañía ha contratado a D^a. Carmen González, del restaurante madrileño Zalacaín, como directora de operaciones.

La cadena no se dirige a un público en concreto, sino que pretende abarcar todo el espectro de clientes, desde el consumidor apresurado hasta aquel que busca disfrutar pausadamente de un buen café.

Vanadi ha identificado cuatro "carencias" en el sector sobre las que va a basar su modelo de negocio: (i) poca presencia de cadenas de cafeterías en barrios, (ii) falta de adaptación y flexibilización de la oferta y de los espacios, (iii) productos de calidad media y (iv) poca variedad en la oferta del producto saludable. Para ello, adaptará los espacios a cada tipología de emplazamiento, los productos serán de elaboración propia, apostando por la calidad y los mercados locales y por último incorporará una amplia oferta de opciones saludables.

A fecha del presente Documento Informativo, la Sociedad cuenta con diez (10) establecimientos abiertos.

- "Vanadi Maisonnave" situado en la Avenida Maisonnave, 7 (Alicante), la principal zona comercial de la capital alicantina. Este primer local tiene 446,70 m2 divididos en tres plantas (sótano 177,60 m2, planta baja 164,30m2 y primera planta 104,80 m2) y capacidad para 80 comensales. Es considerado el flagship de la cadena en Alicante. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo "premium".

El horario de apertura es de lunes a sábado de 8:00 a 21:00 horas y domingos de 9:00 a 19:00 horas y en él trabajan entre 14 y 18 profesionales. No dispone en la actualidad de servicio de Delivery, si bien está en funcionamiento el servicio de Take Away.



- “Vanadi Explanada” situado en Passeig Esplanada d’Espanya 3 (Alicante), cerca de la icónica Casa Carbonell, un emplazamiento premium y turístico, frente al puerto y la playa del Postiguet. Este local tiene 117 m2, dispone de terraza y capacidad para 15 comensales. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo “premium”.

El horario de apertura es de lunes a domingo de 7:00 a 00:00 horas y en él trabajan 14 profesionales. No dispone en la actualidad de servicio de Delivery, si bien está en funcionamiento el servicio de Take Away.



- “Vanadi Sergio Cardell” situado en la zona de la Playa de San Juan (Alicante). Este local tiene 173,80 m2 (Planta Baja 94,00 m2 Entresuelo, 173,80 m2). El local dispone de terraza y tiene capacidad para 30 comensales. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo “district”.

El horario de apertura es de lunes a sábado de 8:00 a 13:30 horas y de 16:00 a 20:00 horas y los domingos de 9:00 a 15:00 horas y en él trabajan 7 profesionales. No dispone en la actualidad de servicio de Delivery, si bien está en funcionamiento el servicio de Take Away.



- “Vanadi Torrellano” situado en la calle Juan de La Cierva, Torrellano (Elche). Este local tiene 200 m2 y terraza con capacidad total para 35 comensales. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo “corner”.

El horario de apertura es de lunes a viernes de 7:00 a 15:00 horas y en él trabajan entre 1 y 2 profesionales. No dispone en la actualidad de servicio de Delivery, si bien está en funcionamiento el servicio de Take Away.



- “Vanadi Gambó Benidorm” situado en la calle Gambó, 2 (Alicante). Este local tiene 80 m2, dispone de terraza y capacidad para 10 comensales dentro. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo “district”.

El horario de apertura es de lunes a domingo de 8:30 a 21:00 horas (viernes y sábado 23:00 horas) y en él trabajan entre 7 y 8 profesionales. No dispone en la actualidad de servicio de Delivery, si bien está en funcionamiento el servicio de Take Away.

- “Vanadi Juzgados” situado en la calle Pardo Gimeno 45 (Alicante), en el barrio de Benalúa junto a los Juzgados. Este local tiene 114 m2, y capacidad para 30 comensales. No dispone de terraza. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo “corner”.

El horario de apertura es de 7:00 a 15:00 horas y en él trabajan 2 profesionales. Dispone de servicio de Delivery. El local dispone de servicio de Take Away.



- “Vanadi Beach” situado en el centro comercial Torre Golf, Avda Historiador Vicente Ramos 3 (Alicante), la principal zona comercial de San Juan Playa. Este local tiene 125 m2 en una planta. Dispone de tres terrazas, una 66 m2, otra de 102 m2 y otra de 40 m2 y capacidad interior y exterior para 150 comensales. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo “district”.

El horario de apertura es de lunes a jueves de 8:00 a 00:00 horas y de viernes a domingo de 8:00 a 02:00 horas de la mañana. En el local trabajan entre 13 y 15 profesionales. No dispone en la actualidad de servicio de Delivery, si bien está en funcionamiento el servicio de Take Away.

- “Vanadi San Juan Pueblo” situado Avenida la Rambla 54 (Alicante). Situado en pleno centro de San Juan pueblo, un emplazamiento premium y turístico. Este local tiene 200 m2, dispone de terraza, y tiene capacidad para 90 comensales. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo “district”.

El horario de apertura es de lunes a domingo de 7:00 a 00:00 horas y en él trabajan entre 12 y 14 profesionales. No dispone en la actualidad de servicio de Delivery, si bien está en funcionamiento el servicio de Take Away.

- “Jules Mucha Vista” situado en la zona de Mucha Vista, Calle Juan de la Cierva 20, en Campello (Alicante). El local tiene 191 m2 en una única planta, dispone de terraza y tiene capacidad para 28 comensales. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo “district”.

El horario de apertura es de lunes a sábado de 7:30 a 14:00 horas y de 17:00 a 20:00 horas, los domingos de 7:30 a 14:00 horas y en él trabajan 5 profesionales. No dispone en la actualidad de servicio de Delivery, si bien está en funcionamiento el servicio de Take Away.

- “Jules Gran Vía” situado en la Plaza del Alcalde Agatángelo Soler 6, Alicante, zona de Gran Vía. El local tiene 180 m2 en la planta baja y 91 m2 en la planta primera, dispone de terraza y capacidad para 16 comensales. Se trata de un establecimiento clasificado como modelo “district”.

El horario de apertura es de lunes a sábado de 7:30 a 14:00 horas y de 17:00 a 20:00 horas, los domingos de 7:30 a 14:00 horas y en él trabajan 5 profesionales. No dispone en la actualidad de servicio de Delivery, si bien está en funcionamiento el servicio de Take Away.

2.6.1.2 Modelo de negocio y fuentes de ingresos

El modelo de negocio de Vanadi se basa, principalmente, en un crecimiento orgánico a través de cafeterías propias, en áreas en las que exista una demanda de consumo de alimentación saludable y de calidad, pivotando el proyecto en torno a la calidad de los productos y la excelencia del café. No se busca competir con las cadenas tradicionales, sino con las cafeterías locales, ofreciendo servicios con un mayor valor añadido, con productos de alta calidad (artesanal), entornos con una decoración cuidada, agilidad en el servicio, tecnología y digitalización, enfoque Eco-Healthy y precios competitivos.

En el modelo de negocio de Vanadi hay tres (3) modelos de cafeterías con características distintas:

- Vanadi Premium. Son los locales flagship de la Sociedad; locales en las ciudades donde tengan presencia con unos 400 m2 de superficie, y una ubicación excelente. Está previsto que en 2024 los ingresos de este modelo de cafeterías representen el 21% de los ingresos totales de Vanadi y la rentabilidad media (EBITDA) se sitúe en el 13% (ver apartado 2.17 del presente Documento).
- Vanadi District. Son locales de menor tamaño ubicados en barrios estratégicos. Está previsto que en 2024 los ingresos de este modelo de cafeterías representen el 66% de los ingresos totales de Vanadi y la rentabilidad media (EBITDA) se sitúe en el 18% (ver apartado 2.17 del presente Documento).
- Vanadi Corner. Son locales situados en centros comerciales y corners pequeños con una o dos personas de personal y superficie de entre 20 y 25 m2. Está previsto que en 2024 los ingresos de este modelo de cafeterías representen el 13% de los ingresos totales de Vanadi y la rentabilidad media (EBITDA) se sitúe en el 16% (ver apartado 2.17 del presente Documento).

Los ingresos de la Sociedad se basarán en la venta de comida y bebida saludable, realizada con productos de proximidad y alta calidad. Los clientes de Vanadi podrán consumir los productos adquiridos tanto en sus locales como a través del servicio de delivery o take away. A fecha del presente Documento Informativo el servicio de delivery únicamente está disponible en "Vanadi Juzgados", pero se prevé que en los próximos meses éste esté disponible a través de grandes plataformas (Just Eat, Uber Eats, Deliveroo, Glovo, etc.) y de su propia aplicación que actualmente están desarrollando.

Cabe destacar que el margen bruto medio a 30 de junio de 2023 de la venta de bebidas es un 78,14% y de la venta de alimentos de un 74,57% (estos márgenes no incluyen los costes indirectos – arrendamientos, personal, etc..).

El valor añadido de Vanadi frente a las cafeterías tradicionales, además de en calidad del producto, es la experiencia del consumidor. Vanadi con locales modernos, acogedores y dotados de tecnología puntera, podrá reducir los tiempos de espera, tanto para pedir la comida como para pagarla, dando la oportunidad al consumidor de realizar ambos procesos a través de su móvil personal.

2.6.1.3 Sector en el que opera Vanadi Coffee, S.A.

La actividad de Vanadi pertenece al sector de la restauración. Actualmente en España hay abiertos más de 274.000 establecimientos correspondiendo, aproximadamente, el 72% a bares y cafeterías. El sector de la restauración se segmenta en diferentes mercados originados, fundamentalmente, por el tipo de establecimiento, su categoría, días de la semana y horas de servicio.

Se estima que una cuarta parte de la población española consume café fuera del hogar, siendo ésta la bebida caliente de mayor ingesta sólo por detrás de la leche. Conscientes de esta demanda, el segmento de las cafeterías y bakeries coffees, especializado en la oferta de este producto, ha

continuado con su evolución. Prueba de ello son: (i) el más de un centenar de aperturas de estos locales que han tenido lugar durante el año 2022, (ii) las incorporaciones de marcas que han decidido apostar por este segmento, (iii) la exploración de nuevas líneas de negocio, como son el Delivery de café y productos de bollería para adaptarse a un consumidor cada vez más digital y (iv) el lanzamiento de servicios de catering para empresas de este tipo de productos, ampliando así el espectro de clientes a los que llegar.

Tras el impacto provocado por la pandemia en 2020, en el contexto económico, político y sociosanitario se introducen nuevos factores de tensión. La hostelería ha sufrido durante el ejercicio 2022 el impacto del episodio inflacionista, la escasez de ciertas mercancías y la dificultad para contratar personal, si bien este efecto se minimiza si tenemos en cuenta otros factores como las ayudas directas aprobadas por el gobierno central o el reparto de los fondos europeos para la recuperación económica tras el Covid-19. Pese a estos factores, el Ministerio de Trabajo informó que los servicios de comidas y bebidas ganaron en 2022 aproximadamente 150.000 puestos de trabajo y su aportación al PIB español fue de un 3,8%. Para el ejercicio 2023, el escenario esperado es de crecimiento por encima del crecimiento del PIB, pudiendo situarse entre un 5% y un 7%.

Para entender la nueva realidad del sector, es necesario entender como está cambiando la sociedad y los consumidores. Actualmente existe una reducción de la movilidad de trabajadores y estudiantes, y una reducción de viajes de trabajo, esperándose por tanto un incremento en el consumo local. Durante la pandemia, los establecimientos adaptaron rápidamente los servicios de Delivery, proliferando varias plataformas que lo facilitaban, incrementándose y consolidándose de ese modo este tipo de consumo. Otros factores de consumo a tener en cuenta son el incremento del interés por el bienestar y la alimentación saludable, así como mayor demanda de producto local, de proximidad y de temporada².

Actualmente el sector cuenta con varios retos a abordar por delante, destacando los siguientes:

- Mejorar la cualificación de los propietarios en cuanto a la gestión empresarial y la de los empleados en cuanto al servicio y elaboración del producto.
- Aumentar los márgenes disminuyendo los costes – en media aproximadamente el 30% corresponde a alquileres de los locales, otro 30% al coste de las materias primas, un último 30% a la mano de obra-.
- Fomentar las economías de escala a través de compras centralizadas, formación específica, y gestión empresarial profesionalizada.
- Digitalización e incorporación de nuevas tecnologías. Mejora de la productividad en las operaciones, incorporación de tecnología para optimizar procesos administrativos y para desarrollar programas de fidelización, invertir en tecnologías de pago en los locales, entre otros.
- Inversión en productos de mayor calidad y más saludables.
- Desarrollo de productos de entrega a domicilio y recogida en local.

2.6.1.4 Competencia

La estrategia de Vanadi es competir con las cafeterías locales y no con las grandes cadenas de cafeterías. En España actualmente hay aproximadamente 200.000 bares y cafeterías. Dependiendo de

² Informe Respondiendo a las tendencias de los consumidores en la nueva realidad KPMG Internacional

la localización de los distintos establecimientos la competencia será distinta, dividiéndose en localizaciones flagship y localizaciones “de barrio”.

En aquellas localizaciones flagship la competencia, principalmente, serán las grandes cadenas de cafeterías y bakery coffee, ya que son las que están situadas en los puntos estratégicos de las ciudades.

Actualmente en España, las cadenas con mayor número de establecimientos son:

- Bombon Boss <https://bombonboss.com/es/>, cuentan con más de 30 tiendas a lo largo de todo el territorio nacional, destacando su presencia en la Comunidad Valenciana con 14 establecimientos, Comunidad de Madrid con 7 establecimientos, y 4 en Murcia. Su primera tienda abrió en Orihuela (Alicante) y están especializados en el café y en los productos recién elaborados como la bollería o la panadería.
- Loops & Coffee <https://loopsandcoffee.com/>, franquicia especializada en las rosquillas, cuenta con una amplia gama de productos como el café, bagels, tartas o muffins. Tienen presencia internacional, aunque su principal mercado es España con 29 establecimientos abiertos, destacando los 7 establecimientos en Andalucía, 4 en el País Vasco y 3 de la Comunidad Valenciana.
- Tradicionarius <http://www.tradicionarius.es/> franquicia que actualmente cuenta con 29 locales abiertos a lo largo del territorio nacional y continúa en proceso de expansión. La especialidad de Tradicionarius es el pan, en concreto el pan elaborado con receta tradicional. A su vez cuenta con pastelería, comida casera y tienda de delicatessens. El principal mercado en el que opera Tradicionarius es Cataluña con 11 establecimientos, seguido por la Comunidad de Madrid con 7 y Comunidad Valenciana con 6 establecimientos disponibles al público.

En España a su vez, existen grandes grupos de restauración organizada con presencia en el segmento de cafeterías y bakery coffee, siendo McDonald's el principal, seguido de Granier, Compañía del Trópico (Café & Té, Café & Tapas, Panaria) <https://companiadeltropico.es/>, Grupo Monbake (Bertiz, Tahona, Taberna, Panadería el Molino) <https://www.monbake.com/> o Alsea (Starbucks, Vips) <https://www.alsea.net/>.

2.6.2 Valoración

En cumplimiento de lo previsto en la Circular 1/2020 de BME Growth, Vanadi Coffee, S.A. encargó a GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.³ valoración independiente de las acciones de la Sociedad a 30 de abril de 2023 para que sirva de contraste en la determinación de un primer precio de referencia para el inicio de la contratación de las acciones de la Sociedad. Una copia del mencionado informe de valoración de fecha 30 de mayo de 2023 se encuentra adjunta como Anexo II a este Documento Informativo. BME Growth no ha verificado ni comprobado las hipótesis y proyecciones realizadas ni el resultado de la valoración del citado informe. El informe se ha elaborado a petición del Emisor, y tiene el consentimiento para su inclusión. Además, la información se ha reproducido con exactitud y no se omite ningún hecho que pueda hacer la información inexacta o engañosa.

³ GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. (<https://gesvalt.es/>) es una compañía independiente especializada en la consultoría y valoración de activos. Homologada por el Banco de España. GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. es reconocida como una firma de referencia gracias a su prolongada experiencia en el sector y su presencia en los mercados nacional e internacional. Cuenta con presencia nacional e internacional, con 18 oficinas en España y capacidad de actuación en 40 de las ciudades más importantes de Europa, América y Asia Pacífico.

En el informe se han utilizado los siguientes métodos e hipótesis:

- Descuento de flujos de caja: esta metodología considera que el valor de un negocio es igual al valor actual de los flujos de caja que el mismo generará en el futuro, para un período previamente delimitado, más el valor residual del negocio al final de dicho período, ambos sumandos descontados al valor presente sobre la base de una tasa de actualización que refleje adecuadamente el riesgo del negocio. La tasa de descuento se define como la tasa de actualización de los flujos que refleja adecuadamente el riesgo del negocio. En este sentido, el valorador ha tomado como tasa de descuento el 10,27%.

La valoración por Descuento de Flujos de Caja de la Sociedad se ha basado, por tanto, en la elaboración de proyecciones financieras sobre una serie de hipótesis facilitadas por la propia compañía (para el período 2023-2026) con un grado de incertidumbre que debe ser tomado en consideración. En la elaboración del informe de valoración, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha asumido que la información que ha sido facilitada o comunicada por Vanadi es exacta y completa, sin que se haya realizado una verificación independiente de la misma. Asimismo, no es ni pretende ser una evaluación específica de los activos o del negocio de la Sociedad. Una copia del mencionado informe de valoración de fecha 30 de mayo de 2023 se encuentra adjunta como Anexo II a este Documento Informativo.

Tal y como se ha señalado en el párrafo anterior, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha utilizado como base las proyecciones realizadas por la Sociedad para el periodo 2023-2026 (siendo este periodo superior a las previsiones mostradas por Vanadi Coffee, S.A. en este Documento Informativo en el apartado 2.14), y le ha incorporado seis (6) períodos adicionales (2027-2032), con el propósito de estabilizar el modelo y garantizar un crecimiento constante a una tasa razonable. A partir del período 2032, se procede al cálculo del valor terminal.

- Los flujos de caja proyectados para el periodo 2023-2032 son los siguientes (en miles de euros):

2023	2024	2025	2026	2027
(2.684)	(2.177)	(712)	37	47
2028	2029	2030	2031	2032
52	56	59	60	4.964

El crecimiento del flujo de caja proyectado en el año 2032, así como en el período base para el cálculo del valor terminal, se debe a la reducción del CAPEX dado que no se han proyectado nuevas aperturas de locales.

- La tasa de crecimiento a perpetuidad considerada por el valorador asciende a 2,00%, en línea con el crecimiento a largo plazo de la compañía, y ligeramente superior a la del mercado sobre la base del Fondo Monetario Internacional (FMI).
- La suma de los flujos de caja descontados para el periodo 2023-2032 asciende a (2.816) miles de euros, y el valor terminal descontado a 23.798 miles de euros. Para el cálculo de este valor terminal se ha considerado un flujo de caja normalizado de 5.064 miles de euros.

Datos en miles de euros

Flujo de Caja Normalizado	5.064
Crecimiento a perpetuidad	2,00%
Tasa de descuento	10,27%
Valor Terminal	61.229
Valor Terminal Descontado	23.798

La valoración de la Sociedad es el resultado de agregar: (a) el valor del negocio (flujos de caja descontados para el periodo 2023-2032 y el valor terminal descontado) y (b) la posición financiera neta.

Datos en miles de euros

Suma de los flujos de caja descontados	(2.816)
Valor terminal descontado	23.798
Valor del negocio	20.982
Activos no operativos a 30/04/2023	419
Deudas no comerciales a largo plazo a 30/04/2023	(534)
Deudas no comerciales a corto plazo a 30/04/2023	(650)
Valoración de Vanadi Coffee, S.A.	20.217

Por último, señalar que la valoración de Vanadi tendría las siguientes sensibilidades aplicando variaciones en la tasa de descuento y en el crecimiento a perpetuidad (miles de euros):

		WACC		
		9,77%	10,27%	10,77%
Crecimiento (g)	1,75%	22.124	19.519	17.246
	2,00%	22.949	20.217	17.841
	2,25%	23.829	20.959	18.471

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. concluye en su informe que un valor de 20.217.261 euros (previo a la ampliación de capital de junio de 2023) resulta un valor de referencia razonable para Vanadi Coffee, S.A.

Tal y como se detalla en el apartado 1.2 del Documento, el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 15 de junio de 2023 ha fijado un valor de referencia de cada una de las acciones de la Sociedad a fecha del presente Documento Informativo (6.100.830 acciones de 0,05 euros de valor nominal cada una de ellas) en TRES CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3,28€) por acción. Para la fijación de dicho valor ha tomado en consideración la valoración realizada por GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A., lo que supone un valor total de la Sociedad de VEINTE MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (20.010.722,40 €).

2.7 Estrategia y ventajas competitivas del emisor

2.7.1 Estrategia del emisor

La estrategia de Vanadi se sustenta en cuatro pilares fundamentales:

Rápida expansión

La estrategia de Vanadi pasa por generar un rápido crecimiento, alcanzando 25 establecimientos en 2023 y 50 establecimientos en 2024 y alcanzar en los primeros 12-18 meses economías de escala.

A continuación detallamos el calendario de aperturas previsto:

2023	Número de locales e inversión	%
Establecimientos al inicio	4	
Aperturas-	21	
Premium	1	4,80%
District	13	61,90%
Corner	7	33,30%
Establecimientos al final	25	
Inversión (euros)	3.146.910	

2024	Número de locales e inversión	%
Establecimientos al inicio	25	
Aperturas-	25	
Premium	3	12,00%
District	15	60,00%
Corner	7	28,00%
Establecimientos al final	50	
Inversión (euros)	4.399.190	

Junto con a la apertura de los establecimientos detallados anteriormente Vanadi tiene prevista la creación de un obrador durante el ejercicio 2023 que abastezca al resto de establecimientos. El obrador fabricará todos los productos que aporten valor añadido a la marca Vanadi, como el pan, la bollería y la oferta salada. Adicionalmente, el obrador actuará como el almacén central de compras, realizándose el reparto diario a todos los establecimientos de la Sociedad. Para mantener en todo momento una política de proximidad de proveedores, se seguirá una estrategia de concentración de locales, de tal forma que exista un obrador asignado a cada población o territorio.

Financiación propia

La estrategia de la Sociedad consiste en un crecimiento basado en el capital propio y el fondo de maniobra negativo, característico del negocio. Hasta ahora, la Sociedad ha realizado ampliaciones de capital para ir obteniendo la financiación necesaria para poder desarrollar su negocio y realizar las aperturas de los locales, estando previsto continuar con ella cuando se produzca salida de los títulos de la Sociedad a BME Growth de BME MTF Equity.

Competencia cafetería local

La estrategia de la Sociedad pasa por no competir con cadenas premium, sino con establecimientos tradicionales locales. Para ellos se ofrece producto de proximidad, alta calidad y experiencia de cliente.

Eficiencia logística y volumen

La estrategia de la sociedad es alcanzar eficiencia logística con mejoras en el aprovisionamiento y un fuerte crecimiento en las ventas sin competir a precios bajos ni situarse en la banda alta de los mismos.

2.7.2 Ventajas competitivas del emisor

Vanadi tiene como objetivo convertirse en una cadena de cafeterías que ofrezca productos y experiencias con un alto valor añadido, acercando esos productos y experiencias a las zonas de influencia de los consumidores. Actualmente existen bastantes cadenas/franquicias de cafeterías que normalmente se concentran en zonas muy concretas de las ciudades (centros comerciales, avenidas principales, estaciones de tren, etc...) y que por lo general ofrecen un producto de nivel medio.

Vanadi pretende, por una parte, ofrecer un producto de mayor nivel, tanto en calidad como en presentación. Y por otra parte, quiere ampliar las zonas de implantación para acercar su propuesta a zonas poco o nada atendidas por los actores tradicionales. Las cafeterías son un negocio de proximidad, es decir, normalmente el cliente va a la cafetería que está cerca de su domicilio, o cerca de su trabajo, o cerca del colegio de sus hijos. Vanadi pretende precisamente posicionarse en estos entornos, y competir con las cafeterías locales seduciendo a los clientes con una oferta de nivel superior; superior en varios aspectos:

Puesta en escena

Locales modernos y cuidados, con personalidad, con un servicio y atención dinámico y fresco, entablando con el cliente una relación de tú a tú, pero sin perder la elegancia y el respeto hacia el cliente.

Producto

Vanadi dispone actualmente de un pequeño obrador en tres de sus establecimientos, si bien está prevista la apertura de un obrador propio en 2023 en el cual se centralizará la producción de panadería y bollería, así como producto salado que requiera de elaboración, de forma que permita abastecer a todos los locales de la zona y ser a su vez almacén de compras; este hecho unido al desarrollo de un departamento de innovación permitirá a Vanadi ofertar un producto de primera calidad, al tiempo que le da la posibilidad de introducir nuevos productos como first movers en el mercado, estando siempre en una posición vanguardista.

Tecnología

Las cafeterías Vanadi tratan de explotar todas las posibilidades que la tecnología nos ofrece, tanto en la gestión y operativa del negocio como en la experiencia del cliente. En este sentido, el proceso back to front está totalmente digitalizado, facilitando la gestión de pedidos, inventarios, consolidación de datos de los establecimientos, etc.... En cuanto a la experiencia del cliente, los locales cuentan con wifi gratuita, cargadores inalámbricos para los móviles, posibilidad de pedir y pagar desde la mesa con un QR, App de pedidos, contador de cafés en tiempo real de todos los locales, entre otros.

Costes

Las economías de escala permiten reducir los costes hasta un punto difícil de conseguir por una cafetería tradicional, haciendo que muchos de los aspectos antes mencionados sean del todo inasumibles por un negocio que cuenta únicamente con uno o dos establecimientos.

2.8 Breve descripción del grupo de sociedades del emisor. Si el emisor depende de otras entidades del grupo, indicarlo con claridad junto con la explicación de dicha dependencia. Descripción de las características y actividad de las filiales con efecto significativo en la valoración o situación del Emisor

A fecha del presente Documento Informativo Vanadi Coffee, S.A. no mantiene participaciones en empresas.

2.9 En su caso, dependencia con respecto a patentes, licencias o similares

Licencias-

La Sociedad ha solicitado las licencias en los distintos locales en los que lleva a cabo su actividad:

- “Vanadi Maissonave”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de Alicante la licencia con número de expediente X2022217912, mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos para desarrollar la actividad de “café-bar con cocina y ambientación musical”.
- “Vanadi Explanada”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de Alicante el cambio de titularidad de actividades sobre la licencia con número de expediente A02-2012000046, mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos. Dicha licencia se había concedido para el desarrollo de actividad de “Bar Cafetería-Heladería sin cocina ni música”. Vanadi ha iniciado la tramitación de una modificación sustancial de actividad existente solicitando licencia para “Reapertura de actividad de café-bar con cocina y ambiente musical”.
- Vanadi Explanada cuenta con autorización por parte del Ayuntamiento de Alicante para el uso de la terraza, así como para la instalación de veladores en el suelo de dominio público municipal y la instalación de estufas en temporada de invierno.
- “Vanadi Sergio Cardell”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de Alicante el cambio de titularidad de actividades sobre la licencia con número de expediente A02-2016000093, mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos. Dicha licencia se había concedido para el desarrollo de actividad de “Restaurante con amenización musical”.
- “Vanadi Juzgados”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de Alicante el cambio de titularidad de actividades sobre la licencia obtenida por el anterior arrendatario, mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos. Dicha licencia se había concedido para el desarrollo de actividad de “Restaurante sin música”. Vanadi ha iniciado la tramitación de una modificación sustancial de actividad existente solicitando licencia para “Café-Bar con Cocina y Amenización Musical (Reapertura)” siendo el expediente E2023030553.

- “Vanadi Torrellano”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de Elche el cambio de titularidad de actividades sobre la licencia con número de expediente 95/2016, mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos. Dicha licencia se había concedido para el desarrollo de actividad de “Restaurante”.
- “Vanadi Gambó Benidorm”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de Benidorm el cambio de titularidad de actividades sobre la licencia del anterior arrendatario, mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos siendo el número expediente 2023/REGING-5723. Dicha licencia se había concedido para el desarrollo de actividad de “Café-Bar”.
- “Vanadi Beach”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de Alicante el cambio de titularidad de actividades sobre la licencia con número de licencia GRUPO-J, mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos. Dicha licencia se había concedido para el desarrollo de actividad de “Restaurante”.
- “Vanadi San Juan Pueblo”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de San Juan el cambio de titularidad de actividades sobre la licencia del anterior arrendatario, mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos siendo el número de expediente 3458/2023. Dicha licencia se había concedido para el desarrollo de actividad de “Café-bar con cocina y amenización musical”.
- “Jules Mucha Vista”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de Campello el cambio de titularidad de actividades sobre la licencia con número de expediente 122A-3842/2019 mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos. Dicha licencia se había concedido para el desarrollo de actividad de “cafetería con obrador de pan y pastelería sin cocina y sin música”.
- “Vanadi Gran Via”. La Sociedad ha solicitado al Ayuntamiento de Alicante el cambio de titularidad de actividades sobre la licencia con número de expediente A02-2021000084, mediante la Declaración Responsable Artículo 9 Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos. Dicha licencia se había concedido para el desarrollo de actividad de “panadería-pastelería con obrador y servicio de cafetería sin cocina”.

2.10. Nivel de diversificación (contratos relevantes con proveedores o clientes, información sobre posible concentración en determinados productos)

Clientes

Dada la actividad de la sociedad donde se vende directamente a clientes particulares, al 31 de diciembre de 2022 ningún cliente supone un peso suficiente a nivel de facturación.

Proveedores, Acreedores comerciales y Proveedores de inmovilizado

En la siguiente tabla mostramos los principales proveedores, acreedores comerciales y proveedores de inmovilizado del ejercicio 2022:

Proveedor	Actividad	Importe (euros) con IVA incluido	Peso (%)
Krisakra Arena, S.L.	Hostelería	549.015	18,7%
Frimaval, S.L.	Hostelería	280.338	9,6%
Agp Capital Plus Investment, S.L.	Alquiler	179.912	6,1%
Vanadi Capital, S.L.	Consultoría	145.200	5,0%
Arrages, S.L.	Alquiler	139.476	4,8%
Josep Llorca Construcciones, S.L.U.	Construcción	135.603	4,6%
Islandia N19, S.L.	Hostelería	133.100	4,5%
Arsanfe Empresa Constructora, S.L.U.	Construcción	124.090	4,2%
Cookdata Tech, S.L.	Informática	122.170	4,2%
Resto de proveedores		1.131.584	38,3%
		2.940.488	100%

2.11 Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad del emisor

A fecha del presente Documento Informativo la Sociedad no ha realizado inversiones significativas en instalaciones o sistemas relacionados con el medio ambiente ni se han recibido subvenciones con fines medioambientales. La Sociedad no cuenta con gastos ni derechos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero.

Vanadi está concienciada con la importancia sobre el uso de los plásticos y la gestión de residuos, estableciéndose un plan de acción para reducir al máximo los mismos y emplear en todos los casos disponibles materiales de bajo impacto medioambiental, así como el consumo de productos de proximidad, reduciendo de esta manera el impacto medioambiental que genera el transporte de larga distancia de productos y el deshecho propio de transporte de larga distancia de materias primas.

Adicionalmente, Vanadi ha llevado a cabo las auditorías necesarias en la solicitud de nuevas licencias para dar cumplimiento con los niveles establecidos por la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana de protección contra la contaminación acústica, siendo en todos los casos satisfactoria.

2.12 Información financiera

En el presente apartado se incorpora la información financiera relativa a las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 y las cuentas anuales PYMES de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado 31 de diciembre de 2021, que se incorporan como Anexo I al presente Documento Informativo:

➤ Cuentas anuales abreviadas de Vanadi auditadas del ejercicio 2022

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 fueron formuladas por los administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016 y por el Real Decreto 1/2021 y sus Adaptaciones sectoriales, teniendo en

consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el resto de normativa establecida en el Código de Comercio y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y han sido auditadas por Auren Auditores SP, S.L.P.

➤ Cuentas anuales PYME de Vanadi auditadas del ejercicio 2021

Las cuentas anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron formuladas por los administradores de la Sociedad de acuerdo con lo establecido por Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y los criterios contables específicos para microempresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, así como el resto de normativa establecida en el Código de Comercio y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y han sido auditadas por Auren Auditores SP, S.L.P.

2.12.1 Información financiera correspondiente a los dos últimos ejercicios, con el informe de auditoría correspondiente a cada año.

2.12.1.1 Balance

Activo

A continuación, se muestra el activo de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022:

	Euros	
	31.12.2021 (*)	31.12.2022 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE	40.394	1.891.314
Inmovilizado intangible	-	280.131
Inmovilizado material	-	1.010.602
Inversiones financieras a l/p	32.000	246.941
Activos por impuesto diferido	8.394	353.640
ACTIVO CORRIENTE	624.055	619.774
Existencias	-	16.951
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.738	399.871
Inversiones financieras a corto plazo	-	156.049
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	612.318	46.903
TOTAL ACTIVO	664.449	2.511.088

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

A continuación, se describen los aspectos más destacados de la evolución del activo durante el periodo comprendido entre los ejercicios 2021 y 2022:

Inmovilizado intangible

El detalle de la composición del inmovilizado intangible a 31 de diciembre de 2021 y 2022 es como sigue:

	Euros	
	31/12/2021	31/12/2022
Propiedad industrial	-	13.971
Derechos de traspaso	-	244.376
Aplicaciones informáticas	-	21.784
TOTAL	-	280.131

Las altas producidas durante el ejercicio 2022 corresponden principalmente al importe de los derechos de traspaso de los siguientes locales comerciales:

	Euros
Local "Vanadi Sergio Cardell"	100.000
Local "Vanadi Explanada"	110.000
Local "Vanadi Torrellano"	50.000
TOTAL	260.000

Inmovilizado material

El detalle de la composición del inmovilizado material a 31 de diciembre de 2021 y 2022 es como sigue:

	Euros	
	31/12/2021	31/12/2022
Construcciones	-	631.820
Maquinaria	-	215.073
Instalaciones técnicas	-	45.280
Mobiliario	-	74.540
Equipos para procesos de información	-	43.889
TOTAL	-	1.010.602

Las altas producidas durante el ejercicio 2022 corresponden con las obras de adecuación de los locales abiertos en el ejercicio 2022 así como la maquinaria y el mobiliario incorporado para poder llevar a cabo la actividad.

Inversiones financieras a largo plazo y corto plazo

El epígrafe inversiones financieras a largo plazo recoge, principalmente, los depósitos financieros constituidos en concepto de garantía adicional por el alquiler de los locales por importe de 146 miles de euros, las fianzas de los 5 locales arrendados al 31 de diciembre de 2022 por importe de 64 miles de euros. Asimismo, recoge el crédito concedido a un empleado, que no ha sido calificado como Alta

Dirección, por importe de 30 miles de euros el 17 de febrero de 2022 y cuya finalidad es la adquisición de acciones de Vanadi en una próxima ampliación de capital. El plazo máximo de amortización es de 36 meses teniendo fijado su vencimiento el 15 de febrero de 2025 devengando un interés anual equivalente al interés legal del dinero con un mínimo del 3%). Como amortizaciones voluntarias se establecen todas las que desee el prestatario, pudiendo hacer las amortizaciones parciales que considere en cada momento con anterioridad a su vencimiento, estableciéndose como amortizaciones obligatorias las siguientes: (a) el importe que reciba por bonus de la propia empresa, consistente en 1.000 euros brutos por cada nuevo establecimiento que se apertura en ese periodo, (b) las cantidades que pudieran corresponder al trabajador en concepto de saldo, finiquito o indemnización por cualquier concepto, en caso de finalizar la relación laboral, (c) cualquier otro incentivo o retribución, separado de la nómina habitual, mientras el préstamo se encuentre pendiente de amortizar.

El apartado de inversiones financieras a corto plazo recoge un préstamo concedido a C.F. Intercity, S.A.D. por importe de 150 miles de euros y vencimiento 14 de abril de 2023, cuya finalidad es atender a las necesidades de capital circulante y otras necesidades del prestatario. Dicha operación tiene establecida una retribución del 5% anual que se devengará únicamente a partir del primer año, salvo que, por cualquier motivo, el préstamo se cancele antes de doce (12) meses, no devengándose intereses en este caso. Dicho contrato incluye la posibilidad de conversión del préstamo en acciones de C.F. Intercity, S.A.D. mediante la correspondiente ampliación de capital (ver apartado 2.16 del presente Documento). Al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con la última información financiera disponible del deudor correspondiente a los estados financieros intermedios publicados y referidos a 31 de diciembre de 2022, demuestran una situación de incertidumbre sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento derivada del patrimonio neto negativo del deudor y un déficit en el capital circulante, sin embargo, los Administradores han considerado que el saldo no debería deteriorarse debido a la intención del CF Intercity de canjear dicha deuda en acciones de la mercantil, tal y como venía previsto en las cláusulas del contrato.

Activo por impuesto diferido

En el presente epígrafe la Sociedad recoge las deducciones y créditos por bases imponibles negativas activadas pendientes de compensar al 31 de diciembre de 2022.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de los saldos recogidos en este epígrafe es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2021	31/12/2022
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.738	399.871
TOTAL	11.738	399.871

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha generado una cuota por IVA a devolver o compensar por importe de 399.623 euros, derivado, principalmente, del volumen significativo de inversiones en elementos de inmovilizado material e intangible.

Efectivo y otros activos líquidos

El detalle de los saldos recogidos en este epígrafe es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas corrientes	612.318	46.903
TOTAL	612.318	46.903

Al 31 de diciembre de 2022, la totalidad de la tesorería que mantiene la Sociedad es de libre disposición.

Patrimonio neto y pasivo

A continuación, se detallan los aspectos más destacados de la evolución del pasivo y del patrimonio neto del Emisor de los ejercicios a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2022:

	Euros	
	31.12.2021 (*)	31.12.2022 (*)
PATRIMONIO NETO	12.435	649.320
Fondos propios	12.435	649.320
Capital	60.000	228.749
Prima de emisión	-	1.406.247
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	(47.565)
Resultado del ejercicio	(47.565)	(938.111)
PASIVO NO CORRIENTE	-	239.181
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	-	239.181
PASIVO CORRIENTE	652.014	1.622.588
Deudas a corto plazo-	649.955	774.569
Deudas con entidades de crédito	-	39.623
Otras deudas a corto plazo	649.955	734.946
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.059	848.019
Proveedores	-	73.029
Otros acreedores	2.059	774.990
TOTAL PASIVO	664.449	2.511.088

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

Patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2022, el patrimonio neto se compone del capital social por importe de 228.749 euros y una prima de emisión de 1.406.247 euros, así como del resultado negativo de los ejercicios 2021 y 2022, el cual asciende a 985.676 euros.

Deudas con entidades de crédito a largo plazo

En este epígrafe se registra el préstamo de Caja Rural Central por importe de 239.181 euros con fecha de vencimiento 8 de agosto de 2030, y un tipo de interés del 2,84%.

Deudas a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2022 en este epígrafe se registran, principalmente (a) Deudas con entidades de crédito por importe de 40 miles de euros y (b) Deudas con características especiales por importe de 735 miles de euros, que corresponden a los desembolsos realizados en concepto de aportaciones de socios y a los préstamos capitalizables de inversores para la suscripción de futuras ampliaciones de capital en curso al cierre del ejercicio 2022.

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de este epígrafe correspondía íntegramente a los desembolsos realizados en concepto de aportaciones de socios y a los préstamos capitalizables de inversores para la suscripción de futuras ampliaciones de capital en curso al cierre del ejercicio 2021.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de los saldos recogidos en este epígrafe es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2021	31/12/2022
Proveedores comerciales	-	73.029
Proveedores de inmovilizado	-	367.318
Acreedores	1.119	172.544
Remuneraciones pendientes de pago	-	108.365
Hacienda Pública acreedora	940	126.763
TOTAL	2.059	848.019

2.12.1.2 Cuenta de pérdidas y ganancias

A continuación, se detallan la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2022, así como ciertos aspectos relevantes de las mismas:

Cuenta de pérdidas y ganancias

	Euros	
	2021 (*) (**)	2022 (*)
Importe neto de la cifra de negocio	-	471.606
Aprovisionamientos	-	(232.591)
Gastos de personal	-	(620.780)
Otros gastos de explotación	(55.959)	(836.759)
Amortización del inmovilizado	-	(62.079)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(55.959)	(1.280.603)
Ingresos financieros	-	303
Gastos financieros	-	(3.058)
RESULTADO FINANCIERO	-	(2.755)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(55.959)	(1.283.358)
Impuestos sobre beneficios	8.394	345.247
RESULTADO DEL EJERCICIO	(47.565)	(938.111)

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

(**) Ejercicio de 52 días dado que la Sociedad se constituyó el 9 de noviembre de 2021

Importe neto de la cifra de negocios

La totalidad de los ingresos de Vanadi corresponden con las ventas producidas en el ejercicio 2022 según el siguiente detalle:

	Euros	Fecha apertura
Vanadi Maisonnave	317.125	Junio de 2022
Vanadi Explanada	110.848	Julio de 2022
Vanadi Torrellano	4.667	Octubre de 2022
Vanadi Sergio Cardell	38.966	Agosto de 2022
TOTAL	471.606	

Aprovisionamientos

Los gastos de aprovisionamientos corresponden con la compra de materias primas para el consumo en los establecimientos.

Gasto de personal

El detalle de los gastos de personal es el siguiente:

	Euros	
	2021 (*)	2022(*)
Salarios	-	(501.630)
Seguridad Social	-	(118.798)
Otros gastos sociales	-	(352)
TOTAL	-	(620.780)

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad no tuvo personal contratado. Durante el ejercicio 2022, el personal medio ha sido de 18 personas.

Otros gastos de explotación

El detalle de los gastos de explotación es el siguiente:

	Euros	
	2021(*)	2022 (*)
Arrendamientos y cánones	-	(321.435)
Reparaciones y conservación	-	(3.964)
Servicios de profesionales independientes	(55.837)	(332.578)
Primas de seguros y transporte	-	(9.687)
Servicios bancarios y similares	-	(11.818)
Publicidad y propaganda	-	(19.653)
Suministros	-	(35.042)
Otros servicios	(122)	(95.357)
Otros tributos	-	(7.225)
TOTAL	(55.959)	(836.759)

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

Los principales gastos de explotación de la Sociedad durante el ejercicio 2022 corresponden con gastos de arrendamiento de los locales destinados a la actividad de la empresa y gastos de consultoría y estudios de arquitectos.

Arrendamientos operativos

En relación con los arrendamientos de los locales, el importe de los pagos futuros mínimos correspondientes a los contratos no cancelables es el siguiente:

Pagos futuros mínimos	Euros
Hasta un año	397.295
Entre uno y cinco años	2.077.607
Más de cinco años	1.477.601
TOTAL	3.952.503

El importe de las cuotas por arrendamiento operativo, así como las principales características de los contratos se detallan a continuación:

	Gasto 2022
Local "Vanadi Maisonnave"	156.786
Local "Vanadi Explanada"	121.360
Local "Vanadi Juzgados"	8.000
Local "Vanadi Torrellano"	5.452
Local "Vanadi Sergio Cardell"	23.450
Renting Vehículos	4.739
Otros arrendamientos sin contrato	1.648
TOTAL	321.435

Nombre local	Duración del contrato (años)	Actualización renta	Condiciones prórroga	Cancelación anticipada
Local "Vanadi Maisonnave"	10	Revisión anual IPC - excepto (2) primeras revisiones -	A negociar cuando finalice contrato	2 años de obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 6 meses
Local "Vanadi Explanada"	10	Revisión anual IPC – el año (5) subida 5%-	A negociar cuando finalice contrato	2 años de obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 3 meses
Local "Vanadi Juzgados"	10	Revisión anual IPC	A negociar cuando finalice contrato	No existe obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 6 meses
Local "Vanadi Torrellano"	10	Revisión anual IPC - excepto (2) primeras revisiones -	A negociar cuando finalice contrato	2 años de obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 3 meses
Local "Vanadi Sergio Cardell"	15	Revisión anual IPC -a partir del año (10) subidas anuales 500 euros -	A negociar cuando finalice contrato	2 años de obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 3 meses
Local "Vanadi Gambó Benidorm"	10	Revisión anual IPC	A negociar cuando finalice contrato	2 años de obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 2 meses
Local "Vanadi San Juan Pueblo"	10	Revisión anual IPC - excepto primera revisión-	Automática	2 años de obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 3 meses
Local "Vanadi Beach"	10	Revisión anual IPC	A negociar cuando finalice contrato	No existe obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 6 meses
Local "Jules Mucha Vista"	10	Revisión anual IPC - excepto (2) primeras revisiones -	A negociar cuando finalice contrato	1 año de obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 1 meses
Local "Jules Gran Vía"	6,5	Revisión anual IPC	A negociar cuando finalice contrato	2 años de obligado cumplimiento. Posteriormente preaviso 6 meses

Servicios profesionales independientes

La partida “Servicios profesionales independientes” en el ejercicio 2022 recoge, principalmente: (a) gastos de asesoramiento y estudios de arquitectura por importe de 181 miles de euros, (b) gastos de consultoría estratégica y de negocio por importe de 138 miles de euros, (c) gastos de auditoría 10 miles de euros.

2.12.2 En caso de que los informes de auditoría contengan opiniones con salvedades, desfavorables o denegadas, se informará de los motivos, actuaciones conducentes a su subsanación y plazo previsto para ello

Ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022

Las cuentas anuales abreviadas de Vanadi Coffee, S.A. del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (véase Anexo I) han sido auditadas por Auren, el cual ha emitido el correspondiente informe de auditoría con fecha 5 de junio de 2023, en el que no ha expresado opiniones con salvedades, desfavorables o denegadas.

Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021

Las cuentas anuales PYME de Vanadi Coffee, S.A. del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (véase Anexo I) han sido auditadas por Auren, el cual ha emitido el correspondiente informe de auditoría con fecha 2 de agosto de 2022, en el que no ha expresado opiniones con salvedades, desfavorables o denegadas.

2.12.3 Descripción de la política de dividendos

A fecha del presente Documento Informativo, la Sociedad no dispone de una política de dividendos dado que en el corto y medio plazo está previsto que los resultados de la Sociedad obtenga sean utilizados en el para la apertura de nuevos locales.

2.12.4 Información financiera proforma. En el caso de un cambio bruto significativo, descripción de cómo la operación podría haber afectado a los activos, pasivos y al resultado del emisor

No procede.

2.12.5 Información sobre litigios que puedan tener un efecto significativo sobre el emisor

A fecha del presente Documento Informativo, la Sociedad no se encuentra incurso en procedimiento alguno gubernamental, legal, fiscal o de arbitraje que pueda tener un impacto significativo sobre la misma.

2.13 Indicadores clave de resultados.

En la medida en que no se hayan revelado en otra parte del Documento y cuando el emisor haya publicado indicadores clave de resultados, de tipo financiero y/u operativo, o decida incluirlos en el Documento, deberá incluirse en este una descripción de los indicadores clave de resultados del emisor por cada ejercicio del periodo cubierto por la información financiera histórica. Los indicadores clave de resultados deben calcularse sobre una base comparable. Cuando los indicadores clave de resultados hayan sido examinados por los auditores, deberá indicarse este hecho.

Tal y como se ha indicado en este Documento Informativo, la actividad principal de Vanadi es la explotación de negocios de hostelería, se incluyen las principales métricas financieras y operativas de la Sociedad correspondientes a los ejercicios 2022 (éstas no han sido calculadas para el ejercicio 2021 dado que Vanadi fue constituida el 9 de noviembre de 2021):

	2022
<i>Indicadores financieros-</i>	
EBITDA (euros)	(1.218.524)
Inversiones en activos (euros)	1.352.811
Ratio de endeudamiento (%)	42,9%
<i>Indicadores operativos-</i>	
Número de locales en operación al cierre del ejercicio	5
Ticket medio	7,46

A continuación, se definen los indicadores claves señalados:

- EBITDA: Resultado de explotación (resultado negativo de 1.280.603 euros) ajustado por la Amortización del inmovilizado (62.079 euros), las Variaciones de provisiones por operaciones comerciales (0 euros) y los Otros resultados (0 euros).
- Inversiones en activos: Altas registradas en los epígrafes de Inmovilizado intangible (298.760 euros) e Inmovilizado material (1.054.051 euros).
- Ratio endeudamiento: Deuda con entidades de crédito a corto y largo plazo (39.623 y 239.181 euros, respectivamente) dividido entre el Patrimonio neto (649.320 euros).
- Ticket medio: Importe neto de la cifra de negocios dividido entre el número de tickets expedidos.

La información relativa a los indicadores financieros clave señalados provienen de los registros contables utilizados en la preparación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2022, que han sido auditadas. Asimismo, señalar que los cálculos realizados por el Emisor en la determinación de los indicadores clave detallados anteriormente no han sido objeto de revisión por parte del auditor.

No hay información relativa a indicadores no financieros clave a fecha de publicación del presente Documento Informativo.

2.14 Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes del emisor desde el cierre del último ejercicio hasta fecha del Documento

Descripción de todo cambio significativo en la posición financiera del emisor durante ese periodo o declaración negativa correspondiente. Asimismo, descripción de la financiación prevista para el desarrollo de la actividad del emisor.

En el siguiente cuadro se detalla la evolución del Resultado de explotación durante los cuatro primeros meses de los ejercicios 2023 y 2022 (cifras no auditadas ni revisadas por el auditor):

	Euros		
	Abril 2022(**)	Diciembre 2022(*)	Abril 2023 (**)
Importe neto de la cifra de negocio	-	471.606	387.659
Aprovisionamientos	-	(232.591)	(165.477)
Gastos de personal	(64.221)	(620.780)	(347.091)
Otros gastos de explotación	(221.915)	(836.759)	(348.925)
Otros resultados	-	(62.079)	(1.129)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(286.136)	(1.280.603)	(474.963)

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

(**) Datos de Estados Financieros intermedios no auditados ni revisados

A 30 de abril de 2023, la Sociedad ha alcanzado unas ventas de 388 miles de euros, que representan el 82% del total de la facturación del ejercicio 2022. Esto se debe a que en el ejercicio 2022 no empezó a operar el primer establecimiento hasta junio, y la apertura de los otros tres (3) locales se produjo en los meses de julio, agosto y octubre. Desde el inicio del ejercicio 2023 los cuatro (4) establecimientos abiertos en 2022 han seguido funcionando y la Sociedad ha abierto al público dos locales adicionales.

Las ventas por local a 30 de abril de 2023 son las siguientes:

Nombre del Local	Tipología	Ubicación	m2	Fecha apertura	Coste alquiler mensual (€)	Ingresos a 30/04/2023 (€)
Vanadi Maisonavve	Premium	Alicante	446,7	Junio-2022	17.500	196.829
Vanadi Explanada	Premium	Alicante	117	Julio-2022	9.300	124.481
Vanadi Sergio Cardell	District	Alicante	173,8	Agosto-2022	3.350	20.230
Vanadi Torrellano	Corner	Elche	200	Octubre-2022	1.800	7.406
Vanadi Juzgados	Corner	Alicante	114	Marzo-2023	1.000	7.336
Vanadi Gambó Benidorm	District	Benidorm	80	Abril-2023	6.500	30.875

Cabe destacar que el margen bruto medio al 30 de junio de 2023 de la venta de bebidas es un 78,14% y de la venta de alimentos de un 74,57% (estos márgenes no incluyen los costes indirectos – arrendamientos, personal, etc..).

Los gastos operativos al encontrarse la empresa en plena expansión son elevados, produciéndose un resultado de explotación negativo en ambos periodos. Los principales costes incurridos durante los primeros cuatro meses del ejercicio 2023 son:

- Gastos de personal. Tras la apertura de los locales mencionados anteriormente la plantilla a 30 de abril de 2023 asciende a 52 empleados.

- Gastos de explotación. Los principales gastos corresponden a los arrendamientos de los locales 131 miles de euros y los gastos de servicios profesionales independientes por importe de 158 miles de euros.

Adicionalmente desde el cierre del ejercicio 2022 hasta fecha del presente Documento Informativo se han producido los siguientes acontecimientos relevantes:

- La posición patrimonial de Vanadi ha sufrido cambios significativos desde el 31 de diciembre de 2022 hasta la fecha de este Documento Informativo, puesto que:
 - Con fecha 1 de febrero de 2023 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas llevó a cabo una ampliación de capital por importe de 1.173.728 euros. Con fecha 9 de febrero de 2023 se procede la elevación a público de los acuerdos sociales, mediante el otorgamiento de escritura pública número 149 ante D. Iván Castejón Fernández-Trujillo, Notario del Ilustre Colegio de Castilla la Mancha; inscrita en el Registro Mercantil de Alicante el 27 de marzo de 2023 Tomo 4426, Folio 22, Hoja A-177182, Inscripción 5 (ver apartado 2.4.1 del presente Documento).
 - Con fecha 12 de junio de 2023 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas llevó a cabo una ampliación de capital por importe de 800.000 euros. Con fecha 15 de junio de 2023 se procede la elevación a público de los acuerdos sociales, mediante el otorgamiento de escritura pública número 697 ante D. Iván Castejón Fernández-Trujillo, Notario del Ilustre Colegio de Castilla la Mancha; inscrita en el Registro Mercantil de Alicante el 29 de junio de 2023 Tomo 4426, Folio 29, Hoja A-177182, Inscripción 6 (ver apartado 2.4.1 del presente Documento).
- En relación con el capital circulante cabe señalar que, a 30 de abril de 2023, éste ascendía a 65.251 euros. Esta cifra no incluye los pasivos asociados a los préstamos que han sido capitalizados el 12 de junio de 2023.
- Con fecha 13 de abril de 2023 Vanadi ha firmado un acuerdo de inversión con GFCO21. Dicho acuerdo se materializará a través de la emisión de bonos convertibles por un importe máximo de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000€). El compromiso de inversión finalizará (60) meses después de la fecha de firma del contrato (ver apartado 2.4.3 del presente Documento).
- Con fecha 27 de marzo de 2023 Vanadi ha formalizado un contrato de préstamo con CaixaBank por importe de 295 miles de euros con vencimiento el 31 de marzo de 2024, con un interés fijo pagadero mensualmente del 6,578% hasta el 31 de diciembre de 2023 y de EURIBOR más un diferencial del 3% los tres meses restantes. El capital del préstamo se devolverá íntegramente a vencimiento.
- Con fecha 21 de junio de 2023, Vanadi ha firmado un contrato de compraventa de una unidad de negocio (venta al por menor de panadería, confitería y pastelería) con “Le Fournil de Jules, S.L.”. Dicho negocio ejerce su actividad en dos establecimientos arrendados ubicados en la Plaza Alcalde Agatángelo Soler 6 “Jules Gran Vía” y en la Calle Juan de la Cierva 22 “Jules Mucha Vista”, y ostenta dos concesiones administrativas en los puestos del Mercado Central con el nº 171 y 172, actualmente en proceso de apertura. El precio de adquisición de la mencionada unidad de negocio asciende a 617.000 euros, de los cuales 250.000 euros han sido abonados por Vanadi a la firma del contrato, y la cuantía restante, 367.000 euros, son pagaderos en (6) mensualidades, de las cuales la primera de ellas (52.000 euros) ha sido abonada, quedando pendientes por lo tanto únicamente (5) mensualidades, según el siguiente calendario:

Fecha de pago	Importe en euros
Del 1 al 7 de agosto de 2023	50.000
Del 1 al 7 de septiembre de 2023	75.000
Del 1 al 7 de octubre de 2023	50.000
Del 1 al 7 de noviembre de 2023	50.000
Del 1 al 7 de diciembre de 2023	90.000

Si bien tras la firma de los acuerdos de inversión y financiación anteriormente descritos, la Sociedad dispone de recursos para llevar a cabo su actividad durante los 12 meses siguientes a la fecha de incorporación (ver apartado 2.21 del presente Documento). No obstante, para llevar a cabo su plan de negocio en el medio y largo plazo, con posterioridad a los 12 meses anteriormente indicados, Vanadi deberá captar financiación y/o realizar ampliaciones de capital adicionales.

2.15 Principales inversiones del emisor en cada uno de los ejercicios cubiertos por la información financiera aportada (ver punto 2.12 y 2.14), ejercicio en curso y principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento. En el caso de que exista oferta de suscripción de acciones previa a la incorporación, descripción de la finalidad de la misma y destino de los fondos que vayan a obtenerse

2.15.1 Principales inversiones del emisor

Inmovilizado intangible

Durante el ejercicio 2022 y los primeros cuatro meses del ejercicio 2023, las altas de inmovilizado intangible ascendieron a 299 miles de euros y 60 miles de euros, respectivamente.

Las altas corresponden, principalmente a: (a) los derechos de traspaso de los locales por importe de 315 miles de euros, (b) registro de los costes asociados al diseño de marca de cada local por importe de 15 miles de euros y (c) los costes asociados a las aplicaciones informáticas empleadas por la Sociedad por importe de 29 miles de euros.

Inmovilizado material

Las inversiones realizadas en el ejercicio 2022 y los cuatro primeros meses del ejercicio 2023 por el Emisor registradas en el epígrafe "Inmovilizado material" han sido de 1.054 miles de euros y 60 miles de euros, respectivamente. Las altas corresponden principalmente con las reformas y el mobiliario de los establecimientos abiertos; en concreto las inversiones detalladas por local son:

Nombre del Local	Miles de euros
Vanadi Maisonavve	576
Vanadi Explanada	214
Vanadi Sergio Cardell	86
Vanadi Torrellano	17
Vanadi Juzgados	112
Vanadi San Juan Pueblo	109

Con posterioridad al 30 de abril de 2023 y hasta la fecha del presente Documento Informativo, la Sociedad ha realizado inversiones en los locales de "Vanadi San Juan Pueblo" por importe de 220 miles de euros y "Vanadi Juzgados" por importe de 51 miles de euros y "Vanadi Beach" por importe de 52 miles de euros.

2.15.2 Principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento Informativo

A fecha del presente Documento Informativo, la Sociedad no tiene comprometidas inversiones futuras.

2.16 Información relativa a operaciones vinculadas

Información sobre las operaciones vinculadas significativas según la definición contenida en la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, realizadas durante el ejercicio en curso y los dos ejercicios anteriores a fecha del Documento Informativo de Incorporación. En caso de no existir, declaración negativa. La información se deberá, en su caso, presentar distinguiendo entre tres tipos de operaciones vinculadas:

- Operaciones realizadas con los accionistas significativos.
- Operaciones realizadas con administradores y directivos.
- Operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo.

A efectos de este apartado, se considerarán significativas aquellas operaciones cuya cuantía exceda del 1% de los ingresos o de los fondos propios de la Sociedad (considerando para el cómputo como una sola operación todas las operaciones realizadas con una misma persona o entidad).

Según el artículo Segundo de la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, sobre la información de las operaciones vinculadas que deben suministrar las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales (la "Orden EHA/3050/2004"), una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas, o un grupo que actúa en concierto, ejerce o tiene posibilidad de ejercer directa o indirectamente, o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y operativas de la otra.

Conforme establece el artículo Tercero de la citada Orden EHA/3050/2004, se consideran operaciones vinculadas:

“(…) toda transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre las partes vinculadas con independencia de que exista o no contraprestación. En todo caso deberá informarse de los siguientes tipos de operaciones vinculadas: compras o ventas de bienes, terminados o no; compras o ventas de inmovilizado, ya sea material, intangible o financiero; prestación o recepción de servicios; contratos de colaboración; contratos de arrendamiento financiero; transferencias de investigación y desarrollo; acuerdos sobre licencias; acuerdos de financiación, incluyendo préstamos y aportaciones de capital, ya sean en efectivo o en especie; intereses abonados o cargados; o aquellos devengados pero no pagados o cobrados; dividendos y otros beneficios distribuidos; garantías y avales; contratos de gestión; remuneraciones e indemnizaciones; aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida; prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios (planes de derechos de opción, obligaciones convertibles, etc.); compromisos por opciones de compra o de venta u otros instrumentos que puedan implicar una transmisión de recursos o de obligaciones entre la sociedad y la parte vinculada; y las demás que disponga la Comisión Nacional del Mercado de Valores”.

(…)”

Se considerarán significativas todas aquellas operaciones cuya cuantía supere el 1% de los ingresos o fondos propios de Vanadi.

A continuación, se presentan la cifra de negocios y patrimonio neto de los ejercicios 2021, 2022 y 30 de abril de 2023 que representaría el 1% de cada uno de ellos:

	Euros		
	31/12/2021 (*)	31/12/2022 (*)	30/04/2023 (**)
Importe neto de la cifra de negocios	-	471.606	387.659
Patrimonio neto (valor absoluto)	12.435	649.320	1.071.770
1% INCN	-	4.716	3.877
1% Patrimonio neto	124	6.493	10.718

(*) Datos cuentas anuales auditadas abreviadas y PYME de los ejercicios 2022 y 2021, respectivamente.

(**) Datos de Estados Financieros intermedios no auditados ni revisados

Las transacciones identificadas en este apartado 2.16 se han realizado a condiciones de mercado.

a) Operaciones realizadas con administradores y directivos

Ejercicio 2021

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad realizó operaciones con los administradores, por los siguientes importes:

- Vanadi Capital, S.L. (sociedad 100% participada por D. Salvador Martí Varó, Presidente de Vanadi) – retribución percibida en concepto de prestación de servicios de gestión y dirección por importe de 20.000 euros.
- D. Vicente Terol San Román (CEO y Vicepresidente del Consejo) – retribución percibida en concepto de prestación de servicios de gestión y dirección por importe de 20.000 euros.

Adicionalmente, mantenía cuentas por pagar con empresas vinculadas a administradores o por administradores, por los siguientes importes:

- Vanadi Capital, S.L. (sociedad 100% participada por D. Salvador Martí Varó) – cuenta por pagar por importe de 299.991 euros, en concepto de aportación de capital pendiente de inscripción, deuda saldada con la ampliación de capital realizada con fecha 5 de agosto de 2022.
- D. Vicente Terol San Roman – cuenta por pagar por importe de 1.500 euros en concepto de prestación de servicios.

Ejercicio 2022

Durante el ejercicio 2022 la Sociedad realizó operaciones con los administradores, por los siguientes importes:

- Vanadi Capital, S.L. (sociedad 100% participada por D. Salvador Martí Varó) – retribución percibida en concepto de prestación de servicios de gestión y dirección por importe de 120.000 euros
- D. Vicente Terol San Román – retribución percibida en concepto de prestación de servicios de gestión y dirección por importe de 120.000 euros.

Adicionalmente, mantenía cuentas por cobrar y por pagar con empresas vinculadas a administradores o por administradores, por los siguientes importes:

- Vanadi Capital, S.L. (sociedad 100% participada por D. Salvador Martí Varó) – cuenta por pagar por importe de 78.139 euros, en concepto de aportación de capital pendiente de inscripción. Dicha cuenta por pagar se ha saldado en la ampliación de capital realizada con fecha 1 de febrero de 2023.
- D. Vicente Terol San Roman – cuenta por pagar por importe de 187.925 euros, en concepto de aportación de capital pendiente de inscripción (149.300 euros) y prestación de servicios (38.625 euros). La mencionada cuenta por pagar se ha saldado en la ampliación de capital realizada con fecha 1 de febrero de 2023
- D. Salvador Martí Varó – cuenta por pagar por importe de 179.000 euros, en concepto de aportación de capital pendiente de inscripción. Dicha cuenta por pagar se ha saldado en la ampliación de capital realizada con fecha 1 de febrero de 2023
- C.F. Intercity, S.A.D. (sociedad de la que es accionista y Presidente D. Salvador Martí Varó, accionistas y Consejeros D. Juan Alfonso Ortiz Company y D. Ramón Villot Sánchez, y accionista D. Fernando Orteso de Travesedo) – cuenta por cobrar por importe de 150.000 euros, en concepto de préstamo. Las características del mismo están detalladas en el apartado 2.12.1 del presente Documento Informativo.

30 de abril de 2023

Durante los cuatro primeros meses del ejercicio 2023 la Sociedad realizó operaciones con los administradores, por los siguientes importes:

- Vanadi Capital, S.L. (sociedad 100% participada por D. Salvador Martí Varó) – retribución percibida en concepto de prestación de servicios de gestión y dirección por importe de 40.000 euros

- D. Vicente Terol San Román – retribución percibida en concepto de prestación de servicios de gestión y dirección por importe de 40.000 euros.

Adicionalmente, mantenía cuentas por cobrar y por pagar con empresas vinculadas a administradores o por administradores, por los siguientes importes:

- Vanadi Capital, S.L. (sociedad 100% participada por D. Salvador Martí Varó) – cuenta por pagar por importe de 12.200 euros, en concepto de prestación de servicios, aumentando a fecha del presente Documento Informativo a 36.300 euros.
- D. Vicente Terol San Roman – cuenta por pagar por importe de 5.119 euros, en concepto de prestación de servicios, ampliándose a 12.021 euros a fecha del presente Documento Informativo.
- C.F. Intercity, S.A.D. (sociedad de la que es accionista y Presidente D. Salvador Martí Varó, accionistas y Consejeros D. Juan Alfonso Ortiz Company y D. Ramón Villot Sánchez, y accionista D. Fernando Orteso de Travesedo) – cuenta por cobrar por importe de 150.000 euros, en concepto de préstamo

b) Operaciones realizadas con los accionistas significativos

Ejercicio 2021

Los administradores y directivos descritos en el apartado a) anterior son a su vez accionistas significativos.

No se han realizado operaciones con accionistas significativos adicionales a las descritas en el apartado a).

Ejercicio 2022

Los administradores y directivos descritos en el apartado a) anterior son a su vez accionistas significativos.

No se han realizado operaciones con accionistas significativos adicionales a las descritas en el apartado a).

30 de abril de 2023

Los administradores y directivos descritos en el apartado a) anterior son a su vez accionistas significativos.

No se han realizado operaciones con accionistas significativos adicionales a las descritas en el apartado a).

c) Operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo

La Sociedad no pertenece a un Grupo de sociedades por lo que no ha realizado operaciones con empresas del grupo.

2.17 En el caso de que, de acuerdo con la normativa de Mercado o a voluntad del emisor, se cuantifiquen previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros (ingresos o ventas, costes, gastos generales, gastos financieros, amortizaciones y beneficio antes de impuestos), estas serán claras e inequívocas.

Tal y como establece la normativa de BME Growth, el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 15 de junio de 2023 ha aprobado por unanimidad las estimaciones de la evolución futura de la Sociedad para el periodo 2023-2024, que se detallan a continuación.

La información financiera prospectiva incluida en el presente apartado no ha sido sometida a ningún trabajo de auditoría ni revisión, siendo responsabilidad exclusiva del Consejo de Administración y de la Dirección de la Sociedad.

Las proyecciones se estructuran a través de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad.

A pesar de que las proyecciones hayan sido realizadas con la información disponible hasta el momento, de acuerdo con las circunstancias actuales de mercado y siguiendo hipótesis de trabajo que el Consejo de Administración considera razonables, debe señalarse que dichas estimaciones pueden verse afectadas por la naturaleza y la evolución en los próximos años de la actividad y el mercado en el que opera la Sociedad, de forma que las mismas no se cumplan, así como por otras circunstancias no controlables.

A continuación, se muestra algunas tablas resumen de las previsiones aprobadas por el Consejo de Administración para los próximos dos (2) años:

Cuenta de pérdidas y ganancias

	Euros	
	2023	2024
Importe neto de la cifra de negocio	4.925.256	15.604.426
Aprovisionamientos	(1.399.834)	(4.213.195)
Gastos de personal	(1.784.726)	(5.461.549)
Otros gastos de explotación	(1.903.316)	(4.305.688)
Amortización	(279.770)	(392.560)
Resultado de explotación	(442.390)	1.231.434
Resultado financiero	(43.063)	(3.804)
Resultado antes de impuestos	(485.453)	1.227.630

Para la realización de las previsiones se ha tenido en cuenta el siguiente calendario de apertura de locales:

2023	Número de locales e inversión	%
Establecimientos al inicio	4	
Aperturas-	21	
Premium	1	4,80%
District	13	61,90%
Corner	7	33,30%
Establecimientos al final	25	
Inversión (euros)	3.146.910	

2024	Número de locales e inversión	%
Establecimientos al inicio	25	
Aperturas-	25	
Premium	3	12,00%
District	15	60,00%
Corner	7	28,00%
Establecimientos al final	50	
Inversión (euros)	4.399.190	

	2023	2024
Premium	1.288.939	3.231.676
District	3.090.599	10.395.670
Corner	545.718	1.977.080
Total ingresos (euros)	4.925.256	15.604.426

Importe neto de la cifra de negocio

Las estimaciones de ingresos se han realizado en función del tipo de local, considerándose que el ingreso medio anual para locales Premium es de 852 miles de euros, locales District 482 miles de euros y locales Corner 180 miles de euros. Los ingresos estimados por tipo de local se mantienen en ambos periodos.

Aprovisionamientos

Para realizar las estimaciones del gasto por aprovisionamientos, la Sociedad ha considerado que la ratio de aprovisionamientos respecto de ventas es del 27% independientemente del tipo de local. Esta ratio se mantiene en las estimaciones de 2023 y 2024.

Gasto de personal

En la realización de las proyecciones financieras de la Sociedad, se ha considerado que un ratio de gastos de personal con respecto a ventas para los ejercicios 2023 y 2024 es de un 35%. El gasto de personal aumenta de forma lineal con la apertura de los locales.

Otros gastos de explotación

Para el ejercicio 2023, la Sociedad estima que los gastos de explotación respecto de las ventas serán del 38% reduciéndose al 28% en el ejercicio 2024. Esta reducción se consigue a través de una mejora en la negociación de los precios de los alquileres de nuevos locales, derivada del mayor conocimiento del mercado, así como la reducción de los costes de estructura por local a medida que se incrementa el número de cafeterías.

Amortizaciones

El incremento del gasto por amortización en los ejercicios 2023 y 2024 está asociado a las inversiones que la Sociedad tiene previsto realizar para la apertura de los nuevos establecimientos.

Resultado financiero

Los gastos financieros recogidos en este apartado están vinculados a la financiación que la Sociedad tiene suscrita a fecha del presente Documento Informativo.

2.17.1 Declaración de que se han preparado utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica y que enumere los principales supuestos en los que el emisor haya basado su previsión o estimación

Las estimaciones contenidas en el apartado 2.17 anterior están elaboradas siguiendo, en lo aplicable, los principios y normas recogidos en el Plan General de Contabilidad. Los principales supuestos en los que la Sociedad ha basado su previsión y en los que pueden influir los miembros de los órganos de administración y gestión son los siguientes:

- Crecimiento orgánico de la Sociedad, a través de la apertura de nuevos establecimientos hasta alcanzar un número total de 50 en 2024.
- Obtener economías de escala con la progresiva apertura de cafeterías.
- Mejora de márgenes una vez se haya terminado el proceso de lanzamiento de la marca y la reforma de los locales.
- No competencia por precio si no por calidad.

Los principales supuestos en los que la Sociedad ha basado su previsión y que no están bajo su control son los siguientes:

- Estabilidad económica, política, laboral y social en los países que opera.
- Estabilidad en los precios de las materias primas necesarias para llevar a cabo la actividad de la Sociedad.
- Estabilidad en la cadena de suministros.

2.17.2 Asunciones y factores principales que podrían afectar sustancialmente al cumplimiento de las previsiones o estimaciones

El cumplimiento de las estimaciones de las variables más relevantes que componen el Resultado antes de impuestos obtenido en la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad depende de las hipótesis que lo soportan.

Las estimaciones definidas en los apartados anteriores se han preparado sobre la base de diferentes asunciones que están sujetas a riesgos, entre otros, de negocio, económicos, macroeconómicos y operativos, muchos de los cuales no pueden ser controlados por la Sociedad.

Los principales factores de riesgo que podrían afectar sustancialmente al cumplimiento de las previsiones se encuentran enumerados en el apartado 2.23 del presente Documento Informativo, entre los que cabe destacar los siguientes:

- Riesgos relacionados con la competencia
- Riesgo reputacional
- Riesgos relacionados con los contratos de alquiler y prórroga
- Riesgo relacionado con los cambios en las preferencias del consumidor
- Riesgo relacionado con el acceso limitado a alimentos, la variabilidad de su coste y la dependencia de proveedores
- Riesgo relacionado con los costes laborales de los empleados de cafeterías y el empleo y mantenimiento del personal profesional
- Riesgo de posicionamiento de la marca
- Riesgo de incumplimiento del plan de negocio y de las estimaciones financieras incluidas en el Documento Informativo
- Riesgo de crecimiento del negocio del Emisor a través de la apertura de nuevos locales
- Concentración geográfica de la actividad del Emisor
- Riesgo de estructura organizativa
- Riesgo de obtención o modificación de las licencias
- Riesgo derivado de reclamaciones de responsabilidad y de seguros insuficientes
- Riesgo de endeudamiento y financiación futura

Se recomienda que el inversor lea detalladamente el apartado 2.23 junto con toda la información expuesta en el Documento Informativo antes de adoptar la decisión de invertir adquiriendo acciones de la Compañía, ya que estos factores podrían afectar de manera adversa al negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad y, en última instancia, a su valoración. Debe tenerse en cuenta también, que las acciones de la Compañía no han sido anteriormente objeto de negociación en ningún mercado de valores y, por tanto, no existen garantías con respecto de su volumen de contratación ni respecto de su efectiva liquidez.

2.17.3 Aprobación del Consejo de Administración de estas previsiones o estimaciones, con indicación detallada, en su caso, de los votos en contra

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 15 de junio de 2023 ha aprobado por unanimidad las estimaciones de la evolución futura de la Sociedad para el periodo 2023-2024, que se detallan en este apartado 2.17 del Documento, así como el seguimiento de las mismas y su cumplimiento. La Compañía se compromete a informar al Mercado en el caso de que la evolución de las principales variables del plan de negocio indique que es probable una desviación significativa con respecto a las proyecciones facilitadas en el Documento Informativo.

La información financiera incluida en el apartado 2.17 del Documento se sustenta en la información que la Sociedad maneja en la actualidad en base a la situación económica, de mercado y regulatoria actual, y que cualquier modificación en alguno de estos campos podría alterar las bases del cálculo de dichas proyecciones económicas.

La información financiera incluida en el apartado 2.17 del Documento incluye proyecciones que son, por su naturaleza, inciertas y por tanto podrían ser susceptibles de no cumplirse. No obstante, con la información conocida hasta la fecha, el Consejo de Administración considera que las hipótesis y variables que han servido de base para la elaboración de la proyección son razonables.

2.18. Información relativa a los administradores y altos directivos del emisor

2.18.1 Características del órgano de administración (estructura, composición, duración del mandato de los administradores), que habrá de ser un Consejo de Administración

Los artículos 25, 26, 27 y 28 de los actuales Estatutos Sociales de la Sociedad regulan la administración y funcionamiento del Consejo de Administración. De dicha regulación cabe destacar:

“Artículo 25.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

La administración y representación de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración, con un mínimo de tres miembros y un máximo de quince.

Salvo en los supuestos expresamente admitidos por la legislación aplicable, la Junta General nombrará a los administradores, sin que se exija, a esos efectos, la condición de accionista de la Sociedad.

Asimismo, se establece que la duración del cargo de todos los administradores será de seis años.

No podrán ser administradores las personas declaradas incompatibles por la vigente Ley de Sociedades de Capital y demás leyes adicionales aplicables al respecto.

El cargo de administrador estará remunerado. Los Administradores podrán ser separados de su cargo por la Junta General, aun cuando la separación no conste en el Orden del Día.

Los Consejeros, en su condición de miembros del Consejo de Administración y por el desempeño de la función de supervisión y decisión colegiada propia de este órgano, tendrán derecho a percibir de la sociedad una asignación anual fija, que no podrá exceder de la cantidad que a tal efecto fije la Junta General, la cual, en todo caso, se encontrará entre 99 € y 99.999 € para cada consejero. La cantidad así determinada se mantendrá entretanto no sea modificada por un nuevo acuerdo de la Junta General. Corresponde al Consejo de Administración la fijación de la cantidad exacta a abonar dentro de aquel límite y su distribución entre los distintos Consejeros, teniendo en cuenta los cargos desempeñados por cada Consejero dentro del Consejo, y en su caso, de sus comisiones.

Previo acuerdo de la Junta General con el alcance legalmente exigido, los consejeros podrán también ser retribuidos mediante la entrega de acciones o de derechos de opción sobre las acciones o mediante cualquier otro sistema de remuneración que esté referenciado al valor de las acciones.

La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para los Consejeros y Directivos.

Asimismo, los miembros del Consejo de Administración que tengan encomendadas funciones ejecutivas en la Sociedad, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con ésta, suscribirán con la misma un contrato de prestación de servicios. Dicho contrato detallará todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas, incluyendo una cantidad fija y una cantidad variable, así como, en su caso, la eventual indemnización por cese anticipado en

dichas funciones y las cantidades a abonar por la sociedad en concepto de primas de seguro o de contribución a sistemas de ahorro.

El importe total de las retribuciones, indemnizaciones y compensaciones que puede satisfacer la Sociedad a los Consejeros ejecutivos por los conceptos previstos en el párrafo anterior no excederá de las cantidades que a tal efecto determine la Junta General. Las cantidades así fijadas por la Junta General se mantendrán en tanto no sean modificadas por nuevo acuerdo de la Junta General.

Artículo 26.- ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO

El Consejo de Administración estará compuesto por un mínimo de tres miembros y un máximo de quince, elegidos por la Junta General.

El Consejo de Administración podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar. La convocatoria se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 246 de la Ley de Sociedades de Capital.

La convocatoria se hará mediante carta, fax o cualquier otro medio de comunicación individual y escrito que asegure la recepción de los Consejeros, donde se expresará el día, hora y lugar de la reunión, con el Orden del Día. Deberá mediar un plazo mínimo de veinticuatro horas entre la convocatoria y la fecha de la reunión. El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus componentes. No obstante, lo anterior, el Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando estén presentes o representados todos los Consejeros y decidan por unanimidad celebrar la reunión.

El Presidente abrirá la sesión y dirigirá los debates concediendo el uso de la palabra a los asistentes.

Salvo en los casos en que específicamente se haya establecido otro régimen de mayorías, los acuerdos deberán adoptarse con el voto favorable de la mayoría de los Consejeros concurrentes o representados. En caso de empate tendrá voto de calidad el Presidente.

El Consejo nombrará de su seno un Presidente y, si lo considera oportuno, uno o varios Vicepresidente/s.

Asimismo, nombrará libremente a la persona que haya de desempeñar el cargo de Secretario, que podrá no ser Consejero, el cual asistirá a las reuniones del Consejo con voz y sin voto, salvo que ostente la cualidad de Consejero. También podrán designar Vicesecretario.

Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un Libro de Actas, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario, las certificaciones de las actas serán expedidas por el Secretario, o Vicesecretario, del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, o Vicepresidente. El Secretario llevará, además todos los libros de la Sociedad y atenderá al cumplimiento de todas las formalidades necesarias para convocatorias y reuniones de Juntas y del Consejo de Administración; atenderá e informará a los accionistas de todo aquello relacionado con la vida social siempre que haya derecho a ello.

Las deliberaciones en las reuniones del Consejo serán dirigidas por el Presidente o por el Vicepresidente.

Cualquier consejero podrá comparecer a una reunión del Consejo de Administración por medio de teleconferencia o video-conferencia, siempre que dicho consejero sea capaz (directamente o por medio de la video-conferencia) de hablar con todos y cada uno de los demás consejeros y que éstos puedan escucharle de forma simultánea. Todo consejero que tome parte en esa clase de conferencia se considerará que está presente en persona en la reunión del Consejo de Administración, y tendrá derecho al voto. Dicho Consejo de Administración se considerará que ha tenido lugar en la localidad donde haya sido convocado.

Asimismo, siempre y cuando ningún Consejero se oponga a ello, cabe la posibilidad de celebrar Consejos por escrito y sin sesión.

Delegación de facultades y constitución de comisiones y comités

Sin perjuicio de los apoderamientos que puedan conferir a cualquier persona, el Consejo de Administración podrá designar de entre sus miembros a uno o varios Consejeros Delegados o Comisiones Ejecutivas, estableciendo el contenido, los límites y las modalidades de delegación.

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en cada Comisión Ejecutiva o en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los consejeros que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de los componentes del Consejo de Administración y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil; además, será necesario que se celebre el contrato (o contratos) previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital. En ningún caso podrá ser objeto de delegación la formulación de las cuentas anuales y su presentación a la Junta General, las facultades que esta hubiera delegado en el Consejo de Administración, salvo que hubiera sido expresamente autorizado por ella para subdelegarlas y, en general, las demás facultades que sean indelegables conforme a lo previsto en el artículo 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 27.- COMISIÓN DE AUDITORÍA

La Comisión de Auditoría y Control estará formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco Consejeros designados por el Consejo de Administración. La totalidad de los miembros integrantes de dicha Comisión deberán ser no ejecutivos, dos de los cuales, al menos, deberán ser Consejeros Independientes y uno de ellos será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas.

El Presidente de la Comisión de Auditoría será designado de entre los Consejeros Independientes que formen parte de ella y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde su cese.

La Comisión de Auditoría tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:

- a. Informar a la Junta General sobre las cuestiones que se planteen en su seno en materia de su competencia.*
- b. Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditorías las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.*
- c. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.*
- d. Elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de él información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.*
- e. Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por la Comisión, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas para la legislación de auditoría de cuentas y en las normas de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como*

la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

f. Emitir anualmente con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración de la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de auditoría.

g. Informar, con carácter previo, al Consejo de Administración, sobre todas las materias previstas en la Ley, los estatutos sociales y en el reglamento del Consejo y en particular, sobre:

- i. La información financiera que la sociedad deba hacer pública periódicamente,
- ii. La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, y
- iii. Las operaciones con partes vinculadas.

Artículo 28. – COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, estará formada por un mínimo de tres y un máximo de cinco Consejeros y estará compuesta exclusivamente por Consejeros no ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, dos de los cuales, al menos, deberán ser Consejeros Independientes. El Presidente de la Comisión será designado entre los Consejeros Independientes que formen parte de ella.

El Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones deberá ser Consejero Independiente y nombrado por la propia Comisión de entre sus miembros, por el plazo de tres años, pudiendo ser reelegido indefinidamente por periodos de igual duración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá, como mínimo, las siguientes competencias:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos definirán las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido.
- b) Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.
- c) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación de dichos consejeros por la Junta General de accionistas.
- d) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de accionistas, así como las propuestas para la reelección o separación por la Junta General de accionistas.
- e) Informar sobre las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos.

f) *Examinar y organizar la sucesión del presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada*

Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los consejeros ejecutivos, velando por su observancia."

A fecha del presente Documento Informativo, la Comisión de Auditoría está compuesta por tres (3) miembros del Consejo de Administración:

Consejero	Cargo	Fecha de Nombramiento / Reelección	Naturaleza
D. Pablo Reig Boronat	Presidente	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Juan Alfonso Ortiz Company	Vocal	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Ramón Villot Sánchez	Secretario	1 de febrero de 2023	Independiente

A fecha del presente Documento Informativo, el Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por los siguientes seis (6) miembros, todos ellos nombrados por un periodo de seis (6) años:

Consejero	Cargo	Fecha de Nombramiento / Reelección	Naturaleza
D. Salvador Martí Varó	Presidente	1 de febrero de 2023	Ejecutivo
D. Vicente Terol San Román	Vicepresidente	1 de febrero de 2023	Ejecutivo
D. Juan Alfonso Ortiz Company	Secretario Consejero	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Ramón Villot Sánchez	Vicesecretario Consejero	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Pablo Reig Boronat	Vocal	1 de febrero de 2023	Independiente
D. Fernando Orteso de Travesedo	Vocal	1 de febrero de 2023	Independiente

2.18.2 Trayectoria y perfil profesional de los administradores y, en el caso, de que el principal o los principales directivos no ostenten la condición de administrador, del principal o los principales directivos.

Se incorporará la siguiente información: i) datos sobre cualquier condena en relación con delitos de fraude durante al menos los cinco años anteriores. li) datos de cualquier incriminación pública oficial y/o sanciones que involucren a esas personas por parte de las autoridades estatutarias o reguladoras (incluidos organismos profesionales), así como si han sido inhabilitados alguna vez por un tribunal para actuar como miembro de los órganos de administración de un emisor o para gestionar los asuntos de alguno emisor durante al menos los cinco años anteriores. De no existir ninguna información en este sentido, se acompañará una declaración al respecto

Asimismo, en su caso, detalle sobre la naturaleza de cualquier relación familiar entre cualquiera de los miembros del órgano de administración y cualquier alto directivo.

2.18.2.1 Trayectoria y perfil profesional de los miembros del Consejo de Administración

A continuación, se incluye un breve resumen de la trayectoria profesional de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad:

➤ Salvador Marí Varó (Presidente y Accionista)

D. Salvador Martí Varó (Presidente del Consejo y Director General) natural de Alicante, cuenta con 20 años de experiencia en empresas en fase temprana o expansión. Comenzó su trayectoria profesional en 2002. En 2005 comenzó a trabajar en F7 Corporation como director General. Hasta el 26 de julio de 2021 ejerció de presidente ejecutivo de FacePhi Biometría, S.A., de la cual a su vez es cofundador. Desde mayo de 2017 es Presidente del C.F. Intercity, primer equipo de fútbol español en salir a cotizar. Adicionalmente cabe señalar que a lo largo de su carrera ha recibido numerosos premios, entre los que destacan el premio nacional Pyme del Año 2020 y el premio Forinvest 2021. Las funciones que actualmente desarrolla en Vanadi Coffee, incluyen, entre otras, la definición de la estrategia de la Sociedad, la captación de fondos, la relación con inversores, etc.

➤ Vicente Terol San Román (Vicepresidente y Accionista)

D. Vicente Terol San Román, actual CEO de la compañía, es Ingeniero de Telecomunicaciones por la Universidad Politécnica de Valencia. Desde 2010 ha estado vinculado en la dirección y gestión de diversos proyectos de hostelería a nivel local. Vicente es inversor habitual en proyectos empresariales en fase temprana y con vocación bursátil como Facephi Biometria, S.A. o C.F. Intercity.

Las principales funciones que actualmente desarrolla en Vanadi Coffee son el diseño de la estrategia general de la empresa, la coordinación entre departamentos y equipos, la creación de la estructura organizativa de la Sociedad, colaboración con el departamento financiero en los cierres mensuales y en la elaboración de los presupuestos, relación con empresas del sector e informar al Consejo de Administración de los objetivos, gestión y logros de la empresa.

➤ Juan Alfonso Ortiz Company (Secretario Consejero y Accionista)

D. Juan Alfonso Ortiz Company (Secretario) natural de Alicante, aprobó la oposición a Corredor de Comercio Colegiado en 1997, ejerciendo actualmente como Notario en la plaza de Almansa (Albacete). Licenciado en Ciencias Empresariales por la Universidad de Alicante. Actualmente es miembro del Consejo de Administración (actuando en calidad de Secretario) de Facephi Biometría, S.A. y C.F. Intercity, S.A.D.

➤ Ramón Villot Sánchez (Vicesecretario Consejero y Accionista)

D. Ramón Villot Sánchez (Vicesecretario) natural de Vigo, cuenta con más de 34 años de experiencia en abogacía. Comenzó su trayectoria profesional en Conadfin, S.L. En 2017 comenzó a trabajar como Responsable de Asesoría Jurídica en Facephi Biometría, S.A. Licenciado en Derecho. Actualmente es miembro del Consejo de Administración de C.F. Intercity, S.A.D.

➤ Pablo Reig Boronat (Consejero y Accionista)

D. Pablo Reig Boronat (Consejero), licenciado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Alicante, especializado en Auditoría y Contabilidad. Es Experto Contable Acreditado por el Registro de Expertos Contables (R.E.C.), Miembro el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C) y Secretario de la Junta Directiva de Alicante del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE).

Actualmente es Socio Director de PRB Audit Partners, S.L.P. y trabajó los primeros 10 años de su carrera en PwC. Es miembro del Consejo de Administración de Facephi Biometría, S.A. y de la sociedad Mundo Campeador.

➤ Fernando Orteso de Travesedo (Consejero y Accionista)

D. Fernando Orteso de Travesedo (Consejero), es licenciado en Económicas por la Universidad Autónoma de Madrid y cuenta con un MBA por la Universidad IE Business School y un Máster de Especialización en Banca Privada por IEB. A lo largo de su trayectoria profesional ha trabajado a en el sector financiero y de la banca de inversión. Actualmente es socio de Wandermoon Finance y miembro del Consejo de Administración de FacePhi Biometría, S.A.

2.18.2.2 *Composición de la alta dirección y trayectoria y perfil profesional de sus miembros*

Los miembros de la alta dirección son D. Salvador Martí Varó y D. Vicente Terol Román, Consejeros delegados de la Sociedad. Su trayectoria profesional ha sido descrita en el apartado anterior.

La Sociedad declara, en relación a los administradores y principales directivos, que no tiene constancia sobre: i) condenas en relación con delitos de fraude durante al menos los cinco años anteriores; ii) incriminaciones públicas oficiales y/o sanciones que involucren a esas personas por parte de autoridades estatutarias o reguladoras (incluidos organismos profesionales), así como si han sido inhabilitados alguna vez por un tribunal para actuar como miembro de los órganos de administración de un emisor o para gestionar los asuntos de algún emisor durante al menos los cinco años anteriores.

Asimismo, se detalla que no existe ninguna relación familiar entre cualquiera de los miembros del órgano de administración y cualquier alto directivo.

2.18.3 *Régimen de retribución de los administradores y de los altos directivos (descripción general que incluirá información relativa a la existencia de posibles sistemas de retribución basados en la entrega de acciones, en opciones sobre acciones o referenciados a la cotización de las acciones). Importe de la remuneración pagada. Existencia o no de cláusulas de garantía o "blindaje" de administradores o altos directivos para casos de extinción de sus contratos, despido o cambio de control*

El artículo 25 de los Estatutos Sociales de la Sociedad recoge lo siguiente en relación con el régimen de retribución de los administradores:

"... El cargo de administrador estará remunerado. Los Administradores podrán ser separados de su cargo por la Junta General, aun cuando la separación no conste en el Orden del Día.

Los Consejeros, en su condición de miembros del Consejo de Administración y por el desempeño de la función de supervisión y decisión colegiada propia de este órgano, tendrán derecho a percibir de la sociedad una asignación anual fija, que no podrá exceder de la cantidad que a tal efecto fije la Junta General, la cual, en todo caso, se encontrará entre 99 € y 99.999 € para cada consejero. La cantidad así determinada se mantendrá entretanto no sea modificada por un nuevo acuerdo de la Junta General. Corresponde al Consejo de Administración la fijación de la cantidad exacta a abonar dentro de aquel límite y su distribución entre los distintos Consejeros, teniendo en cuenta los cargos desempeñados por cada Consejero dentro del Consejo, y en su caso, de sus comisiones.

Previo acuerdo de la Junta General con el alcance legalmente exigido, los consejeros podrán también ser retribuidos mediante la entrega de acciones o de derechos de opción sobre las acciones o mediante cualquier otro sistema de remuneración que esté referenciado al valor de las acciones.

La Sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para los Consejeros y Directivos.

Asimismo, los miembros del Consejo de Administración que tengan encomendadas funciones ejecutivas en la Sociedad, sea cual fuere la naturaleza de su relación jurídica con ésta, suscribirán con la misma un contrato de prestación de servicios. Dicho contrato detallará todos los conceptos por los que pueda obtener una retribución por el desempeño de funciones ejecutivas, incluyendo una cantidad fija y una cantidad variable, así como, en su caso, la eventual indemnización por cese anticipado en dichas funciones y las cantidades a abonar por la sociedad en concepto de primas de seguro o de contribución a sistemas de ahorro.

El importe total de las retribuciones, indemnizaciones y compensaciones que puede satisfacer la Sociedad a los Consejeros ejecutivos por los conceptos previstos en el párrafo anterior no excederá de las cantidades que a tal efecto determine la Junta General. Las cantidades así fijadas por la Junta General se mantendrán en tanto no sean modificadas por nuevo acuerdo de la Junta General."

Durante el ejercicio 2021 los administradores recibieron en concepto de retribución 40.000 euros en su conjunto. Durante el ejercicio 2022, la retribución de los administradores ha sido de 240.000 euros. En este sentido señalar que la Sociedad tiene suscrito con los dos (2) miembros del Consejo de Administración, D. Salvador Martí Varó (a través de la Sociedad Vanadi Capital, S.L.) y D. Vicente Terol San Román, contratos por servicios de gestión y dirección por un importe mensual de 10.000 euros, respectivamente. Tanto las retribuciones a favor de los mismos como el establecimiento de un contrato de prestación de servicios fueron aprobadas por la Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el 10 de noviembre de 2021. En lo que respecta al contrato de prestación de servicios de gestión y dirección de D. Vicente Terol, cabe señalar que éste fue resuelto y sustituido por un contrato de trabajo de Alta Dirección con fecha 1 de febrero de 2022.

La Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el 12 de junio de 2023 ha aprobado, para el ejercicio 2023, una retribución global para los miembros del Consejo de Administración de 108.000 euros.

La Sociedad, a fecha del presente Documento Informativo, no ha acordado para los consejeros y/o los miembros de la alta dirección (i) sistemas de retribución basados en entrega de acciones, en opciones sobre acciones o referenciados a la cotización de las acciones, ni (ii) cláusulas de garantía o "blindaje" para casos de extinción de sus contratos, despidos o cambio de control.

2.18.4 Con respecto a las personas que forman los órganos de administración, de gestión y alta dirección información de su participación accionarial y cualquier opción de compra de acciones con el emisor a fecha del Documento

A fecha del presente Documento Informativo los miembros del Consejo de Administración, de gestión y alta dirección con participación en la Sociedad son los siguientes:

Accionista	Número de Acciones Participación Directa	Porcentaje de Participación		
		Directo	Indirecto	Total
D. Salvador Martí Varó (*)	472.370	7,74%	13,56%	21,30%
D. Vicente Terol San Román	620.072	10,16%	-	10,16%
D. Juan Alfonso Ortiz Company (**)	-	-	5,22%	5,22%
D. Fernando Orteso de Travesedo	151.700	2,49%	-	2,49%
D. Pablo Reig Boronat	9.140	0,15%	-	0,15%
D. Ramón Villot Sánchez	2.000	0,03%	-	0,03%
Total	1.255.282	20,57%		

(*) D. Salvador Martí Varó posee participación indirecta en Vanadi al ser accionista al 100% de Vanadi Capital, S.L., poseedor del 13,56% de las acciones de Vanadi Coffee.

(**) D. Juan Alfonso Ortiz Company posee indirectamente el 5,22% del capital social de Vanadi a través de su participación en el 100% de Ortimar Sol, S.L., accionista significativo de Vanadi.

La participación de Vanadi Capital, S.L., D. Vicente Terol San Román, D. Salvador Martí Varó, Ortimar Sol, S.L., D. Fernando Orteso de Travesedo, D. Pablo Reig Boronat y D. Ramón Villot Sánchez asciende al 10,33%, 7,22%, 5,33%, 3,97%, 1,86%, 0,11% y 0,02% teniendo en cuenta el préstamo de acciones detallado en el apartado 2.4.3. del presente Documento Informativo.

2.18.5 Conflicto de intereses de los órganos de administración, de gestión y de la alta dirección

A fecha del presente Documento Informativo:

D. Salvador Martí Varó, Presidente de Vanadi, es accionista de Inversport Global, S.L., que es a su vez proveedor de servicios de Vanadi, y accionista y Presidente de C.F. Intercity, S.A.D. empresa a la cual Vanadi ha concedido un préstamo de 150.000 euros.

De igual modo, D. Juan Alfonso Ortiz Company, D. Ramón Villot Sánchez y D. Fernando Orteso de Travesedo son accionistas de C.F. Intercity, S.A.D., y en el caso de D. Juan Alfonso Ortiz Company y D. Ramón Villot Sánchez, son asimismo Consejeros de C.F. Intercity, S.A.D., empresa a la cual Vanadi ha concedido el préstamo anteriormente descrito.

Los mencionados posibles conflictos de interés se encuentran también detallados en el apartado de riesgos (2.23 del presente Documento).

Por último señalar que D. Juan Alfonso Ortiz Company y D. Fernando Orteso de Travesedo son accionistas y Consejeros de Facephi Biometría, S.A.

2.19 Empleados. Número total; categorías y distribución geográfica

A 31 de diciembre 2021 la Sociedad no tenía empleados.

A 31 de diciembre de 2022 la plantilla de Vanadi era la siguiente:

Categoría	Hombre	Mujer	Total	Número medio empleados 2022
Personal de Administración	2	1	3	1
Personal de Cafetería-				
Jefe de cocina	2	-	2	1
Encargados	2	2	4	3
Camareros	1	3	4	2
Ayudantes Cocina	4	7	11	4
Ayudantes Camareros	2	11	13	5
Total	13	24	37	16

A 31 de diciembre de 2022 la totalidad de los empleados están ubicados geográficamente en Alicante salvo 2 empleados que están ubicados en Torrellano (Elche).

Al 30 de abril de 2023 la plantilla de Vanadi era la siguiente, estando todos situaciones en la Comunidad Valenciana:

Categoría	Hombre	Mujer	Total	Número medio empleados 30 abril 2023
Personal de Administración	2	1	3	3
Personal de Cafetería-				
Jefe de cocina	2	-	2	2
Encargados	2	-	2	2
Camareros	1	3	4	4
Ayudantes Cocina	4	7	11	11
Ayudantes Camareros	4	15	19	19
Total	15	26	41	41

2.20 Número de accionistas y, en particular, detalle de los accionistas principales, entendiéndose por tales aquellos que tengan una participación, directa o indirectamente, igual o superior al 5% del capital social, incluyendo número de acciones y porcentaje sobre el capital

A fecha del presente Documento Informativo la Sociedad cuenta con 90 accionistas (excluyendo la autocartera), detallándose a continuación los que su porcentaje de participación, directo o indirecto, es igual o superior al 5,0%:

Accionista	Porcentaje de Participación (%)			
	Número de Acciones Participación Directa	Directo	Indirecto	Total
Vanadi Capital, S.L (*)	827.200	13,56%	-	13,56%
Vicente Terol San Román (**)	620.072	10,16%	-	10,16%
Salvador Martí Varó (**)	472.370	7,74%	13,56%	21,30%
Jorge Sanz Estrada	379.765	6,22%	-	6,22%
Ortimar Sol, S.L. (***)	318.420	5,22%	-	5,22%
Juan Alfonso Ortiz Company	-	-	5,22%	5,22%
Autocartera	150.000	2,46%	-	2,46%
Resto con menos del 5% (85 accionistas)	3.333.003	54,64%	-	54,64%
Total	6.100.830	100%		

(*) Sociedad participada al 100% por D. Salvador Martí Varó, Presidente del Consejo de Administración

(**) Miembro del Consejo de Administración de la Sociedad

(***) Sociedad participada al 100% por D. Juan Alfonso Ortiz Company, miembro del Consejo de Administración

La participación de Vanadi Capital, S.L., D. Vicente Terol San Román, D. Salvador Martí Varó y Ortimar Sol, S.L. asciende al 10,33%, 7,22%, 5,33% y 3,97% teniendo en cuenta el préstamo de acciones detallado en el apartado 2.4.3. del presente Documento Informativo.

Cabe señalar que tal y como se muestra en el cuadro anterior, uno (1) de los accionistas principales (sin contar con la autocartera) mantienen participaciones en la Sociedad de manera indirecta. Todas las acciones representativas del capital social tienen los mismos derechos económicos y políticos. Cada acción da derecho a un (1) voto, no existiendo acciones privilegiadas.

2.21 Declaración sobre el capital circulante

El emisor proporcionará una declaración de que, después de efectuar el análisis necesario con la diligencia debida, dispone del capital circulante (“working capital”) suficiente para llevar a cabo su actividad durante los 12 meses siguientes a la fecha de incorporación. O, de no ser así, cómo se propone obtener el capital circulante adicional que necesita.

El Consejo de Administración de la Sociedad declara que después de efectuar el análisis necesario con la diligencia debida la Sociedad dispone del capital circulante suficiente para llevar a cabo su actividad durante los doce (12) meses siguientes a la fecha de incorporación al segmento BME Growth de BME MTF Equity. En relación con el capital circulante cabe señalar que, a 30 de abril de 2023, éste ascendía a 65.251 euros. Esta cifra no incluye los pasivos asociados a los préstamos que han sido capitalizados el 12 de junio de 2023.

Para llevar a cabo las aperturas de nuevos locales recogidas en el plan de negocio durante los próximos doce (12) meses es necesaria la disposición de los recursos financieros previstos en el acuerdo de inversión firmado con GCFO21 cuyo primer tramo podría estar disponible desde cinco (5) días antes del inicio de la negociación de las acciones de Vanadi en BME Growth (ver apartado 2.4.3 del presente Documento).

2.22 Declaración sobre la estructura organizativa de la compañía

El Consejo de Administración de la Sociedad declara que la misma dispone de una estructura organizativa y un sistema de control interno que le permite cumplir con las obligaciones informativas impuestas por la Circular 3/2020, de 30 de julio, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

En el Anexo III de este Documento Informativo se incluye el informe sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno.

2.23 Factores de riesgo

Además de toda la información expuesta en este Documento Informativo y antes de adoptar la decisión de invertir adquiriendo acciones de la Sociedad, deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos derivados de la actual situación económica, de la actividad de la Sociedad y que pudieran afectar de forma negativa al negocio, a los resultados, a las perspectivas, a la situación financiera o al patrimonio del Emisor.

Estos no son los únicos riesgos a los que puede verse expuesto el Emisor. Hay otros riesgos que, por su mayor obviedad para el público, no se han tratado en este apartado. Además, podría darse el caso de que futuros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados significativos, pudieran incidir en las actividades, resultados, situación financiera o patrimonio del Emisor.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que todos estos riesgos podrían afectar de forma negativa al precio de las acciones del Emisor, lo que podría llevar a la pérdida, parcial o total, de la inversión realizada.

2.23.1 Riesgos Operacionales propios del Emisor

➤ Riesgos relacionados con la competencia

Si bien la estrategia de Vanadi es competir con las cafeterías locales y no con las grandes cadenas de cafeterías, la existencia de grupos más grandes y con economías de escala competitivas, como pueden ser Compañía del Trópico (Café & Té, Café & Tapas, Panaria), Grupo Monbake (Bertiz, Tahona, Taberna, Panadería el Molino) o Alsea (Starbucks, Vips), puede generar dificultades a Vanadi para el desarrollo de su plan de negocio.

En relación con las cafeterías tradicionales locales, la vinculación del cliente recurrente con las mismas es el factor que mayor dificultad puede genera a Vanadi para el desarrollo de su modelo de negocio.

En este sentido señalar que el proyecto de Vanadi pivota en torno a la calidad de los productos y la excelencia del café, posicionándose junto a las cafeterías tradicionales en términos de precio, y ofreciendo un entorno amable, con una decoración cuidada y un producto de calidad, sano y responsable.

Asimismo, la aparición nuevos grupos con el mismo modelo de negocio y mercado objetivo que Vanadi podría limitar su capacidad de crecimiento.

➤ Riesgo reputacional

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la hostelería, el negocio de Vanadi puede verse perjudicado si sufre su reputación; en este sentido los siguientes factores pueden afectar a la misma:

- Empleados. Los empleados de Vanadi hicieran algo o fueran acusados de hacer algo que pudiera ser objeto de críticas públicas o de otra publicidad negativa, o que pudiera conducir a investigaciones, litigios o sanciones.
- Proveedores. El incumplimiento de los estándares de calidad, la normativa aplicable o se ve envuelto en un escándalo por parte de algún miembro de la cadena de suministro de Vanadi.
- Marketing. El desarrollo de campañas de marketing con mensajes erróneos que puedan llegar a tener una repercusión negativa sobre la reputación de la Sociedad.
- Producto. La circulación de información desfavorable por parte de los medios de comunicación sobre la calidad de los productos.
- Litigios. Las acusaciones de mala conducta o los fallos operativos o cualquier otra publicidad negativa y especulaciones en la prensa sobre la Sociedad sean exactos o no.

Todos estos factores pueden dañar la reputación de la Sociedad, lo que a su vez podría dar lugar a que terceros, tales como accionistas, prestamistas, administraciones públicas o inversores, estén menos dispuestos o no estén dispuestos en absoluto a consumir en la Sociedad; teniendo por lo tanto un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados o la situación económico-financiera y patrimonial de la Sociedad.

➤ **Riesgo relacionado con los contratos de alquiler y prórroga**

Los locales operados por la Sociedad se localizan en espacios alquilados. A fecha del presente Documento Informativo la Sociedad cuenta con diez (10) locales arrendados. La mayoría de los contratos de arrendamiento son a largo plazo, con revisiones anuales de las rentas vinculadas al IPC, y generalmente tienen una duración de 10 años.

Si bien todos los contratos de alquiler otorgan a Vanadi el derecho de prolongar el contrato siempre que Vanadi cumpla con los términos del alquiler, no hay garantía de que Vanadi pueda prolongar dichos contratos en términos satisfactorios desde el punto de vista de rentabilidad, dado que en nueve (9) de ellos las condiciones (económicas y de nuevo vencimiento) deben ser renegociadas. Si no es posible, la potencial pérdida de espacios alquilados puede tener un efecto desfavorable en los resultados de operación de Vanadi y sus actividades comerciales.

Por otro lado si en un determinado momento Vanadi tomase la decisión de rescindir el contrato de un determinado local antes de la apertura (por la paralización de las obras, la no obtención de licencias, o cualquier otro motivo) o una vez abierto, principalmente por motivos vinculados a la rentabilidad del mismo, este hecho podría tener un efecto adverso en los resultados de la Sociedad ya que ocho (8) contratos contienen entre uno (1) y dos (2) años de obligado cumplimiento, y todos ellos incluyen un preaviso de entre uno (1) y seis (6) meses.

Las condiciones de los contratos de alquiler formalizados por la Sociedad a fecha del presente Documento Informativo se encuentran detallados en el apartado 2.11.

➤ **Riesgo relacionado con los cambios en las preferencias del consumidor**

Las preferencias del consumidor pueden cambiar tanto por factores externos como internos.

Entre los factores externos se encuentra:

- Estilo de vida. Manera de regir su día a día, de acuerdo con elementos como su localización, características socioeconómicas y necesidades específicas.
- Motivación. Cambios en los hábitos y necesidades fisiológicas, biológicas y sociales

- Cultura. Influencia de las normas o los factores socioculturales que tienen un efecto en sus comportamientos (creencias religiosas, regla morales y sociales).

Éstos si bien existen y pueden producirse, tienen un menor riesgo, dado que el potencial impacto sería gradual a lo largo de los años.

Por otro lado, entre los factores internos se encuentra:

- Calidad del producto. Dudas sobre las propiedades saludables de los ingredientes o de la comida servida; como resultado de: (i) la circulación de información desfavorable por parte de los medios de comunicación sobre la calidad de los productos, (ii) enfermedades causadas por ellos o daños en la salud como resultado de comer en los locales de Vanadi, (iii) la existencia de dudas sobre el nivel de calidad sanitaria en el funcionamiento interno de los locales.
- Precio. Este es un factor que está siempre presente, pero en función del tipo de consumidor puede llegar a tener un mayor o menor impacto. Existen consumidores que tienen la idea de que si un producto tiene un precio elevado es porque es de buena calidad, pero existen otros consumidores que comparan marcas y se decantan por la más económica.
- Valoración de otros consumidores. Hoy en día los consumidores antes de comprar necesitan la recomendación de otras personas. A través de internet y las redes sociales los consumidores pueden encontrar diversas valoraciones y reseñas que les ayudan a tomar una decisión de compra.

Si bien, Vanadi se ha posicionado en un consumo de producto de alta calidad y saludable, a un precio razonable, los factores indicados anteriormente, entre los que se encuentra la calidad del producto, podrían materializarse y tener un impacto significativo adverso en los resultados de la Sociedad.

➤ **Riesgo relacionado con el acceso limitado a alimentos, la variabilidad de su coste y la dependencia de proveedores**

El negocio de Vanadi depende de la continua recepción de productos agrícolas y otros productos frescos y de desarrollar estrategias para poder anticiparse y responder a cambios en los costes de los suministros. Existe un riesgo relacionado con los déficits o interrupciones en la entrega causados por factores tales como condiciones climáticas desfavorables, cambios en regulaciones o la retirada del mercado de algunos productos alimenticios. Además, la mayor demanda de ciertos productos, acompañada de un suministro limitado, puede generar dificultades para obtenerlos por parte de Vanadi o provocar aumento de precios de los mismos.

Vanadi cuenta con varios proveedores principales y depende de que, tanto los proveedores principales como los demás, le proporcionen los productos de manera oportuna. Si bien la Sociedad tiene proveedores de referencia, ningún proveedor es indispensable para poder realizar su actividad. No obstante, el cambio a otros proveedores podría conllevar un incremento de costes significativos, retrasos en la entrega y pueden afectar de manera adversa al negocio.

Este mismo riesgo surgirá cuando la Sociedad realice nuevas aperturas en localizaciones fuera de la provincia de Alicante; en este sentido si bien la estrategia de Vanadi es mantener a los proveedores actuales, es posible que debe alcanzar nuevos acuerdos con proveedores locales para adaptarse a los gustos y demandas de la zona.

En resumen, los déficits de suministro, los aumentos de los precios de los productos y los cambios en los proveedores de referencia tendrían un efecto adverso en el negocio, los resultados y la situación financiera de la Sociedad.

➤ **Riesgo relacionado con los costes laborales de los empleados de cafeterías y el empleo y mantenimiento del personal profesional**

Llevar a cabo actividades de restauración requiere emplear un gran número de profesionales. El flujo excesivo de empleados y cambios en los puestos gerenciales pueden representar un riesgo significativo para la estabilidad y la calidad de las actividades comerciales. Debido a la alta demanda en España de personal para la restauración existe un riesgo de pérdida de personal cualificado y, por tanto, de que Vanadi pueda contar con el personal apropiado para proporcionar servicios de restauración de calidad. Para evitar el riesgo de perder personal cualificado puede ser necesario aumentar gradualmente los rangos salariales, lo que puede tener un efecto adverso en la rentabilidad de la Sociedad.

Riesgos adicionales en el área del empleo pueden ser causados por fluctuaciones en la tasa de desempleo a lo largo del año, siendo habitual que éstas desciendan en los meses de verano (temporada alta de turismo). Este hecho cobra especial relevancia para la Sociedad puesto que las ubicaciones donde actualmente Vanadi ha realizado las primeras aperturas de locales (Alicante) están en zonas de España con un elevado volumen de turismo en temporada alta.

➤ **Riesgo de posicionamiento de la marca**

El desarrollo del plan de negocio de Vanadi requiere de un posicionamiento de su marca, como una cafetería que ofrece productos saludables y de calidad, en un entorno moderno que suponga una experiencia para el cliente, pivotando el proyecto en torno a la calidad de los productos y la excelencia del café, que diferencia al Emisor de las cafeterías tradicionales locales, que son su mayor competidor.

Dicho posicionamiento depende del adecuado desarrollo de las campañas de publicidad y marketing, por ello, si éstas no son efectivas y no consiguen posicionar la marca del Emisor, el plan de negocio puede verse sustancialmente afectado, y con ello los resultados y la situación financiera, económica y patrimonial de la Sociedad.

➤ **Riesgo de incumplimiento del plan de negocio y de las estimaciones financieras incluidas en el Documento Informativo**

Tal y como establece la normativa de BME Growth, la Sociedad ha incluido en el Documento Informativo determinadas estimaciones y previsiones sobre la evolución futura de ciertas magnitudes financieras, según se recoge en el apartado 2.17 del presente Documento Informativo. Estas previsiones corresponden a un periodo de 2 años (2023-2024) y se han basado, entre otros factores, en el conocimiento y desarrollo esperado de la Sociedad y en las expectativas de la evolución futura de la misma.

En caso de que, por causas externas o internas, los resultados reales de la Sociedad difiriesen sustancialmente de las estimaciones y previsiones realizadas, los resultados, la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad o el precio de cotización de las acciones de la Sociedad podrían verse negativamente afectadas.

➤ **Riesgo de crecimiento del negocio del Emisor a través de la apertura de nuevos locales**

Tal y como se detalla en los apartados 2.6, 2.7 y 2.17, del presente Documento Informativo el crecimiento del negocio de la Sociedad está basado en la apertura nuevos locales en

diferentes localizaciones del territorio español (Alicante, Valencia, Barcelona, Madrid, Málaga, Murcia, etc.), y de distintas tipologías (premium, district y corner).

La apertura de cada uno de los locales conlleva la aparición de una serie de riesgos vinculados a la misma como son (i) negociación de las condiciones de arrendamiento, (ii) ejecución de la reforma del local, (iii) obtención o modificación, en su caso, de las licencias, (iv) atracción de la demanda, etc. Adicionalmente en el caso de aperturas de locales en nuevas localizaciones del territorio español surgen otros riesgos como son (i) la identificación de proveedores locales, (ii) el desarrollo de la imagen de marca, (iii) contratación personal, etc.

Asimismo, existe el riesgo de que la Sociedad no sea capaz de identificar espacios en las localidades establecidas que cumplan con los requisitos (tamaño, ubicación y precio) necesarios para que la explotación rentable de los mismos.

Los aspectos descritos anteriormente pueden suponer un retraso en el cumplimiento del plan de negocio establecido por la Sociedad, y/o reducciones en la rentabilidad estimada por local, viéndose con ello afectados los resultados y la situación financiera, económica y patrimonial de la Sociedad.

➤ **Concentración geográfica de la actividad del Emisor**

La actividad de la Sociedad está centrada actualmente en Alicante y alrededores, si bien su estrategia incluye la expansión a otros puntos del territorio español (Valencia, Barcelona, Madrid, Málaga o Murcia).

Hasta que dichas aperturas se produzcan, la situación económica y/o política de la provincia de Alicante podría afectar negativamente al negocio, las perspectivas, la situación económico-financiera y patrimonial de la Sociedad, así como a las oportunidades de expansión futura.

➤ **Riesgos vinculados al deterioro de las condiciones económicas en España y, en general, en la Unión Europea, así como a conflictos geopolíticos**

A fecha del presente Documento Informativo, todos los activos están situados en España y la Sociedad tiene previsto que en el futuro la apertura de locales se realice también en España.

Esta concentración geográfica hace que los resultados de la Sociedad se vean condicionados por variables que afecten específicamente a España, tales como las condiciones económicas, políticas y sociales, así como otras circunstancias a escala local, regional y nacional. Por lo tanto, si la economía española evoluciona negativamente, ello podría tener un impacto material adverso en la demanda, lo que a su vez podría generar una caída en los niveles de consumo. Estos factores disminuirían los ingresos de la Sociedad, lo que a su vez podría conllevar un impacto material adverso en, entre otros, las actividades, los resultados o la situación financiera de la Sociedad.

Asimismo, la evolución de la economía española está muy correlacionada con la de otras economías, en particular, la de los países de la Unión Europea. En consecuencia, podría verse afectada adversamente por la desfavorable situación económica actual de la Unión Europea, derivada de tensiones comerciales mundiales, y varios riesgos políticos y geopolíticos, entre los que destaca la operación de invasión de Ucrania iniciada por la Federación de Rusia el 24 de febrero de 2022.

A este respecto, la Unión Europea, el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte y los Estados Unidos de América, entre otros países y diversas organizaciones multinacionales, han establecido y continúan estableciendo sanciones y otras medidas restrictivas como respuesta a la invasión de Ucrania. La incertidumbre en torno a la naturaleza, magnitud y duración del conflicto bélico, las sanciones impuestas, así como las acciones adoptadas por la Federación

de Rusia en respuesta a las referidas sanciones, han contribuido a aumentar la volatilidad y la incertidumbre en los mercados bursátiles y financieros, y han generado importantes disrupciones, un aumento de la inflación y un crecimiento económico inferior o incluso negativo, que todavía podrían empeorar. Ello podría conllevar, entre otros, un incremento de los costes de financiación de las empresas y la reducción de los flujos de inversión.

Estos riesgos geopolíticos pueden repercutir negativamente en los factores macroeconómicos de la economía española, lo que a su vez podría generar un impacto material adverso en, entre otros, el negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad.

La capacidad de la Sociedad para ser competitiva en una industria altamente exigente se debe, en parte, a contar con un personal directivo y técnico muy experimentado y con buen conocimiento del sector.

➤ **Riesgo de estructura organizativa**

El desarrollo del plan de negocio de Vanadi requiere de la apertura de 50 locales entre 2022 y 2024. Este hecho, unido a que el negocio de la hostelería es un negocio intensivo en mano de obra, conllevará un crecimiento relevante de la plantilla, así como el incremento del volumen de transacciones con los proveedores y acreedores.

Todo ello deberá ir acompañado de una adecuada implantación de la estructura organizativa que la Sociedad tiene definido (ver apartado 2.22 del presente Documento), que le permita llevar a cabo una adecuada gestión de las operaciones, los costes, etc., así como la implantación de procesos y controles adecuados al tamaño de la Sociedad.

La incapacidad de Vanadi para implantar dicha estructura podría suponer un riesgo para la obtención de los niveles de rentabilidad previstos en el plan de negocio de la Sociedad.

➤ **Riesgo de obtención o modificación de las licencias**

La actividad que desarrolla Vanadi requiere de la obtención de licencias para la explotación de los locales. Si bien la totalidad de los locales que arrienda la Sociedad disponen de licencias para el desarrollo de la actividad del Emisor, en muchos casos se solicitan modificaciones de las mismas.

En este sentido la no obtención de las mismas en los términos o los plazos requeridos para la explotación de los locales podría conllevar retrasos en la apertura de los locales y con ello el incumplimiento del plan de negocios establecido por la Sociedad.

➤ **Riesgo derivado de reclamaciones de responsabilidad y de seguros insuficientes**

Vanadi podría estar expuesta a reclamaciones sustanciales de responsabilidad por errores u omisiones contractuales. Los seguros que se contraten para cubrir todos estos riesgos, si bien está previsto que cumplan los estándares exigidos conforme a la actividad desarrollada por la Sociedad, podrían no proteger adecuadamente al Emisor de las consecuencias derivadas de las anteriores circunstancias y la responsabilidad por tales acontecimientos, incluyendo las pérdidas que resulten de la interrupción de las actividades. Si Vanadi fuera objeto de reclamaciones sustanciales, su reputación y capacidad para la prestación de servicios podrían verse afectadas negativamente. Asimismo, los posibles daños futuros causados que no estén cubiertos por seguro, que superen los importes asegurados, tengan franquicias sustanciales, o que no estén moderados por limitaciones de responsabilidad contractuales, podrían afectar negativamente a los resultados y a la situación financiera de la Sociedad.

➤ **Salida no deseada de personal clave**

Vanadi dispone de un personal directivo con experiencia y conocimientos en el sector, adquiridos a lo largo de los años en otras empresas del sector. Estas personas son esenciales tanto para el presente como, y, sobre todo, para el futuro de la Sociedad, por lo que su pérdida podría tener un efecto negativo sobre el negocio.

➤ **Riesgo de incorporación en el modelo de negocio de cafeterías franquiciadas**

En el momento en que la Sociedad incorporase el franquiciado en su modelo de negocio, la reputación negativa que sobre la marca pudiesen generar los franquiciantes podría afectar a la imagen frente a los clientes, y con ello impactar en los resultados por la posible disminución y falta de consumo en los establecimientos explotados de manera directa por Vanadi.

➤ **Concentración de proveedores**

La estrategia de la Sociedad es concentrar las compras de productos en un número reducido de proveedores. Si bien este hecho otorga a Vanadi cierto poder de negociación con los mismos, también la alta concentración de proveedores expone a la Sociedad a un riesgo de escasez de suministro en el caso de que cualquiera de ellos experimentase problemas operativos.

2.23.2 *Riesgos relativos a la financiación de la Sociedad*

➤ **Riesgo de endeudamiento y financiación futura**

A fecha del presente Documento Informativo la deuda financiera de la Sociedad asciende a aproximadamente a 545 miles de euros, según el siguiente detalle:

Entidad financiera concedente	Caja Rural	La Caixa
Importe	250.000	295.000
Fecha formalización	8 de agosto de 2022	27 de marzo de 2023
Fecha vencimiento	96 meses	31 de marzo de 2024
Interés	2,84% inicial con revisión anual a Euribor 1 año +1,8%	6,578% inicial con revisión el 31/12/23 a Euribor 1 año +3%
Pago cuotas	Mensual. Con un periodo de carencia (de nominal) de 12 meses	Devolución de nominal a vencimiento

Adicionalmente, y tal y como se señala en el apartado 2.4.3. del presente Documento, la Sociedad ha firmado con fecha 13 de abril de 2023 un acuerdo de inversión con Global Corporate Finance Opportunities 21 ("GCF021") en virtud del cual esta última se compromete a invertir en la Sociedad, a través de la suscripción de bonos convertibles, hasta un importe máximo de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000€). La disposición del primer tramo de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000€) tendrá lugar cinco (5) días antes del inicio de la negociación de las acciones de Vanadi en BME Growth.

A la fecha del presente Documento Informativo la Sociedad mantiene un ratio de endeudamiento (Deuda financiera / Fondos propios) de 0,51. Dicho cálculo no incluye los 2.000.000 de euros anteriormente mencionados, dado que éstos serán convertidos en capital y prima de emisión.

Las previsiones de negocio de Vanadi recogen necesidades de inversión para los próximos ejercicios que supondrán necesidades de recursos que serán cubiertos mediante ampliaciones de capital o suscripciones de deuda. La no obtención de dicha financiación podría condicionar el cumplimiento del plan de negocio y, por tanto, el crecimiento, la viabilidad y la evolución económica de Vanadi.

La capacidad futura del Emisor para cumplir las obligaciones comprometidas bajo los contratos de financiación, atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada o poder refinanciarla en el caso de que fuera necesario, está condicionada por los resultados del negocio y por otros factores económicos y propios de los sectores en que opera la Sociedad. Asimismo, parte del endeudamiento de la Compañía se encuentra indexada a la referencia Euribor. La evolución futura de este indicador puede impactar en los futuros pagos y resultados de la Compañía. El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor frente a las distintas entidades financieras podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago y que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera, económica y patrimonial de la Sociedad.

2.23.3. *Riesgos ligados a las acciones*

➤ **Riesgos asociados a la valoración utilizada para determinar el precio de referencia**

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha elaborado, con fecha 30 de mayo de 2023, un informe de valoración de las acciones de Vanadi que ha sido tomado como base por el Consejo de Administración de la Sociedad para fijar el precio de referencia de las acciones (en el apartado 2.6 del presente Documento Informativo se detallan las hipótesis realizadas y la metodología de valoración empleada por GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A., y en el Anexo II se adjunta una copia del mencionado informe de valoración).

En dicho informe se ha considerado la metodología de valoración basada en el descuento de flujos de caja (DFC), es decir, la actualización, con una tasa de descuento, de la caja futura que se estima va a generar el negocio, como mejor método de valoración por la estabilidad y predictibilidad de los flujos de caja de la compañía. La valoración por DCF de la Sociedad se ha basado, por tanto, en la elaboración de proyecciones financieras sobre una serie de hipótesis facilitadas por la propia compañía (para el período 2023-2026) con un grado de incertidumbre que debe ser tomado en consideración. En la elaboración del informe de valoración, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha asumido que la información que ha sido facilitada o comunicada por Vanadi es exacta y completa, sin que se haya realizado una verificación independiente de la misma. Asimismo, no es ni pretende ser una evaluación específica de los activos o del negocio de la Sociedad.

En dicho informe, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha establecido el siguiente rango de precios teóricos de las acciones de la Emisora a partir de la metodología de DFC: 2,83€/acción a 3,91€/acción; con un precio teórico central de 3,31€/acción. En base a estos precios teóricos, el valor razonable del Equity de la Emisora tendría un rango de valoración de 17.245.743 euros a 23.829.122 euros, con un valor central de 20.217.261 euros.

Por todo lo anterior, en caso de que no se cumpla el calendario de apertura de nuevos locales y de que los resultados reales de la Sociedad difiriesen sustancialmente de las estimaciones y previsiones realizadas, los resultados, la situación financiera, económica o patrimonial de la Sociedad podrían verse negativamente afectados.

No puede garantizarse que las acciones de la Sociedad vayan a cotizar a un precio igual o superior al precio de referencia fijado en la salida, por lo que el inversor podría perder parte o toda su inversión.

➤ **No recuperación del 100% de la inversión en Vanadi**

Los inversores en las empresas negociadas en BME Growth deben ser conscientes de que asumen un riesgo mayor que el que supone la inversión en empresas que cotizan en la Bolsa, pudiendo no llegar a recuperar el 100% de la inversión. En ese sentido, la inversión en empresas negociadas en BME Growth debe contar con el asesoramiento adecuado de un profesional independiente y se recomienda al inversor leer íntegra y adecuadamente el presente Documento Informativo con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a las acciones de la Sociedad.

➤ **Mercado para las acciones, liquidez de las mismas y volatilidad de los mercados**

Las acciones de la Sociedad no han sido anteriormente objeto de negociación en ningún mercado de valores regulado ni en un sistema multilateral de negociación y, por tanto, no existen garantías respecto del volumen de contratación que alcanzarán las mismas, ni de su grado de liquidez. La inversión en BME Growth se considera una inversión que, generalmente, conlleva una liquidez menor que otra en sociedades cotizadas en mercados regulados. En BME Growth la liquidez de las acciones no está garantizada más que la cantidad que se corresponde con las acciones y efectivo que se ponen a disposición del proveedor de liquidez. En este sentido, se ha puesto a disposición del proveedor de liquidez la cantidad de 150.000 euros y su correspondiente valor en acciones (45.732).

Los mercados de valores presentan en el momento de la elaboración de este Documento Informativo una elevada volatilidad. El precio de mercado de las acciones de la Sociedad puede ser volátil. Factores tales como fluctuaciones en los resultados de la Sociedad, cambios en las recomendaciones de los analistas y en la situación de los mercados financieros españoles o internacionales, operaciones de venta de los principales accionistas de la Sociedad, así como la venta por parte de GCFO21 de las acciones obtenidas de la conversión de los bonos suscritos (ver apartado 2.4.3. del presente Documento), podrían tener un impacto negativo en el precio de las acciones de la Sociedad y causar una pérdida a los inversores.

Potenciales inversores han de tener en cuenta que el valor de la inversión en una compañía cotizada o que sus acciones estén negociadas en un sistema multilateral de negociación puede aumentar o disminuir, y que el precio de mercado de las acciones puede no reflejar el valor intrínseco de la Sociedad.

➤ **Falta de cobertura de analistas**

La falta de publicación de análisis bursátil sobre la Sociedad, o la publicación de análisis desfavorables sobre la misma y/o el sector podrían afectar negativamente en el precio de la acción, así como una menor liquidez de la misma.

➤ **Dilución**

Las posibles ampliaciones de capital en el futuro podrían generar dilución para los accionistas que no acudiesen a ella en proporción a su participación en el capital antes de la ampliación.

➤ **No puede asegurarse la distribución de dividendos en un futuro**

La capacidad de la Sociedad para distribuir dividendos se puede ver influida por los riesgos descritos en el Documento Informativo. Los dividendos dependen de los ingresos y situación financiera, las obligaciones asumidas en los contratos financieros, los requisitos de liquidez, los requisitos regulatorios y otros factores que se estimen relevantes. No puede asegurarse, por lo tanto, que se distribuirán dividendos en un futuro, si bien cabe señalar que a corto y medio plazo la Sociedad no va a repartir resultados (ver apartado 2.12.3 del presente Documento).

2.23.4. Otros riesgos

➤ **Revisión potencial por las autoridades fiscales**

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción. A fecha del presente Documento Informativo, si bien la Sociedad mantiene abiertos a inspección los últimos cinco ejercicios para el Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatro para el resto de los impuestos, no hay ninguna inspección o comprobación en curso.

➤ **Riesgo de reclamaciones judiciales y extrajudiciales**

La Sociedad podría verse afectada por reclamaciones judiciales o extrajudiciales derivadas de la actividad que desarrolla. En caso de que se produjera una resolución de dichas reclamaciones negativa para los intereses de la Sociedad, esto podría afectar a los resultados y a la situación económica-financiera y patrimonial de la Sociedad.

En la actualidad, la Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún litigio o reclamación que, de prosperar, pudiera tener un efecto negativo sustancial sobre su situación financiera y/o patrimonial.

➤ **Riesgo de conflicto de interés**

D. Salvador Martí Varó, Presidente de Vanadi, es accionista de Inversport Global, S.L., que es a su vez proveedor de servicios de Vanadi, y accionista y Presidente de C.F. Intercity, S.A.D. empresa a la cual Vanadi, tal y como se describe en el apartado 2.12.1 del presente Documento Informativo, ha concedido un préstamo de 150.000 euros. Estos hechos podrían dar lugar a situaciones en las que, de forma directa o indirecta, de forma voluntaria o involuntaria, algunas actuaciones de D. Salvador Martí Varó se encuentren en conflicto con los intereses de otros potenciales accionistas de Vanadi.

De igual modo, D. Juan Alfonso Ortiz Company, D. Ramón Villot Sánchez y D. Fernando Orteso de Travesedo, todos ellos Consejeros de la Sociedad, son accionistas de C.F. Intercity, S.A.D., y en el caso de D. Juan Alfonso Ortiz Company y D. Ramón Villot Sánchez, son adicionalmente Consejeros de C.F. Intercity, S.A.D., empresa a la cual Vanadi ha concedido el préstamo anteriormente descrito. Estos hechos podrían dar lugar a situaciones en las que, de forma directa o indirecta, de forma voluntaria o involuntaria, algunas actuaciones de D. Juan Alfonso Ortiz Company, D. Ramón Villot Sánchez y D. Fernando Orteso de Travesedo se encuentren en conflicto con los intereses de otros potenciales accionistas de Vanadi.

3. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS ACCIONES

3.1 Número de acciones cuya incorporación se solicita, valor nominal de las mismas. Capital social, indicación de si existen otras clases o series de acciones y de si se han emitido valores que den derecho a suscribir o adquirir acciones. Acuerdos sociales adoptados para la incorporación

A fecha del presente Documento Informativo el capital social de la Sociedad es de TRESCIENTOS CINCO MIL CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (305.041,50€), dividido en SEIS MILLONES CIEN MIL OCHOCIENTAS TREINTA (6.100.830) acciones de CINCO CÉNTIMOS DE EURO (0,05€) de valor nominal cada una de ellas pertenecientes a una única clase y serie y confieren a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos. El capital social de la Sociedad está totalmente suscrito y desembolsado.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad celebrada el 1 de febrero de 2023 acordó solicitar la incorporación a negociación en BME Growth de la totalidad de las acciones representativas de su capital social y todas aquellas otras que se emitieran hasta la incorporación en BME Growth de las mismas, así como delegar en la totalidad de los miembros del Consejo de Administración las más amplias facultades para que en el plazo máximo de doce (12) meses soliciten, en nombre y representación de la Sociedad, la incorporación a negociación en BME Growth de las mencionadas acciones, realizando para ello cuantos trámites y actuaciones fueran necesarios o meramente convenientes ante los órganos rectores de BME Growth, Iberclear, la Comisión Nacional del Mercado de Valores y cualesquiera otros organismos.

No se han emitido valores distintos de las propias acciones de la Sociedad, que den derecho a suscribir o adquirir acciones de la misma, a excepción de la obligaciones convertibles en acciones descritas en el apartado 2.4.3 del presente Documento.

La Sociedad conoce y acepta someterse a las normas que existan o puedan dictarse en materia del BME Growth y, especialmente, sobre la incorporación, permanencia y exclusión de dicho mercado

3.2 Grado de difusión de los valores negociables. Descripción, en su caso, de la posible oferta previa a la incorporación que se haya realizado y de su resultado

El objetivo del presente Documento Informativo es la incorporación a negociación del 100% de las acciones del Emisor en el Mercado, dado que la Sociedad ya goza de una amplia distribución accionarial, tal y como se recoge en el apartado 2.20 de este Documento Informativo.

El Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 15 de junio de 2023 ha fijado un valor de referencia de cada una de las acciones de la Sociedad a la fecha de este Documento Informativo (6.100.830 acciones nominativas, de 0,05 euros de valor nominal cada una de ellas) en TRES EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (3,28€) por acción, lo que supone un valor total de la Sociedad de VEINTE MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (20.010.722,40€).

En la fecha de este Documento Informativo, la Sociedad cuenta con 90 accionistas (sin tener en cuenta autocartera), de los que 85 tienen posiciones minoritarias que, individualmente, representan, directa o indirectamente, menos del 5% de su capital social. De las 6.100.830 acciones emitidas, los accionistas minoritarios poseen 3.333.003 acciones, cuyo valor estimado con base en el precio de referencia fijado (3,28€ por acción) es de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (10.932.249,84€).

3.3 Características principales de las acciones y los derechos que incorporan. Incluyendo mención a posibles limitaciones del derecho de asistencia, voto y nombramiento de administradores por el sistema proporcional

El régimen legal aplicable a las acciones del Emisor es el previsto en la ley española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; la Ley 6/2023 de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión; el Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado ("Reglamento sobre abuso de mercado"), y; el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado regulado, así como en sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

Las acciones del Emisor están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se hallan inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**"), con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1 y de sus entidades participantes.

Las acciones de la Sociedad están denominadas en euros (€).

Todas las acciones de la Sociedad son ordinarias y nominativas, y confieren a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos, entre los que destacan los siguientes derechos previstos en los Estatutos Sociales o en la normativa aplicable:

Derecho a participar en el reparto de dividendos

Las acciones confieren a sus titulares el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en las condiciones previstas en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sin que existan diferencias entre unas acciones y otras, al ser todas ellas ordinarias y de una única clase y serie.

Derechos de asistencia y voto

Las acciones confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en la Junta General de Accionistas y el de impugnar los acuerdos sociales, de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

En particular, por lo que respecta al derecho de asistencia a las Juntas Generales de Accionistas, el artículo 21 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, establece que podrán asistir a la Junta General cualesquiera accionistas, con independencia de cuál sea el número de acciones de que sean titulares, y se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación respecto de la fecha señalada para la celebración de la Junta General de Accionistas. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a derecho, les acredite como accionistas.

Cada acción confiere un derecho de voto. Todo accionista que tenga derecho a asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no tenga la condición de accionista.

Derechos de suscripción preferente y asignación gratuita en la oferta de suscripción de valores de la misma clase

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en cualquier aumento de capital con emisión de nuevas acciones con cargo a aportaciones dinerarias, y en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, salvo que la propia junta general de accionistas acuerde la supresión total o parcial exclusión del derecho de suscripción preferente de acuerdo con lo previsto en los artículos 308 y 417 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en el propio Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital con cargo a reservas.

Derecho de información

Las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de información recogido en los artículos 93.d) y 197 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, están recogidos en dicha ley y en la Ley 3/2009, de 3 de abril, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles de forma pormenorizada, al tratar de la modificación de estatutos, aumento y reducción del capital social, aprobación de las cuentas anuales, emisión de obligaciones (convertibles o no en acciones), transformación, fusión y escisión, disolución y liquidación de sociedades, cesión global de activo y pasivo, traslado internacional del domicilio social y otros actos u operaciones societarias.

3.4 Pactos parasociales entre accionistas o entre la sociedad y accionistas que limiten la transmisión de acciones o que afecten al derecho de voto

A fecha del presente Documento Informativo, los únicos pactos o acuerdos que limita la transmisión de sus acciones son los descritos en el apartado 3.5.

La Sociedad no es conocedora de que alguno de sus accionistas haya suscrito ningún acuerdo o pacto adicional a los anteriormente señalados que limite la transmisión de acciones o que afecte al derecho de voto.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de los Estatutos Sociales de la Sociedad: “Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán efectuarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de tres (3) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del BME Growth”.

3.5 Compromisos de no venta o transmisión, o de no emisión, asumidos por accionistas o por la Sociedad con ocasión de la incorporación a negociación en el segmento BME Growth

A fecha del presente Documento Informativo, la totalidad de los accionistas han suscrito los siguientes acuerdos de no venta o transmisión. En concreto se comprometen a no vender o gravar el noventa por ciento (90%) de las acciones de las que son titulares a la fecha de incorporación a BME Growth, antes de la fecha en la que "Global Corporate Finance Opportunities 21" haya: (i) convertido en acciones todos los bonos que se hayan emitido en relación con el primer tramo (ver apartado 2.4.3 del presente Documento), (ii) recibido las acciones libremente negociables del Emisor en relación con dicha conversión, y (iii) vendido todas las acciones recibidas en relación con la conversión de los mencionados bonos convertibles.

Adicionalmente, tal y como recoge la Circular 1/2020, dado que la actividad de la Sociedad tiene una antigüedad inferior a dos (2) años, los accionistas significativos, los administradores y los principales directivos se han comprometido a no vender acciones ni realizar operaciones equivalentes a ventas de acciones dentro del año siguiente a la incorporación de la sociedad al Mercado, salvo aquellas que sean objeto de una oferta de venta, tenga o no consideración de oferta pública.

3.6 Las previsiones estatutarias requeridas por la regulación del Mercado relativas a la obligación de comunicar participaciones significativas, pactos parasociales, requisitos exigibles a la solicitud de exclusión de negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity y cambios de control de la Sociedad

Con fecha 1 de febrero de 2023 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad aprobó una nueva versión de los Estatutos Sociales de la misma, con el fin de que su redacción sea conforme a las exigencias requeridas por BME Growth en cuanto a las obligaciones relativas a la libre transmisión de las acciones (ver apartado 3.4 anterior), a la comunicación de participaciones significativas, a la publicidad de los pactos parasociales, a la solicitud de exclusión de negociación en el Mercado, y a la solicitud de cambio de control de la Sociedad.

A continuación, se incluyen los artículos relativos a los puntos anteriores (transcripción literal de los artículos 11, 12 y 13 de los Estatutos Sociales de la Sociedad):

"Artículo 11.- TRANSMISIÓN DE ACCIONES

(a) Libre transmisibilidad de las acciones

Las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente y de asignación gratuita, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho. Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del correspondiente aumento de capital en el Registro Mercantil.

(b) Transmisiones en caso de cambio de control

No obstante, la persona que pretenda adquirir una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra, en los mismos términos y condiciones, dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad.

El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por sus condiciones de formulación, las características del adquirente y las

restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al cincuenta por ciento (50%) del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en los mismos términos y condiciones.

Artículo 12. -COMUNICACIONES DE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

a) Todo accionista que: (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje total igual o superior al cinco por ciento (5%) del capital social (a efectos de este artículo, el "Accionista Significativo" y la "Participación Significativa"), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.

b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance, supere o descienda del cinco por ciento (5%) del capital social o sus sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán efectuarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de tres (3) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME Growth.

c) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

d) Asimismo, cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad que representen una Participación Significativa, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares, deberá realizar las comunicaciones indicadas en los apartados (a) y (b) anteriores (el "Titular de Derechos Económicos Significativos").

Pactos parasociales

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán efectuarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de tres (3) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del BME Growth.

Artículo 13.- EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN EN BME GROWTH

En el supuesto de que la Junta General de accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación en BME Growth de las acciones representativas del capital social sin el voto

favorable de alguno de los accionistas de la Sociedad, ésta estará obligada a ofrecer a dichos accionistas la adquisición de sus acciones a un precio justificado de acuerdo con los criterios previstos en la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del BME Growth. "

3.7 Descripción del funcionamiento de la Junta General

A continuación, se detallan algunos de los rasgos más reseñables del funcionamiento de la Junta General, el cual estará en todo momento sujeto a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y a lo recogido en los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 de los Estatutos Sociales:

"Artículo 18. - JUNTA GENERAL

Los accionistas, legal y válidamente constituidos en Junta General decidirán por mayoría en los asuntos propios de la competencia de la Junta.

Todos los accionistas, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión quedan sometidos a los acuerdos de la Junta General, sin perjuicio del derecho de impugnación que corresponde a cualquier accionista en los casos y con los requisitos previstos por la Ley.

Artículo 19. - CLASES DE JUNTAS GENERALES

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias y habrán de ser convocadas por los administradores de la Sociedad.

La Junta General de Accionistas de reunirá:

- a) Con carácter de ordinaria, todos los años dentro de los seis primeros meses de ejercicio, al objeto de censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, acordar sobre la aplicación del resultado, nombrar los Auditores de Cuentas y resolver sobre cualquier otro asunto incluido en el Orden del Día.*
- b) Con carácter de extraordinario, en los demás casos, convocada por acuerdo del Consejo de Administración, por propia iniciativa o a petición de accionistas que hayan acreditado la titularidad de un 5% cuando menos, del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta, precediéndose en la forma determinada en la Ley de Sociedades de Capital.*

No obstante, la Junta General, aunque haya sido convocada con el carácter de Ordinaria, podrá también deliberar y decidir sobre cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en la convocatoria y previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 20. - CONVOCATORIA DE LAS JUNTAS

Las reuniones de la Junta General de Accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas mediante un anuncio publicado en la página web de la sociedad: www.vanadi.es con una anticipación mínima de un mes a la fecha señalada para su celebración.

El anuncio de la convocatoria expresará el lugar, fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, en segunda, por si esta procediera, el Orden del Día a decidir en ella, el derecho

de los accionistas a examinar en el domicilio social y, en su caso, de obtener, de forma gratuita e inmediata, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta de los informes establecidos en la Ley de Sociedades de Capital. Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

La inserción de los anuncios de convocatorias de Juntas podrá realizarse, dentro de la página web de la Sociedad, en el área pública o, para preservar la confidencialidad, en el área privada de accionistas. En este último supuesto los anuncios serán sólo accesibles por cada accionista a través de su sistema de identificación. No obstante, la convocatoria deberá realizarse en el área pública cuando por su naturaleza deba ser conocida por otras personas distintas de los accionistas.

La puesta a disposición de los accionistas de la documentación que tengan derecho a conocer u obtener en relación con una convocatoria de Junta podrá hacerse mediante su depósito en la página web de la Sociedad, bien en la parte pública o en el área privada de accionistas habilitada al efecto. Si se hiciera en el área privada de accionistas se aplicará analógicamente lo dispuesto en los párrafos anteriores.

Lo dispuesto en este artículo quedará sin efecto cuando una disposición legal exija requisitos distintos para Juntas que traten de asuntos determinados en cuyo caso se deberá observar lo específicamente establecido.

No obstante, lo dispuesto en los párrafos anteriores, se podrá celebrar Junta General y tratar en ella de cualquier asunto, sin necesidad de convocatoria previa, si estando presente todo el capital, los asistentes aceptan por unanimidad su celebración de acuerdo con el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 21. - ASISTENCIA A LAS JUNTAS

Podrán asistir a la Junta General, personalmente o por medio de poder de representación otorgado por escrito, todos los accionistas que figuren como titulares en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con cinco (5) días de antelación a su celebración, lo que podrán acreditar mediante la oportuna tarjeta de asistencia, certificado expedido por alguna de las entidades autorizadas legalmente para ello o por cualquier otra forma admitida en Derecho. La representación podrá conferirse por escrito físico o electrónico o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del accionista que la otorga. Deberá ser especial para cada Junta.

Los miembros del Consejo de Administración deberán asistir a las Juntas Generales, sin perjuicio de que su no asistencia, no impedirá la válida constitución de la Junta.

Los accionistas podrán asistir a la Junta General utilizando medios electrónicos, telemáticos u otros medios de comunicación a distancia que garanticen debidamente la identidad de los accionistas, la efectividad de sus derechos y el correcto desarrollo de la Junta, siempre que así lo acuerde el Consejo de Administración. En particular, el Consejo de Administración podrá determinar que la celebración de la Junta sea de manera totalmente electrónica o telemática.

En caso de preverse la asistencia por medios electrónicos o telemáticos, que siempre deberán garantizar la posibilidad de identificar plenamente al asistente y su permanente comunicación con el resto de asistentes y la presidencia de la junta, en la convocatoria se describirán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el Consejo de Administración para permitir el ordenado desarrollo de la Junta. En particular, podrá determinarse por el Consejo de Administración que las intervenciones y propuesta de acuerdos

que, conforme a la Ley de Sociedades de Capital, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con la anterioridad al momento de constitución de la Junta. Los asistentes en cualquiera de esas formas se considerarán como siéndolo a una única reunión, que se entenderá celebrada donde radique el domicilio social.

Todo accionista que tenga derecho de asistir podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista, en la forma y con los requisitos establecidos en los artículos 184 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación.

Artículo 22 - VOTO A DISTANCIA ANTICIPADO EN LAS JUNTAS GENERALES CONVOCADAS

Los accionistas podrán emitir su voto sobre los puntos o asuntos contenidos en el orden del día de la convocatoria de una Junta General de accionistas remitiéndolo, antes de su celebración, además de por los medios establecidos en su caso por la legislación aplicable, por escrito, físico o electrónico (incluido correo electrónico) o por cualquier otro medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del accionista que lo emite. En el voto a distancia el accionista deberá manifestar el sentido de este separadamente sobre cada uno de los puntos o asuntos comprendidos en el orden del día de la Junta de que se trate. En caso de no hacerlo sobre alguno o algunos, se entenderá que se abstiene en relación con ellos.

El voto anticipado deberá recibirse por la Sociedad con un mínimo de 24 horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la Junta. Hasta ese momento el voto podrá revocarse o modificarse. Transcurrido el mismo, el voto anticipado emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto por la presencia personal o telemática del accionista en la Junta.

Artículo 23.- REUNIÓN DE LA JUNTA

Las reuniones de la Junta General de Accionistas se celebrarán en la localidad del domicilio social; se darán por constituidas a la hora señalada en la convocatoria y serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, y en su defecto, por el Vicepresidente y a falta de éste, por el accionista elegido en cada caso por los asistentes, actuando de Secretario el que lo sea del Consejo de Administración o, en su ausencia, el Vicesecretario, o a falta de éste, por el accionista elegido en cada caso por los asistentes.

El presidente abrirá y levantará las sesiones, formará la lista de asistentes y concederá la palabra por riguroso orden a todos los accionistas que lo soliciten verbalmente. Cada uno de los puntos que formen parte del orden del día será objeto de votación separada.

Artículo 24. - QUORUM

La Junta General ordinaria o extraordinario quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando los accionistas presentes o representados sean titulares de, al menos, el 25% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda acordar, válidamente, la emisión de obligaciones, el aumento o disminución de capital, la transformación, la escisión, la disolución de la sociedad por la causa prevista en del art. 368 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la aprobación del presupuesto, y, en general, cualquier modificación de los estatutos sociales, habrán de concurrir

a ella, en primera convocatoria, acciones presentes o representadas que sean titulares de, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital. Cuando concurren accionistas que representen menos del 50% del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a que se refiere este párrafo sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Los acuerdos de las Juntas Generales de Accionistas, por lo demás, se tomarán por mayoría de votos de las acciones presentes o representadas en la Junta. En caso de empate, se estimará rechazada la propuesta que lo haya motivado.”

3.8 Proveedor de liquidez con quien se haya firmado el correspondiente contrato de liquidez y breve descripción de su función

Con fecha 26 de junio de 2023, la Sociedad ha formalizado un contrato de liquidez (el **“Contrato de Liquidez”**) con el intermediario financiero, miembro del Mercado, GVC Gaesco Valores, S.V., S.A. (el **“Proveedor de Liquidez”**).

En virtud de dicho contrato, el Proveedor de Liquidez se compromete a ofrecer liquidez a los titulares de acciones de la Sociedad mediante la ejecución de operaciones de compraventa de acciones de la Sociedad en BME Growth de acuerdo con el régimen previsto al respecto por la Circular 5/2020, de 30 de julio, sobre normas de contratación de acciones de sociedades incorporadas al segmento BME Growth de BME MTF Equity (**“Circular de BME Growth 5/2020”**), así como las Instrucciones Operativas que la desarrollan y su normativa de desarrollo (**“las Normas de Contratación”**).

El objeto de los contratos de liquidez será favorecer la liquidez de las transacciones, conseguir una suficiente frecuencia de contratación.

El contrato de liquidez prohibirá que el Proveedor de Liquidez solicite o reciba de la Sociedad instrucciones sobre el momento, precio o demás condiciones de las operaciones que ejecute en virtud del contrato. Tampoco podrá solicitar ni recibir información privilegiada u otra información relevante de la Sociedad.

El Proveedor de Liquidez transmitirá a la Sociedad la información sobre la ejecución del contrato que aquélla precise para el cumplimiento de sus obligaciones legales.

El Proveedor de Liquidez dará contrapartida a las posiciones vendedoras y compradoras existentes en el Mercado de acuerdo con sus normas de contratación y dentro de los horarios de negociación previstos para esta Sociedad, no pudiendo dicha entidad llevar a cabo las operaciones de compraventa previstas en el Contrato de Liquidez mediante operaciones de elevado volumen tal y como éstas se definen en la Circular 5/2020 de BME Growth.

La Sociedad se compromete a poner a disposición del Proveedor de Liquidez una combinación de 150.000 euros en efectivo y 45.732 acciones de la Sociedad (equivalentes a 150.000,96 euros a un precio de referencia de 3,28 euros por acción), con la exclusiva finalidad de permitir al Proveedor de Liquidez hacer frente a los compromisos adquiridos en virtud del Contrato de Liquidez. La citada puesta a disposición de acciones de la Sociedad a favor del Proveedor de Liquidez se instrumentó mediante un contrato de compraventa de valores entre D. Salvador Martí Varó y la Sociedad, puesto que la Sociedad carecía de suficientes acciones en autocartera para hacer frente a dicho contrato.

El Proveedor de Liquidez deberá mantener una estructura organizativa interna que garantice la independencia de actuación de los empleados encargados de gestionar el Contrato de Liquidez respecto a la Sociedad.

La finalidad de los fondos y acciones entregados será exclusivamente la de permitir al Proveedor de Liquidez hacer frente a sus compromisos de contrapartida, por lo que la Sociedad no podrá disponer de ellos salvo en caso de que excediesen las necesidades establecidas por la normativa de BME Growth.

El contrato de liquidez tendrá una duración indefinida, entrando en vigor en la fecha de incorporación a negociación de las acciones de la Sociedad en BME Growth y pudiendo ser resuelto por cualquiera de las partes en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del mismo por la otra parte, o por decisión unilateral de alguna de las partes, siempre y cuando así lo comunique a la otra parte por escrito con una antelación mínima de sesenta (60) días. La resolución del Contrato de Liquidez será comunicada por la Sociedad a BME Growth.

4. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

4.1 Reglamento Interno de Conducta

De conformidad con el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y medidas urgentes en materia financiera, que modifica la redacción del artículo 225.2 de la Ley del Mercado de Valores, no es obligatoria la elaboración y remisión a la CNMV de un Reglamento Interno de Conducta. En este sentido señalar que la Sociedad ha decidido no contar con un Reglamento Interno de Conducta.

5. ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES

5.1 Información relativa al Asesor Registrado, incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor

La Sociedad designó el 10 de marzo de 2023 a Deloitte, S.L. como Asesor Registrado, cumpliendo con ello el requisito establecido en la Circular 1/2020 de BME Growth, la cual establece que una empresa con valores incorporados en dicho segmento deberá tener en todo momento designado un Asesor Registrado que figure inscrito en el Registro de Asesores Registrados del mencionado Mercado.

Como consecuencia de esta designación, desde dicha fecha, Deloitte S.L. asiste a la Sociedad en el cumplimiento de la relación de obligaciones que le corresponden en función de la Circular 4/2020 de BME Growth.

Deloitte S.L. fue autorizado por el Consejo de Administración del BME Growth como Asesor Registrado el 2 de junio de 2008 según se establece la Circular 4/2020 de BME Growth, y está debidamente inscrita en el Registro de Asesores Registrados del BME Growth.

Deloitte, S.L. se constituyó el 6 de abril de 1989 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 13.650, Secc.8, Folio 188, Hoja M-54414 con C.I.F. B-79104469 y domicilio social en Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, 28020 Madrid.

Deloitte, S.L. actúa en todo momento, en el desarrollo de su función como Asesor Registrado, siguiendo las pautas establecidas en su Código Interno de Conducta.

La Sociedad y Deloitte, S.L. declaran que no existe entre ellos ninguna relación o vínculo más allá del constituido por el nombramiento de Asesor Registrado descrito anteriormente.

5.2 En caso de que el documento incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo el nombre, domicilio profesional, cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el emisor

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. con domicilio profesional en Paseo De La Castellana 164, 28046 Madrid (España), ha emitido el 30 de mayo de 2023 el informe de valoración de la Sociedad que se adjunta como Anexo II del presente Documento Informativo.

5.3 Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación

Además de los asesores incluidos en cualquier otro apartado del presente Documento Informativo, las siguientes entidades han prestado servicios de asesoramiento a la Sociedad en relación con la incorporación a negociación de sus acciones en BME Growth:

- Devesa&Calvo Abogados ha participado como asesor legal de la Sociedad en el proceso de incorporación de sus acciones al Mercado y ha realizado los informes de due diligence legal, laboral y fiscal.
- Intercontrol Auditores y Consultores, S.L.P.U. ha realizado el informe de due diligence financiera.
- GVC Gaesco Valores, S.V., S.A. ha sido designado como Proveedor de Liquidez.

- Auren Auditores SP, S.L.P. como auditor de cuentas de la Sociedad y realizando y proporcionando una comfort letter respecto a la información financiera incorporada en el Documento Informativo.

6. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Vanadi Coffee, S.A. es el Responsable del tratamiento de los datos personales proporcionados bajo el consentimiento de los interesados quienes han sido informados de que estos datos serán tratados de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril (GDPR), y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDGDD), con la finalidad de mantener una relación comercial (en base a una relación contractual, obligación legal o interés legítimo) y conservarlos durante no más tiempo del necesario para mantener el fin del tratamiento o mientras existan prescripciones legales que dictaminen su custodia. No se comunicarán los datos a terceros, salvo obligación legal. Asimismo, se ha informado a los interesados de que pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y los de limitación y oposición a su tratamiento dirigiéndose a Vanadi Coffee, S.A. en Calle México 20, 5º 03008 Alicante, y email: info@vanadi.es

La Sociedad declara haber obtenido el consentimiento expreso de todas las personas físicas identificadas para ceder los datos de carácter personal de los mismos y de los incorporados en sus currículos a los efectos del cumplimiento de las disposiciones recogidas en la Circular 1/2020.

ANEXO I: CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2022 Y CUENTAS ANUALES PYME DEL EJERCICIO 2021 DE VANADI JUNTO CON LOS INFORMES DE AUDITORÍA INDEPENDIENTES

VANADI COFFEE, S.A.

**Informe de Auditoría, y
Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2022**

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

A la Junta General de Accionistas de **Vanadi Coffee, S.A.**,
por encargo de los Administradores.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la **Vanadi Coffee, S.A.** (en adelante la Sociedad) que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas 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 2022, 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 adjunta) 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 abreviadas* 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 abreviadas según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas 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.

Aspectos más relevantes 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 esos riesgos.

Hemos determinado las siguientes cuestiones como los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban de comunicar en nuestro informe:

Recuperabilidad de los activos por impuesto diferidos

Descripción

De acuerdo con las políticas contables de la Sociedad, que se explican en la nota 4.g de la memoria de las cuentas anuales adjunta, los activos por impuestos diferidos correspondientes a diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas, solamente se reconocen, en el caso de que se considere probable que se vayan a obtener en el futuro suficientes ganancias fiscales con las que poder hacerlos efectivos. Según se indica en la nota 12 al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene reconocidos en el epígrafe de "Activos por impuesto diferidos", créditos fiscales significativos por importe de 354 miles de euros.

La recuperabilidad de estos créditos fiscales está sujeta a juicios y estimaciones significativos realizados por el Órgano de Administración de la Sociedad, principalmente en relación con la obtención de resultados fiscales futuros estimados en base al plan de negocio, por lo que hemos considerado la recuperabilidad de estos activos como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Nuestros procedimientos de auditoría como respuesta a este riesgo han consistido, entre otros, en:

- La evolución de los controles establecidos por el Órgano de Administración para la valoración de la recuperación de los activos por impuestos diferidos registrados.
- La verificación del cumplimiento al 31 de diciembre de 2022 de los requerimientos contables para el registro de los citados activos fiscales y en la revisión de la naturaleza fiscal de dichos activos reconocidos en el balance.
- Evaluación de las hipótesis clave utilizadas en el plan de negocio y si las mismas están adecuadamente fundamentadas.
- Determinación de si los hechos acaecidos hasta la fecha del informe de auditoría proporcionan evidencia de auditoría en relación con las estimaciones realizadas.
- Hemos efectuado consultas y realizado circularizaciones a los asesores externos de la Sociedad y hemos realizado la evaluación de los efectos fiscales relacionados.
- Por último, hemos comprobado que la nota 12 de la memoria adjunta, incluye los desgloses de información relacionados que requiere el marco de información financiera aplicable.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas 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 entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas 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 la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente 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 abreviadas, 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 entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Junta Directiva.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por la Junta Directiva, 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. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Órgano de Administración de la entidad 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.
Inscrita en el ROAC Nº S2347

00387718F

RAFAEL NAVA (R:
B87352357)

Rafael Nava Cano
Inscrito en el ROAC Nº 11.494

5 de junio de 2023

Firmado digitalmente por 00387718F RAFAEL NAVA (R:
B87352357)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref/AEAT/
AEAT0307/PUESTO 1/37016/05072022114322,
serialNumber=DICES-00387718F, givenName=RAFAEL,
sn=NAVA CANO, cn=00387718F RAFAEL NAVA (R:
B87352357), 2.5.4.97=VATES-B87352357, o=AUREN
AUDITORES SP SLP, c=ES
Fecha: 2023.06.05 19:52:18 +02'00'

AUDITORES

Colegio Oficial de Censores Jurados
de Cuentas de la Comunidad Valenciana

AUREN AUDITORES SP,
S.L.P.

Núm. D312300056

96,00 EUR

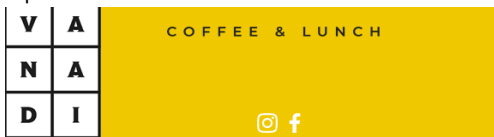
SELLO CORPORATIVO

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Member of



Alliance of
independent firms



DILIGENCIA DE FIRMA

En cumplimiento de lo dispuesto en la legislación mercantil vigente, los miembros del Órgano de Administración de **VANADI COFFEE SOCIEDAD ANONIMA** suscriben y formulan las presentes cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2022 que comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, y la memoria, todos ellos en formato abreviado, que comprenden 37 páginas numeradas de la 1 a la 37.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

DocuSigned by:

3A80EC953F6D4C2...
Salvador Martí Varó
Presidente-Consejero Delegado

DocuSigned by:

A77C18254F7147B...
Vicente Terol San Román
Vicepresidente -Consejero Delegado

DocuSigned by:

FC54A27DC524407...
Juan A. Ortiz Company
Secretario

DocuSigned by:

78DE233A4D0341E...
Pablo Reig Boronat
Consejero

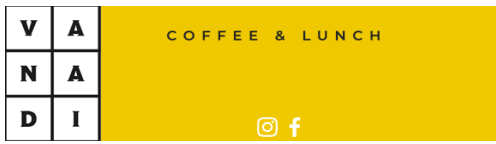
DocuSigned by:

7BF890C505F4426...
Fernando Orteso de Travesedo
Consejero

DocuSigned by:

E313BF8DC80D4BF...
Ramón Villot Sanchez
Consejero

Alicante, a 30 de abril de 2023.



**Cuentas Anuales Abreviadas
Correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2022**

Índice de las Cuentas Anuales Abreviadas

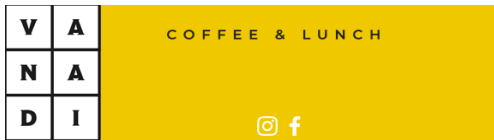
	<u>Página</u>
• Balance abreviado	3
• Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	4
• Memoria de las cuentas anuales	
1 Naturaleza y actividades principales	5
2 Bases de presentación de las cuentas anuales	5
3 Distribución de resultados	7
4 Normas de registro y valoración	8
5 Inmovilizado intangible	21
6 Inmovilizado material	22
7 Activos financieros	24
8 Existencias	26
9 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros	26
10 Fondos propios	27
11 Pasivos financieros	29
12 Administraciones Públicas y Situación fiscal	30
13 Ingresos y gastos	33
14 Operaciones con partes vinculadas	35
15 Otra información	36
16 Hechos posteriores al cierre	36

Balance abreviado			
al 31 de diciembre de 2022			
(Expresados en euros)			
ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2022	2021
A) ACTIVO NO CORRIENTE		1.891.314	40.394
I. Inmovilizado intangible	5	280.131	0
II. Inmovilizado material	6	1.010.602	0
V. Inversiones financieras a largo plazo	7.2	246.941	32.000
VI. Activos por impuesto diferido	12	353.640	8.394
B) ACTIVO CORRIENTE		619.774	624.055
II. Existencias	8	16.951	0
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		399.871	11.738
3. Otros deudores	12	399.871	11.738
V. Inversiones financieras a corto plazo	7.2	156.049	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.1	46.903	612.318
TOTAL ACTIVO (A + B)		2.511.088	664.449
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	2022	2021
A) PATRIMONIO NETO		649.320	12.435
A-1) Fondos propios	10	649.320	12.435
I. Capital		228.749	60.000
II. Prima de emisión		1.406.247	0
V. Resultados de ejercicios anteriores		(47.565)	0
VII. Resultado del ejercicio		(938.111)	(47.565)
B) PASIVO NO CORRIENTE		239.181	0
II. Deudas a largo plazo		239.181	0
1. Deudas con entidades de crédito	11.1	239.181	0
C) PASIVO CORRIENTE		1.622.588	652.014
III. Deudas a corto plazo	11.1	774.569	649.955
1. Deudas con entidades de crédito		39.623	0
3. Otras deudas a corto plazo		734.946	649.955
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.1	848.019	2.059
1. Proveedores		73.029	0
2. Otros acreedores		774.990	2.059
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		2.511.088	664.449

Las notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte del balance al 31 de diciembre de 2022.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022			
(Expresadas en euros)			
	NOTAS DE LA MEMORIA	(Debe) Haber	
		2022	2021
1. Importe neto de la cifra de negocios	13.a	471.605,97	0,00
4. Aprovisionamientos	13.b	(232.591,03)	0,00
6. Gastos de personal	13.c	(620.780,01)	0,00
7. Otros gastos de explotación	13.d	(836.758,89)	(55.958,55)
8. Amortización del inmovilizado	5 y 6	(62.078,62)	0,00
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		(1.280.602,58)	(55.958,55)
14. Ingresos financieros		302,74	0,00
b) Otros ingresos financieros		302,74	0,00
15. Gastos financieros		(3.057,74)	0,00
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16 +17+18+19)		(2.755,00)	0,00
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)		(1.283.357,58)	(55.958,55)
20. Impuestos sobre beneficios	12	345.246,71	8.393,78
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)		(938.110,87)	(47.564,77)

Las notas 1 a 16 descritas en la memoria adjunta forman parte de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2022.



MEMORIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

NOTA 1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

a) Constitución y Domicilio Social

VANADI COFFEE, S.A. fue constituida por tiempo indeterminado el 9 de noviembre de 2021 ante el notario D. Juan A.Ortiz Company. Su domicilio social se encuentra en Alicante, Calle Mexico, nº 20,5º.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4426, Folio 18, Hoja A177182, Inscripción 1, de fecha 1 de diciembre de 2021. CIF: A67736744

b) Actividad

El objeto social es según los Estatutos de la Sociedad: La explotación del negocio de bar, restaurante, servicio de comidas a domicilio, catering para cualquier tipo de eventos y cualquier otro servicio relacionado con la hostelería y de hospedaje. Adquirir bienes inmuebles para el desarrollo y promoción de las actividades del objeto social, pudiendo explotarlos directamente o cederlos en arrendamiento. La constitución, suscripción, adquisición y venta de acciones, obligaciones o participaciones en otras sociedades y fundaciones

Durante el ejercicio 2022 la principal actividad de la Sociedad ha sido la explotación de cafeterías bajo la marca comercial registrada VANADI, existiendo al cierre del ejercicio cuatro centros abiertos todos bajo licencia de explotación de la Sociedad.

c) Régimen Legal

La Sociedad se rige por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

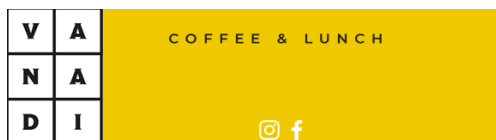
a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad e Imagen fiel

Estas cuentas anuales han sido formuladas por el Órgano de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante información mercantil.
- El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- El Plan General de Contabilidad (aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre) y sus posteriores modificaciones.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las presentes Cuentas Anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera descrito anteriormente y, en particular, con los principios y normas contables en él contenido de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, y de los resultados de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.



Dichas cuentas anuales han sido formuladas por el Órgano de Administración y se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las correspondientes al ejercicio 2021 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 30 de junio de 2022.

b) Principios Contables Aplicados

Las cuentas anuales abreviadas se han formulado aplicando los principios contables establecidos en el Código de Comercio y en el Plan General de Contabilidad.

c) Moneda de Presentación

De acuerdo con la normativa legal vigente en materia contable, las cuentas anuales abreviadas se presentan expresadas en euros.

d) Aspectos Críticos de la Valoración y Estimación de la Incertidumbre

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

La preparación de las Cuentas Anuales requiere que la Dirección de la Sociedad realice juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las normas y a los importes de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y asunciones adoptadas están basadas en experiencias históricas y otros factores que son razonables bajo las circunstancias existentes. En este sentido, se incluye a continuación un detalle de los aspectos que han implicado mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales:

Estimación del Impuesto sobre beneficios y recuperación de los activos fiscales diferidos

La normativa fiscal aplicable a la Sociedad implica que existan cálculos estimados y una cuantificación última del impuesto incierta. El cálculo del impuesto se realiza en función de las mejores estimaciones de la Dirección y siempre según la normativa fiscal y actual, y siempre teniendo en cuenta la evolución previsible de la misma.

Cuando el resultado fiscal final sea diferente del inicialmente previsto, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto sobre beneficios y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2022 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría, de forma prospectiva conforme a lo establecido en la Norma nº 22 del Plan General de Contabilidad, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

En este sentido los Administradores no esperan cambios o errores significativos respecto de las estimaciones y criterios aplicados en la elaboración de las presentes cuentas anuales.

e) Principio de empresa en funcionamiento

Los Administradores Solidarios, manifiestan que las presentes cuentas anuales han sido preparadas de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, es decir, asumiendo que la actividad de la sociedad continuará, y teniendo en cuenta las siguientes circunstancias y hechos que pudieran tener algún efecto en la continuidad de la misma.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad presenta un resultado negativo de 938.110,87 euros y un resultado de explotación negativo de 1.280.602,58 euros, por lo que ha superado el resultado negativo del ejercicio anterior que ascendió a unas pérdidas de 47.564,77 euros.

Los resultados de la Sociedad están afectados directamente por los costes asociados al proceso de salida al mercado del BME Growth, al coste de inicio de actividad, así como en menor medida al elevado coste energético (gas y luz) iniciado en el segundo semestre del ejercicio 2021 y mantenido a lo largo del ejercicio 2022.

Sin embargo, el Órgano de Administración ha formulado estas cuentas anuales de acuerdo con el principio de la empresa en funcionamiento, dado que existe compromiso por un proyecto sólido y se va a continuar desarrollando la actividad.

El Consejo de Administración de la Sociedad continúa aplicando políticas de control de costes y de mejora de los canales de venta de cara a recuperar los niveles de rentabilidad en el medio/largo plazo. Hay que entender estos resultados en un entorno de creación de nuevo negocio, branding y costes asociados directamente al proceso de salida al BME Growth

Existen diversos factores que tienden a reducir los efectos de esta situación y por tanto a mitigar la duda.

- Perspectiva positiva de la tesorería de entradas previstas para el ejercicio 2023 que se consideran suficiente para atender compromisos.
- Compromiso por parte de Global Corporate Finance Opportunities 21 de aportar 10.000.000 de euros para el desarrollo y cumplimiento del plan de negocio.
- Mejora de la rentabilidad de la Sociedad en el ejercicio 2023 por la consolidación de la marca, la nueva apertura de cafeterías y el control ejercido por la Dirección de la Sociedad sobre la rentabilidad por cafetería.
- Salida al mercado BME Growth. A través de la salida al mercado se amplían las posibilidades de obtener cualquier tipo de instrumento, o financiación para poder cumplir con los compromisos de la Sociedad.

f) Comparación de la Información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

La Sociedad dio inicio a sus operaciones el 9 de noviembre de 2021, por lo que las cifras de ambos ejercicios no resultan directamente comparables.

En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

g) Agrupación de Partidas

A efectos de facilitar la comprensión del Balance abreviado y de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada dichos estados se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la Memoria abreviada.

h) Corrección de Errores

Las Cuentas Anuales abreviadas del ejercicio 2022 no incluyen ajustes relacionados como consecuencia de errores detectados en las Cuentas Anuales de años anteriores.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Las propuestas de distribución del resultado de los ejercicios 2022 y 2021, formuladas por los Administradores Solidarios, son las que se muestran a continuación, en euros:

Base de reparto	2022	2021
Beneficio o (Pérdida) generada en el ejercicio	(938.111)	(47.565)
Total	(938.111)	(47.565)

Aplicación	2022	2021
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(938.111)	(47.565)
Total	(938.111)	(47.565)

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 socios (nota 10).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán 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 podrán 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.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán 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 podrán 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.
- Si en el activo de la empresa existen activos intangibles derivados de la activación gastos de I+D y/o fondos de comercio. En este caso solo podrán distribuirse dividendos si el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe neto de los activos intangibles no amortizados.

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus Cuentas Anuales Abreviadas para el ejercicio 2022, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado Intangible

Como norma general, los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran inicialmente registrados por su coste de adquisición o producción en su caso. Posteriormente el inmovilizado intangible se presenta en las cuentas anuales por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y, en su caso, por las correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Los costes incurridos en la realización de actividades que contribuyen a desarrollar el valor del negocio de la Sociedad en su conjunto, como fondo de comercio, marcas y similares generadas internamente, así como los gastos de establecimiento se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida que se incurren. No existe ningún inmovilizado intangible con vida útil indefinida.

La amortización de los elementos del inmovilizado intangibles de forma lineal durante su vida útil estimada, en función de los siguientes años de vida útil:

Descripción	Años	% Anual
Derechos de traspaso	10-15	6%-10%
Propiedad Industrial	10	10%
Aplicaciones informáticas	3	33%

- Derechos de traspaso de locales comerciales

Los derechos de traspaso corresponden a los importes satisfechos por la cesión de los locales en los que la Sociedad instala sus propias cafeterías. El reconocimiento inicial corresponde a su precio de adquisición y se amortizan en el periodo inicial de duración del contrato de arrendamiento.

- Propiedad Industrial

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se derivan del contrato deben inventariarse por la empresa adquirente. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes.

Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro. La Sociedad ha estimado la vida útil de los modelos de utilidad activados que figuran en el balance de situación adjunto en 10 años.

- 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 4 años.

b) Inmovilizado material

Reconocimiento inicial

Los bienes comprendidos dentro del inmovilizado material están valorados inicialmente por su coste de adquisición o producción, incluyendo los gastos adicionales que se produzcan e intereses financieros devengados hasta la fecha en que el bien se encuentra en condiciones de funcionamiento, registrándose como gastos financieros los devengados con posterioridad. Posteriormente el inmovilizado material se presenta en el balance de situación adjunto por su valor de coste minorado por la amortización acumulada y, en su caso, por las correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Amortizaciones

Las inversiones de carácter permanente realizadas en inmuebles arrendados por la Sociedad mediante un contrato de arrendamiento operativo se clasifican como inmovilizado material y se amortizan durante el plazo menor de su vida útil o el plazo del contrato de arrendamiento.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos, que no se amortizan, se inicia desde el momento en que está disponible para su puesta en funcionamiento, y se calcula sistemáticamente por el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute, de acuerdo con el siguiente detalle:

Descripción	Años	% Anual
Construcciones y reformas	10-15	6%-10%
Instalaciones	10	10%
Maquinaria	8	12%
Mobiliario	10	10%
Equipos Procesos de Información	4-8	12%-25%

Costes posteriores

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan contra la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La Sociedad no tiene firmados contratos que contemplen compromisos de desmantelamiento y/o rehabilitación.

Deterioro de valor de los activos

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2022 y 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de los inmovilizados materiales.

Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos.

Los gastos del arrendamiento, cuando la Sociedad actúa como arrendatario, se imputan linealmente a la cuenta de resultados durante la vigencia del contrato con independencia de la forma estipulada en dicho contrato para el pago de los mismos. En el caso de que en el contrato se hubiesen establecido incentivos al mismo por parte del arrendador consistentes en pagos a realizar por éste que deberían corresponder al arrendatario, los ingresos procedentes de los mismos se imputan a resultado como una reducción en los costes de dicho contrato de una forma lineal al igual que los gastos de arrendamiento.

c) Activos financieros

Clasificación de instrumentos financieros

La Sociedad registra en el epígrafe 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.

Un activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero (un instrumento de deuda), o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasifican en alguna de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Activos financieros a coste amortizado.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.
- Activos financieros a coste.

Dicho tratamiento resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros mantenidos por la Sociedad al cierre del ejercicio:

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;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y

- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Los activos financieros mantenidos para negociar se incluyen obligatoriamente en esta categoría. El concepto de negociación de instrumentos financieros generalmente refleja compras y ventas activas y frecuentes con el objetivo de generar una ganancia por las fluctuaciones a corto plazo en el precio o en el margen de intermediación.

En todo caso, la Sociedad puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría.

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- a) Se origina o adquiere con el propósito de venderlo en el corto plazo (por ejemplo, valores representativos de deuda, cualquiera que sea su plazo de vencimiento, o instrumentos de patrimonio, cotizados, que se adquieren para venderlos en el corto plazo).
- b) Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- c) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Valoración posterior

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 Sociedad 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.

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.

Valoración inicial

Inicialmente, los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como, en su caso, los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

Valoración posterior

En valoraciones posteriores, los activos se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, lo anterior, los créditos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, que se hubieran deteriorado.

Deterioro de valor de los activos financieros a coste amortizado

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, 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. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

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.

No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la Sociedad.

El reconocimiento de intereses en los activos financieros con deterioro crediticio seguirá las reglas generales, sin perjuicio de que de manera simultánea la Sociedad deba evaluar si dicho importe será objeto de recuperación y, en su caso, contabilice la correspondiente pérdida por deterioro.

Activos financieros a coste

Se incluyen en esta categoría de valoración:

Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que sean directamente atribuibles, debiéndose aplicar, en su caso, en relación con las empresas del grupo, el criterio incluido en las normas particulares de la n01ma relativa a operaciones entre empresas del grupo, y los criterios para determinar el coste de la combinación establecidos en la norma sobre combinaciones de negocios.

No obstante, si existiera una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

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.

Cuando deba asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por estos los valores que tienen iguales derechos.

Deterioro de valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no es recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su 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 un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evalúan comparando la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Se entiende que se han cedido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero cuando su exposición a tal variación deja de ser significativa en relación con la variación total del valor actual de los flujos de efectivo futuros netos asociados con el activo financiero.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

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 ha retenido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en el descuento de efectos, el «factoring con recurso», las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retenga financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorban sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Cuando los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

Fianzas entregadas

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 por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado (debida, por ejemplo, a que la fianza es a largo plazo y no está remunerada) se considera como un pago anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento, conforme a lo señalado en la norma sobre arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, o durante el periodo en el que se preste 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.

d) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

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

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Pasivos financieros a coste amortizado.

Pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios; Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros u operaciones a plazo, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- 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.

Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad.

Valoración inicial

Inicialmente, pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

Valoración posterior

En valoraciones posteriores, los pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal continúan valorándose por dicho importe.

Baja de Pasivos Financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero, o parte del mismo, cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando ha sido satisfecha, cancelada o ha expirado. También da de baja los pasivos financieros propios que adquiere, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes o comisiones en que se incurra y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

En el caso de un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance. Cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajusta el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esa fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

e) *Impuesto sobre Beneficios*

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que, en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de los activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

f) Ingresos y Gastos

Los ingresos principales de la Sociedad provienen de los dividendos que generen las Sociedades participadas.

Reconocimiento de ingresos por ventas y prestación de servicios

Los ingresos principales de la Sociedad provienen de los dividendos que repartían las sociedades participadas.

Reconocimiento de ingresos por ventas y prestación de servicios

La Sociedad reconoce los ingresos por el desarrollo ordinario de su actividad en el momento (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control de los bienes o servicios comprometidos. En ese momento, la Sociedad valora el ingreso por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

Para aplicar este criterio fundamental de registro contable de ingresos, la Sociedad sigue un proceso completo que consta de las siguientes etapas sucesivas:

- a) Identificar el contrato (o contratos) con el cliente, entendido como un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles para las mismas.
- b) Identificar la obligación u obligaciones a cumplir en el contrato, representativas de los compromisos de transferir bienes o prestar servicios a un cliente.
- c) Determinar el precio de la transacción, o contraprestación del contrato a la que la empresa espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o de la prestación de servicios comprometida con el cliente.

- d) Asignar el precio de la transacción a las obligaciones a cumplir, que deberá realizarse en función de los precios de venta individuales de cada bien o servicio distinto que se hayan comprometido en el contrato, o bien, en su caso, siguiendo una estimación del precio de venta cuando el mismo no sea observable de modo independiente.
- e) Reconocer el ingreso por actividades ordinarias cuando (a medida que) la empresa cumple una obligación comprometida mediante la transferencia de un bien o la prestación de un servicio; cumplimiento que tiene lugar cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio, de forma que el importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido será el importe asignado a la obligación contractual satisfecha.

Para cada obligación a cumplir (entrega de bienes o prestación de servicios) identificadas, la Sociedad determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumple a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Cumplimiento de la obligación en un momento determinado

En los casos en los que la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo, la Sociedad reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado. Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general un bien) la Sociedad considera, entre otros los siguientes indicadores:

- a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la Sociedad excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo.
- b) La Sociedad ha transferido la posesión física del activo.
- c) El cliente ha recibido el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.
- d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- e) El cliente tiene la propiedad del activo.

Valoración

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, es el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

No forman parte de los ingresos los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros.

En los casos que existan contraprestaciones variables, la Sociedad toma en cuenta en la valoración del ingreso la mejor estimación de la contraprestación variable si es altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la citada contraprestación.

Los créditos por operaciones comerciales se valoran de acuerdo con lo dispuesto en la norma relativa a instrumentos financieros. Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

g) Elementos Patrimoniales de Naturaleza Medioambiental

La Sociedad, por su actividad, no tiene activos ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

h) Saldos y transacciones con partes vinculadas.

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.
- Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante, entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa.

i) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones existentes al cierre del ejercicio, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de Jos que pueden derivarse pe1juicios patrimoniales para la Sociedad, y cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran en el balance como provisiones y se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

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

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

NOTA 5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

Coste:

	Saldo a 31/12/21	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo a 31/12/22
Derechos de traspaso	---	260.000	---	---	260.000
Propiedad Industrial	---	15.000	---	---	15.000
Aplicaciones Informáticas	---	23.760	---	---	23.760
Total coste	---	298.760	---	---	298.760

Amortización:

	Saldo a 31/12/21	Dotación ejercicio	Bajas	Trasposos	Saldo a 31/12/22
Derechos de traspaso	---	(15.624)	---	---	(15.624)
Propiedad Industrial	---	(1.029)	---	---	(1.029)
Aplicaciones Informáticas	---	(1.976)	---	---	(1.976)
Total amortización	---	(18.629)	---	---	(18.629)

Valor neto contable:

Elemento	Euros	
	Saldo a 31.12.21	Saldo a 31.12.22
Derechos de traspaso	---	244.376
Propiedad Industrial	---	13.971
Aplicaciones Informáticas	---	21.784
Total Valor Neto	---	280.131

Altas, bajas y traspasos de elementos de inmovilizado intangible

Las altas más relevantes del inmovilizado intangible durante este ejercicio corresponden principalmente al importe de los derechos de traspaso de locales comerciales liquidados como consecuencia de la suscripción posterior de los correspondientes contratos de arrendamiento donde la sociedad ha abierto alguna cafetería o tenía previsto abrirla en ese momento., todo ello de acuerdo con el siguiente detalle:

Identificación	Euros
LOCAL SERGIO CARDELL PY SAN JUAN	100.000
LOCAL EXPLANADA ALICANTE	110.000
LOCAL TORRELLANO	50.000
Total Derechos de traspaso	260.000

Deterioro de valor de activos intangibles sujetos a amortización o depreciación

No se ha considerado necesario efectuar deterioro alguno sobre el valor recuperable de los activos intangibles.

Elementos totalmente amortizados

No existen al 31 de diciembre de 2022, elementos totalmente amortizados dado el carácter reciente de las inversiones efectuadas

NOTA 6. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo de los ejercicios 2021 y 2022 es el siguiente, expresado en euros:

Coste:

Elemento	Euros			Coste a 31.12.22
	Coste a 31.12.21	Altas	Bajas	
Construcciones y reformas	---	652.613	---	652.613
Instalaciones	---	47.342	---	47.342
Maquinaria	---	288.728	---	288.728
Mobiliario	---	77.493	---	77.493
Equipos procesos de información	---	47.875	---	47.875
Total coste	---	1.054.051	---	1.054.051

Amortización:

Elemento	Euros			
	Coste a 31.12.21	Altas	Bajas	Coste a 31.12.22
Construcciones y reformas	---	(20.793)	---	(20.793)
Instalaciones	---	(2.062)	---	(2.062)
Maquinaria	---	(13.655)	---	(13.655)
Mobiliario	---	(2.953)	---	(2.953)
Equipos procesos de información	---	(3.986)	---	(3.986)
Total coste	---	(43.449)	---	(43.449)

Valor neto contable:

Elemento	Euros	
	Saldo a 31.12.21	Saldo a 31.12.22
Construcciones y reformas	---	631.820
Instalaciones	---	45.280
Maquinaria	---	215.073
Mobiliario	---	74.540
Equipos procesos de información	---	43.889
Total Valor Neto	---	1.010.602

Altas, bajas y traspasos de elementos de inmovilizado intangible

El total de las altas de elemento activados en el inmovilizado material corresponden íntegramente a la inversión dotacional requerida para la apertura de las cafeterías en explotación al 31 de diciembre de 2022.

Deterioro de valor de activos intangibles sujetos a amortización o depreciación

No se ha considerado necesario efectuar deterioro alguno sobre el valor recuperable de los activos intangibles.

Elementos totalmente amortizados

No existen al 31 de diciembre de 2022, elementos totalmente amortizados dado el carácter reciente de las inversiones efectuadas

Arrendamientos operativos:

El importe de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

Pagos futuros mínimos	2022	2021
Hasta un año	397.295	---
Entre uno y cinco años	2.077.607	---
Más de cinco años	1.477.601	---
Total	3.952.503	---

El importe de las cuotas por arrendamiento operativo registradas como gasto del ejercicio como las características más significativas de los contratos de arrendamiento son las siguientes:

Descripción del arrendamiento	Gasto 2022	Gasto 2021	Contrato	
			Fecha de vencimiento	Criterio actualiz precios
LOCAL MAISONNAVE-ALICANTE	156.786	---	30.11.2031	IPC
LOCAL EXPLANADA ALICANTE	121.360	---	01.04.2032	IPC
LOCAL PARDO GIMENO ALICANTE	8.000	---	25.02.2032	IPC
LOCAL TORRELLANO ELCHE	5.452	---	18.05.2032	IPC
LOCAL MIRIAM BLASCO ALICANTE	23.450	--	30.04.2037	IPC
RENTING VEHICULOS IND	4.739	---	18.01.2026	---
OTROS ARRENDAMIENTO SIN CONTRATO	1.648	---	---	---
Total	321.435	---		

NOTA 7. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de activos financieros a largo y corto plazo a 31 de diciembre de 2022 y 2021, que se muestra en la Nota 10, es el siguiente, en euros:

	Euros	
	Créditos y otros	
	2022	2021
Largo plazo:		
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias (nota 7.3)	3.005	---
Activos financieros a coste amortizado (Nota 7.2)	243.936	32.000
Total	246.941	32.000
Corto plazo:		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (nota 7.1)	46.903	612.318
Activos financieros a coste amortizado (nota 7.2)	156.049	---
Total	202.952	612.318

7.1) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es como sigue:

	Euros	
	2022	2021
Cuentas corrientes	46.903	612.318

7.2) Activos financieros a coste amortizado

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Euros			
	2022		2021	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo
Clientes terceros	---	---	---	---
Créditos por operaciones comerciales	---	---	---	---
Otros activos financieros-Fianzas y depósitos	213.936		32.000	---
Créditos a largo plazo al personal	30.000		---	---
Créditos a corto plazo a empresas del Grupo		150.000	---	---
Créditos a corto plazo a otras partes vinculadas		3.950	---	---
Cuenta Corriente con socios y administradores		1.000	---	---
Partidas pendientes de aplicación-Deudoras		1.099	---	---
Créditos por operaciones no comerciales	243.936	156.049	32.000	---
TOTAL	243.936	156.049	32.000	---

Activos financieros a coste amortizado a largo plazo

Con fecha 17.02.2022 se suscribe contrato de préstamo con un directivo por un importe: 30.000 euros y cuya finalidad es la adquisición de acciones de la sociedad en una próxima ampliación de capital. El plazo máximo de amortización es de 36 meses teniendo fijado su vencimiento el 15 de febrero de 2025 devengando un interés anual equivalente al interés legal del dinero con un mínimo del 3%. Como amortizaciones voluntarias se establecen todas las que desee el prestatario, pudiendo hacer las amortizaciones parciales que considere en cada momento con anterioridad a la fecha de vencimiento. Como amortizaciones obligatorias se establecen:

- el importe que recibirá por bonus de la propia empresa, consistente en 1.000 euros brutos por cada nuevo establecimiento que se aperture en ese periodo.
- las cantidades que pudieran corresponderle al trabajador en concepto de saldo, finiquito o indemnización por cualquier concepto, en caso de finalizar la relación laboral.
- cualquier otro incentivo o retribución, separado de la nómina habitual, mientras el préstamo se encuentre pendiente de amortizar.

Otros activos financieros a largo plazo incluyen el importe desembolsado en concepto de fianzas correspondientes a los contratos de alquiler de locales comerciales por importe de 63.900, así como depósitos financieros por valor de 146.250 euros relacionados con esos mismos contratos y constituidos en concepto de garantía adicional.

Activos financieros a coste amortizado a corto plazo

Con fecha 15.10.2022 se firma contrato de préstamo entre la sociedad (prestamista) y CF Intercity SAD (prestatario) por importe: 150.000 euros, y con un vencimiento inicial a 6 meses, es decir el 14 de abril de 2023, siendo su finalidad atender las necesidades de capital circulante y otras necesidades del prestatario. Dicha operación tiene establecida una retribución del 5% anual que se devengará únicamente partir del primer año, salvo, que, por cualquier motivo, el préstamo se cancele antes del transcurso de los 12 meses, que, en este caso, no se devengarán intereses. Adicionalmente el contrato financiero incluye la posibilidad de que en caso de impago a su vencimiento no se inicie procedimiento de ejecución del crédito contemplando la posibilidad de su conversión en acciones del Intercity SAD mediante la correspondiente ampliación de capital en sede del deudor.

De acuerdo con la última información financiera disponible del deudor correspondiente a los estados financieros intermedios publicados y referidos al 31 de diciembre de 2022 demuestran una situación de incertidumbre sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento derivada de un patrimonio neto negativo 5 millones de euros y un déficit de capital circulante en dicha fecha por importe de 4,2 millones de euros.

En base a la información disponible a la fecha de formulación el Órgano de Administración considera que el saldo no deberá deteriorarse aun teniendo en cuenta la situación mencionada en el párrafo anterior, debido a que el intención del Intercity CF canjear por acciones de la mercantil os 150.000 euros que se adeudan a Vanadi Coffee, S.A. como venía previsto en el contrato de préstamo formalizado.

7.3) Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias

El detalle de los activos mantenidos para negociar registrados a valor razonable, es el siguiente, en euros:

	Euros	
	2022	2021
Acciones CaixaBank	3.005	---

Las variaciones de valor de dichos fondos de inversión se registran en el epígrafe de Variación de valor razonable en instrumentos financieros - Cartera de negociación y otros, de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los Administradores no han procedido a efectuar la estimación del valor razonable del instrumento financiero por considerar irrelevante el efecto sobre las cuentas anuales.

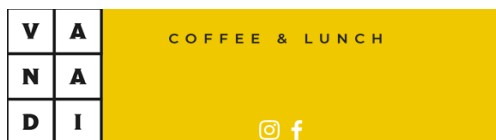
NOTA 8. EXISTENCIAS

Se incluyen en este epígrafe del balance un importe de 16.951 euros correspondientes a las existencias en locales en explotación necesarias para el normal desarrollo de la actividad de las cafeterías, según el siguiente desglose:

LOCAL	Saldo 31.12.2022
EXISTENCIAS MAISONNAVE	8.596
EXISTENCIAS EXPLANADA	4.520
EXISTENCIAS PARDO JIMENO	2.148
EXISTENCIAS TORRELLANO	1.688
	16.951

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

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente los riesgos de crédito, de liquidez y los riesgos de mercado (tipo de cambio, tipo de interés, y otros riesgos de precio).



9.1) Riesgo de Crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, y otros deudores que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros

La Sociedad tiene un riesgo de crédito bajo dado que la sociedad cobra al contado todas las transacciones que realiza en sus cafeterías por lo que el riesgo de crédito de la Sociedad es muy bajo.

9.2) Riesgo de liquidez

La Sociedad presta una atención permanente a la evolución de los diferentes factores que pueden ayudar a solventar crisis de liquidez. La Sociedad, posee una situación financiera estable dado el contrato firmado con Global Corporate Finance Opportunities 21 a fecha 13 de abril de 10.000.000 de euros que garantiza la liquidez para la sociedad. Este contrato mitigará posibles tensiones de tesorería que pudieran surgir como consecuencia como consecuencia de su plan de expansión.

Todas las medidas llevadas a cabo están encaminadas a garantizar la viabilidad de Vanadi Coffee, S.A. y se considera que esta situación es temporal y se confía en un incremento de actividad con la nueva apertura de cafeterías en el corto plazo.

9.3) Riesgo de Mercado

La demanda del consumidor correspondiente al mercado en el que opera la Sociedad está muy relacionada con la situación de la economía en general, por lo que, en función de su tendencia, puede afectar de forma indirecta sobre los estados financieros de la Sociedad.

9.4) Riesgo de Tipo de Interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual.

NOTA 10. FONDOS PROPIOS

El detalle y movimiento de las diferentes partidas del patrimonio neto de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detalla a continuación:

Estado de cambios en el patrimonio neto					
correspondiente al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2022					
(Expresados en euros)					
	Capital	Prima de	Resultados de	Resultado del	TOTAL
	Escriturado	emisión	ejercicios anteriores	ejercicio	
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2020					
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2020 y anteriores.					
II. Ajustes por errores del ejercicio 2020 y anteriores.					
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2021					
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				(47.565)	(47.565)
II. Operaciones con socios o propietarios.	60.000				60.000
1. Desembolso inicial de capital.	60.000				60.000
III. Otras variaciones del patrimonio neto.					
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021	60.000			(47.565)	12.435
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2021					
II. Ajustes por errores del ejercicio 2021					
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2022	60.000			(47.565)	12.435
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				(938.111)	(938.111)
II. Operaciones con socios o propietarios.	168.749	1.406.247			1.574.996
1. Aumentos de capital.	168.749	1.406.247			1.574.996
III. Otras variaciones del patrimonio neto.			(47.565)	47.565	
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2022	228.749	1.406.247	(47.565)	(938.111)	649.320

10.1) Capital Social

El capital social al 31 de diciembre de 2021 era de SESENTA MIL EUROS (60.000,00) €, dividido en 60.000 acciones nominativas de UN EURO (1,00€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la número 1 a la número 60.000, ambos inclusive, totalmente asumido y desembolsado por los socios fundadores, en la forma y en la proporción siguiente:

48.350.369 E	Salvador Martí Varó	30.000.- euros	50%
21.516.191 J	Vicente Terol San Román	30.000.- euros	50%

Como consecuencia de las pérdidas generadas en el año de su constitución, en el que no se pudieron iniciar las actividades de explotación, y ante las necesidades de financiación para iniciar la actividad, la Junta General de Accionistas celebrada el 2 de agosto de 2022 acordó una ampliación de capital 168.749 euros mediante la emisión de igual número de acciones de un euros de valor nominal cada una de ellas y cuyo desembolso llevaba aparejada una prima de emisión total por importe de 1.406.248 euros, a razón de ocho euros con treinta y tres céntimos por acción (8,33.-€). Lo que supondrá un desembolso total de 9,33 euros por cada acción nueva emitida. Dicha ampliación de capital fue elevada a público ante notario con fecha 08/08/2022, y finalmente inscrita en el Reg. mercantil de Alicante el 5 de septiembre de 2022.

Por tanto al 31 de diciembre de 2022, el capital social ascendía a un importe de 228.749 euros constituido por igual número de acciones de un euros de valor nominal totalmente suscritas y desembolsadas. El detalle de los accionistas con un porcentaje de participación superior al 10% era el siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>%</u>
Salvador Martí Varó	22,25%
Vicente Terol San Román	15,22%
Vanadi Capital SL	15,69%

10.2) Prima de emisión

La prima de emisión desembolsada como consecuencia de la ampliación de capital descrita en el apartado anterior por importe de 1.406.247 euros tiene la consideración de reservas de libre disposición.

10.3) Resultados negativos de ejercicios anteriores

El importe total de las pérdidas acumuladas en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2022 corresponde íntegramente a las pérdidas del ejercicio 2021 anterior, aprobadas por la Junta General de Accionistas el 30 de junio de 2022

NOTA 11. PASIVOS FINANCIEROS

El detalle de pasivos financieros a largo y corto plazo, sin tener en cuenta los saldos con Administraciones Públicas es el siguiente:

	Euros	
	2022	2021
Pasivos financieros a coste amortizado a l/p (nota 11.1)	239.181	---
Pasivos financieros a coste amortizado a c/p (nota 11.1)	1.495.824	651.074

11.1) Pasivos financieros a coste amortizado

Su detalle a 31 de diciembre de 2022 y 2021 se indica a continuación, en euros:

	Euros			
	2022		2021	
	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo ^(*)	Corto plazo ^(*)
Por operaciones comerciales				
Proveedores	---	23.752	---	---
Proveedores, facturas pendientes de recibir	---	49.277	---	---
Acreedores varios	---	485.500	---	1.119
Acreedores, facturas pendientes de recibir	---	54.362	---	---
Personal	---	108.365	---	---
Total saldos por operaciones comerciales	---	721.256	---	1.119
Por operaciones no comerciales:				
Deudas con entidades de crédito	239.181	39.623	---	---
Deudas con características especiales	---	734.946	---	649.955
Total saldos por operaciones no comerciales	239.181	774.569	---	649.955
Total débitos y partidas a pagar	239.181	1.495.825	---	651.074

^(*) No incluye saldos con Administraciones Públicas.

Deudas con características especiales

La deuda con características especiales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se corresponde con los desembolsos realizados en concepto de aportaciones de socios e inversores para la suscripción de futuras ampliaciones de capital en curso pendientes de ejecutar al cierre del ejercicio.

Deudas con entidades de crédito

El resumen de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre 2022, se indica a continuación, en euros:

	2022		
	A corto plazo	A largo plazo	Total
Préstamos	37.714	239.181	276.895
Tarjetas de crédito	1.908	---	1.908
Total	39.623	239.181	278.804

El detalle de los préstamos bancarios a 31 de diciembre de 2021 y 2022, expresados en euros, es el siguiente:

Tipo de operación	Fecha de concesión	Fecha de Vencimiento	Tipo de interés	Importe Inicial	2022	
					Corto plazo	Largo plazo
Préstamo Caja Rural Central	09.09.2022	08.08.2030	2,84%	248.750	10.819	239.184

Clasificación por vencimientos

El detalle de los vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo a largo plazo al cierre del ejercicio 2022 es el siguiente:

	Vencimientos por años				
	2024	2025	2026	Resto	Total
Deudas con entidades de crédito:					
Préstamo bancario	33.075	34.021	34.993	137.092	239.181

NOTA 12. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos mantenidos con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente, en euros:

	Euros			
	2022		2021	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
No corriente:				
Activos por impuesto diferido	353.640	---	8.394	---
Corriente:				
Impuesto sobre el Valor Añadido	399.623	---	11.738	---
Retenciones sobre I.R.P.F.	---	(44.611)	---	940
Seguridad Social	271	(81.965)	---	---
Otros impuestos		(188)	---	---
Total	753.534	(126.764)	---	940

Situación fiscal

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no han sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o ha transcurrido el plazo de prescripción que, en general, es de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal todos los impuestos a los que está sujeta desde la fecha de su constitución. En consecuencia, con motivo de eventuales inspecciones, podrían surgir pasivos adicionales a los registrados por las sociedades. No obstante, el Órgano de Administración de la Sociedad y sus asesores fiscales consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no serían significativos sobre las Cuentas Anuales Abreviadas tomados en su conjunto.

Impuesto sobre el Valor Añadido

Al 31 de diciembre de 2022 la sociedad ha generado una cuota por IVA a devolver o compensar por importe de 399.623 euros, derivado principalmente del volumen significativo de inversiones en elementos del inmovilizado material e intangible (véase no 5 y 6).

Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre Beneficios se calcula sobre la base del resultado económico o contable del ejercicio, obtenido por la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, al que se aplica la normativa fiscal para determinar la base imponible del impuesto. Las diferencias entre el resultado contable y fiscal dan lugar a diferencias temporarias y/o permanentes entre ambas magnitudes. La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre sociedades es la siguiente:

EJERCICIO 2022	Cuenta de pérdidas y ganancias		Cuenta de pérdidas y ganancias	
	2022		2021	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio				
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre sociedades		345.246,71		8.393,78
Diferencias permanentes				
Diferencias temporarias:				
- con origen en el ejercicio				
- con origen en ejercicios anteriores				
Base imponible (resultado fiscal)	-1.283.357,58		-55.958,55	

La explicación y conciliación numérica entre el gasto/ingreso por Impuestos sobre Beneficios y el resultado de multiplicar los tipos de gravamen al total de ingresos y gastos reconocidos, diferenciando el saldo de la cuenta de Pérdidas y Ganancias es la siguiente:

Conciliación ingresos y gastos reconocidos con gasto por impuesto del ejercicio	EJERCICIO 2022	EJERCICIO 2021
	Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Cuenta de Pérdidas y Ganancias
Total ingresos y gastos reconocidos	-1.283.357,58	-55.958,55
Gasto por impuesto	-345.246,71	-8.393,78
Diferencias Permanentes		
Resultado Ajustado		
TIPO GRAVAMEN % del Resultado Ajustado	15%	15%
Gasto/(Ingreso) por impuesto del ejercicio		

Tipo de gravamen

La Sociedad aplicó en el presente ejercicio 2022 y 2021, el tipo de gravamen del 15% establecido en el artículo 29.1 de la LIS. en base a la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedad. Indicar que las entidades de nueva creación que realicen actividades económicas tributarán, en el primer período impositivo en que la base imponible resulte positiva y en el siguiente, al tipo del 15 por ciento, excepto si, de acuerdo con lo previsto en este artículo, deban tributar a un tipo inferior.

Activos por impuesto diferido

Créditos por deducciones y bonificaciones de cuota pendientes de aplicar: 152.743 euros

Corresponde a la dotación de La reserva de capitalización en conformidad con el artículo 25 de la Ley de 27/2014 del Impuesto de Sociedades, con los requisitos establecidos por la Ley y que permite reducir la futura Base Imponible positiva en un 10% del incremento de los fondos propios. Esta Reserva es de carácter "indisponible" durante el plazo de 5 años, salvo en los casos expresamente previstos en la norma.

Créditos fiscales por Bases imponibles pendientes de compensar: 200.897 euros

De acuerdo con la Ley del Impuesto de Sociedades, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado de forma indefinida, pudiéndose activar la Sociedad los mencionados créditos fiscales siempre que pueda acreditarse de forma razonable su recuperación en un tiempo no superior a los 10 años mediante la generación de beneficios fiscales futuros.

En este sentido la Sociedad de acuerdo con las declaraciones del impuesto de sociedades presentadas y de la previsión del impuesto del ejercicio 2022 dispone de las siguientes bases imponibles negativas pendientes de compensar, de los cuales la Sociedad ha procedido a registrar en el activo no corriente los créditos fiscales correspondientes a las bases imponibles negativas generadas en el ejercicio 2022:

	Base negativa pendiente	Crédito fiscal (15%)
Ejercicio 2021	55.958,55	8.393
Ejercicio 2022	1.283.357,58	192.504
Total Crédito fiscal por BIN		200.897

NOTA 13. INGRESOS Y GASTOS

a) Ingresos

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se muestra a continuación:

Tipo de bien o servicio	Euros	
	2022	2021
Ingreso por ventas	471.606	---
Total	471.606	---

Región geográfica	Euros	
	2022	2021
Nacional	471.606	---
Internacional	---	---
Total	471.606	---

Por cafetería	Euros	
	2022	2021
LOCAL ALICANTE MAISONNAVE	317.125	---
LOCAL ALICANTE EXPLANADA Nº BAJO	40.848	---
LOCAL TORRELLANO	4.667	---
LOCAL ALICANTE SERGIO CARDELL	38.965	---
Total	471.606	---

b) Aprovisionamientos

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

Consumos de mercaderías	Euros	
	2022	2021
Compras y aprovisionamiento para restauración	232.591	---
Total aprovisionamientos	232.591	---

c) Gastos de Personal

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

	Euros	
	2022	2021
Sueldos y salarios	501.630	---
Seguridad Social a cargo de la empresa	118.798	---
Otros gastos sociales	352	---
Total	620.780	---

El número medio de empleados al cierre del ejercicio 2022 de la Sociedad, desglosado por categorías y género, es como sigue:

Categoría	Hombres	Mujeres	Nº medio empleados en el ejercicio 2022	Nº medio empleados en el ejercicio con discapacidad >33%
Personal de Administración:	2	1	0,87	---
Personal de cafetería:				---
Jefe de cocina	2	--	0,97	---
Encargados	2	2	2,88	---
Camareros	1	3	1,89	---
Ayudantes Cocina	4	7	4,66	---
Ayudantes Camareros	2	11	5,69	---
TOTAL	13	24	17,89	---
Administradores	2	---	2	---

d) Otros Gastos de Explotación

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

	Euros	
	2022	2021
Arrendamientos y cánones	321.435	---
Reparaciones y conservación	3.964	---
Servicios de profesionales independientes	332.578	55.837
Transportes	95	---
Primas de seguros	9.592	---
Servicios bancarios y similares	11.818	---
Publicidad y propaganda	19.653	---
Suministros	35.042	---
Otros servicios	95.357	122
Otros tributos	7.225	---
Total	836.759	55.959

NOTA 14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

14.1) Saldos entre Partes Vinculadas

A continuación se detalla las personas o empresas con las que se han realizado operaciones vinculadas:

Nombre	NIF	Naturaleza relación
TEROL SAN ROMAN, VICENTE	21516191J	Órgano de Administración- Socio.
VANADI CAPITAL SL	B16900458	Órgano de Administración- Socio.
CF INTERCITY S.A.D.		Órgano de Administración.

Desglose con partes vinculadas correspondiente a las retribuciones percibidas en el ejercicio 2022 y 2021 por los administradores en concepto de prestación de servicios de acuerdo con los contratos suscritos al efecto en el ejercicio 2021 es el siguiente:

	Ejercicio 2022 Prestación Servicios	Ejercicio 2021 Prestación Servicios
Vanadi Capital, S.L.	120.000,00	20.000,00
Vicente Terol San Roman	120.000,00	20.000,00

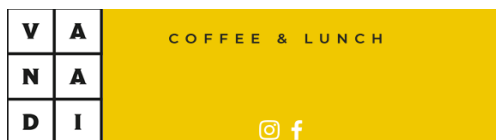
La Sociedad tiene suscritos con los administradores solidarios una retribución por servicios de gestión y dirección de 10.000 euros al mes para cada uno. Tanto la retribución a favor de uno de los administradores como el establecimiento del contrato de prestación de servicios con una sociedad vinculada al otro administrador fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 10 de noviembre de 2021 a los efectos de dar cumplimiento a los requisitos del art 231bis de la Ley de sociedades de capital.

La información económica sobre el importe de los saldos pendientes, tanto de activos como de pasivos, de las operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en el siguiente cuadro:

Desglose del saldo pendiente a 31 diciembre de 2022 con partes vinculadas:

	Deudores 31.12.2022
CF Intercity SAD (nota 7.2)	150.000
Cta Cte Con socios y administradores	1.000

	Acceptor P. Servicios 31.12.2022	Aportación Capital Pte. Inscripción
Vanadi Capital, S.L.	---	78.139
Salvador Martí	---	179.000
Vicente Terol San Roman	38.625	149.300



Desglose del saldo pendiente a 31 diciembre de 2021 con partes vinculadas:

	Acreedor P. Servicios 31.12.2021	Aportación Capital Pte. Inscripción
Vanadi Capital, S.L.	---	299.991
Vicente Terol San Roman	1.500	---

NOTA 15. OTRA INFORMACION

Información sobre medioambiente

La Sociedad no cuenta con elementos en su inmovilizado cuyo fin sea minimizar el impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Tampoco no tiene registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales dado que estima que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

Honorarios auditores

Con fecha 19 de enero de 2023, se acordó por el Órgano de administración el nombramiento de de forma voluntaria de Auren Auditores SP, S.L.P., sociedad inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S2347, como auditores externos de la Sociedad para el ejercicio 2023. Por tanto, las presentes cuentas anuales serán auditadas por la mencionada firma, devengando unos honorarios por dicho concepto de 9.500 euros (5.500 euros en 2021).

La misma sociedad de auditoría, por otros servicios de verificación contable relacionados con las ampliaciones de capital llevadas a cabo por la Sociedad en 2022 ha facturado unos honorarios de 2.500 euros

Acuerdos fuera de balance

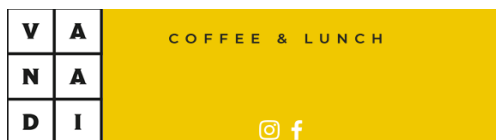
No existen acuerdos de la empresa que no figuren en balance y sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria, cuya información sea significativa y de ayuda para la determinación de la posición financiera de la empresa.

NOTA 16. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

En fecha 1 de febrero de 2023 se celebró Junta Universal de la sociedad en la que, por unanimidad, se adoptaron los siguientes acuerdos, que se reseñan por la relevancia de los mismos. Estos acuerdos se elevaron a público mediante escritura autorizada ante el notario de Almansa, CASTEJÓN FERNÁNDEZ-TRUJILLO, IVÁN con fecha 09/02/2023, y número 2023/149 de su protocolo con fecha de inscripción en RM: 27/03/2023.

Ampliación de capital: Se acordaron sendos aumentos de capital (por compensación de créditos y por aportaciones dinerarias) por un importe conjunto de 1.173.728 (correspondiendo 53.697 euros a valor nominal y 1.120.031 a prima de emisión).

Se acordó, asimismo, el desdoblamiento del número de acciones (split) de la Sociedad, mediante la reducción de su valor nominal de un euro (1 €) a cinco céntimos de euro (0,05 €) por acción, a razón de 20 acciones nuevas por cada acción antigua, sin variación de la cifra del capital social y con la consiguiente modificación de los Estatutos Sociales.



Cambio de estructura del órgano administración. Se acordó, por unanimidad, el cese de los Administradores solidarios, Don Salvador Martí Varó y Don Vicente Terol San Román, aprobándose, por unanimidad, que la administración y representación de la Sociedad esté a cargo de un Consejo de Administración, con un mínimo de tres miembros y un máximo de quince.

Se aprobó, igualmente, y por unanimidad, un nuevo texto de estatutos sociales con la finalidad de incluir las modificaciones estatutarias necesarias o convenientes para permitir la admisión a negociación de las acciones en el segmento de BME Growth, ampliándose, igualmente el objeto social y acordando el establecimiento de la página WEB corporativa.

Con posterioridad, el 12 de abril de 2023, el consejo de administración aprobó la firma de un acuerdo de inversión mediante la emisión de Obligaciones convertibles, siendo el destinatario de las mismas Global Corporate Finance Opportunities 21, y por un importe de hasta 10 millones de euros. El resumen de las condiciones de dicho acuerdo es el siguiente:

- Un tramo inicial de valor nominal EUR 2.000.000 seguido de treinta y dos tramos secuenciales de valor nominal agregado cada uno EUR 250.000 en Bonos Convertibles.
- La Sociedad podrá disponer del primer tramo una semana antes de su admisión a cotización en BME.
- La Sociedad podrá disponer del segundo tramo si se han convertido todos los tramos de Bonos Convertibles emitidos anteriormente.
- A partir del segundo tramo la Sociedad podrá disponer del siguiente tramo cada cuarenta días hábiles bursátiles (cool down period) desde la disposición del último tramo, o antes, en el día hábil bursátil en el que se hayan convertido todos los Bonos Convertibles emitidos anteriormente y se hayan entregado al Inversor todas las acciones correspondientes a dichos Bonos Convertibles.
- A partir del segundo tramo, la Sociedad tendrá derecho a solicitar el desembolso de un tramo doble de valor nominal agregado EUR 500.000 si el valor medio diario negociado durante los últimos 20 días – recortado en un 10% de los valores atípicos – fuera superior a 65.000 euros. El número de tramos restantes se ajustará.
- A partir del segundo tramo, el Inversor tendrá derecho, tras la solicitud por parte de la Sociedad del desembolso de un nuevo tramo, a reducir el valor nominal agregado de dicho tramo a EUR 125.000 si el valor medio diario negociado de los últimos 20 días (recortado en un 10% de los valores atípicos) fuera inferior a 20.000 euros. El número de tramos restantes se ajustará.
- La Sociedad pagará una Comisión 4% del Total, en Bonos Convertibles (pagadero al desembolso del primer tramo).

En Alicante, a 30 de abril de 2023.

VANADI COFFEE, S.A.

**Informe de Auditoría, y
Cuentas Anuales de PYME del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2021**

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

A la Junta General de Accionistas de **Vanadi Coffee, S.A.**,
por encargo de los Administradores.

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de PYME adjuntas de la **Vanadi Coffee, S.A.** (en adelante la Sociedad) que comprenden el balance de situación e PYME a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias de PYME, y la memoria de PYME correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales de PYME 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 adjunta) 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 PYME* 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 de PYME según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas 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.

Aspectos más relevantes 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 esos riesgos.

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban de comunicar en nuestro informe.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención, sobre la información facilitada en la nota 1 y 2.4 de la memoria de PYME adjunta, en la se indica que la Sociedad se constituyó el 9 de noviembre de 2021, por lo que a la fecha de cierre de 31 de diciembre de 2021 no se han iniciado las operaciones propias de explotación, recogándose en las cuentas anuales únicamente las operaciones relacionadas con el proceso de constitución. Nuestra opinión no ha sido modificada por esta cuestión.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales de PYME

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales de PYME 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 entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales de PYME libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales de PYME 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 la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales de PYME.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente 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 de PYME, 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 entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Junta Directiva.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por la Junta Directiva, 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. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales de PYME, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales de PYME representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Órgano de Administración de la entidad 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales de PYME del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.
Inscrita en el ROAC Nº S2347



Rafael Nava Cano
Inscrito en el ROAC Nº 11.494

2 de agosto de 2022



AUREN AUDITORES SP,
S.L.P.

2022 Núm. 31/22/00784

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o Internacional
.....

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP1

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:

Forma jurídica SA: SL:

Otras:

LEI: Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)

Denominación social:

Domicilio social:

Municipio: Provincia:

Código postal: Teléfono:

Dirección de e-mail de contacto de la empresa

ACTIVIDAD

Actividad principal:

Código CNAE: (1)

PERSONAL ASALARIADO

a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:

		EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/>	0.0	0.0
NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/>	0.0	0.0

Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):

<input type="text" value="04010"/>	0.0	0.0
------------------------------------	-----	-----

b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:

	EJERCICIO 2021 (2)		EJERCICIO 2020 (3)	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
FIJO:	<input type="text" value="04120"/> 0.0	<input type="text" value="04121"/> 0.0	0.0	0.0
NO FIJO:	<input type="text" value="04122"/> 0.0	<input type="text" value="04123"/> 0.0	0.0	0.0

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

	EJERCICIO 2021 (2)			EJERCICIO 2020 (3)		
	AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	2.021	11	9		
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	2.021	12	31		
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/>					

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:

La sociedad se constituyó con fecha 9 de noviembre de 2021

MICROEMPRESAS

Marque con una X si la empresa ha optado por la adopción conjunta de los criterios específicos, aplicables por microempresas, previstos en el Plan General de Contabilidad de PYMES (6)

No

(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:
 a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.
 b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.
 c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada.
 (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiéndolo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):

$$\text{n.º de personas contratadas} \times \frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$$

 (6) En relación con la contabilización de los acuerdos de arrendamiento financiero y otros de naturaleza similar, y el impuesto sobre beneficios.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

**DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN E INFORMACIÓN
COMPLEMENTARIA REQUERIDA EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA**
(Aplicación de resultados y período medio de pago a proveedores)

IDP2

APLICACIÓN DE RESULTADOS (1)

Información sobre la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio, de acuerdo con el siguiente esquema:

Base de reparto	EJERCICIO <u>2021</u> (2)	EJERCICIO <u>2020</u> (3)
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	91000	
Remanente	91001	
Reservas voluntarias	91002	
Otras reservas de libre disposición	91003	
TOTAL BASE DE REPARTO = TOTAL APLICACIÓN.	91004	
Aplicación a		
	EJERCICIO <u>2021</u> (2)	EJERCICIO <u>2020</u> (3)
Reserva legal.	91005	
Reservas especiales	91007	
Reservas voluntarias	91008	
Dividendos.	91009	
Remanente y otros	91010	
Compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.	91011	
APLICACIÓN = TOTAL BASE DE REPARTO.	91012	

INFORMACIÓN SOBRE EL PERÍODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES DURANTE EL EJERCICIO (4)

	EJERCICIO <u>2021</u> (2)	EJERCICIO <u>2020</u> (3)
Período medio de pago a proveedores (días)	94705	9

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

(1) Propuesta de aplicación de resultados, artículo 253.1 de la Ley de Sociedades de Capital (RD 1/2010, de 2 de julio).
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.
 (4) Calculados de acuerdo al artículo quinto de la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

DECLARACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL (1)

TRP

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REAL

La sociedad está obligada a presentar la identificación del titular real por no cotizar en un mercado regulado de la UE o de un país tercero equivalente. SI

La sociedad presenta por primera vez o actualiza los datos de identificación del titular real. SI

I. Titular real persona física con porcentaje de participación superior al 25%

NOMBRE Y APELLIDOS <small>1</small>	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO <small>2</small>	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) <small>3</small>	NACIONALIDAD/CÓDIGO (2) <small>4</small>	PAÍS DE RESIDENCIA/CÓDIGO (2) <small>5</small>	% PARTICIPACIÓN	
					DIRECTA <small>6</small>	INDIRECTA (3) <small>7</small>
SALVADOR MARTI VARO	48350369E	02.02.1978	ES		50,00	
VICENTE TEROL SAN ROMAN	21516191J	14.01.1976	ES		50,00	

II. Titular real persona física asimilada

En caso de no existir persona física que posea o controle un porcentaje superior al 25% del capital o derechos de voto, indique los titulares reales; en este caso, administrador o responsable de la dirección, conforme a lo establecido en el art. 8 del Real Decreto 304/2014.

NOMBRE Y APELLIDOS <small>1</small>	DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO <small>2</small>	FECHA DE NACIMIENTO (DD.MM.AAAA) <small>3</small>	NACIONALIDAD/CÓDIGO (2) <small>4</small>	PAÍS DE RESIDENCIA/CÓDIGO (2) <small>5</small>

III. Detalle de las sociedades intervinientes en la cadena de control

En caso de titularidad real indirecta, detalle de la cadena de control.

DNI/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO <small>1</small>	NIVEL EN LA CADENA DE CONTROL <small>2</small>	DENOMINACIÓN SOCIAL <small>3</small>	NIF/CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN EXTRANJERO <small>4</small>	NACIONALIDAD / CÓDIGO (2) <small>5</small>	DOMICILIO SOCIAL <small>6</small>	DATOS REGISTRALES/ LEI (EN SU CASO) <small>7</small>

(1) Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión Europea o de países terceros equivalentes.
 (2) Código-país según ISO 3166-1 alfa 2.
 (3) Detallar en el cuadro III las sociedades intervinientes.

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

DECLARACIÓN COVID 19

CVP

SOCIEDAD VANADI COFFEE, S.A.		NIF A67736744
DOMICILIO SOCIAL CALLE MEXICO 20		
MUNICIPIO ALICANTE (ALICANTE-ALACANT)	PROVINCIA ALICANTE	EJERCICIO 2021
Medidas laborales aplicadas a la empresa.		
1. Solicitud de ERTE durante el ejercicio y motivado por la pandemia ¹ : <input type="text" value="No"/>		
Ha sido motivado ² : <input type="text" value="0"/>		
Ha determinado ³ : <input type="text" value="0"/>		Número de trabajadores en plantilla antes del ERTE: <input type="text" value="0"/>
Duración:	Fecha inicio: <input type="text"/>	Fecha fin: <input type="text"/> Número de trabajadores afectados por el ERTE: <input type="text" value="0"/>
2. Permiso Retribuido Recuperable (Real Decreto-Ley 10/2020, de 29 de marzo)		
Porcentaje de personal, fijo o temporal, acogido a permiso retribuido recuperable. <input type="text" value="0.00"/>		Duración (Número de días): <input type="text" value="0"/>
3. Baja Laboral por el CORONAVIRUS		
Porcentaje de personal fijo afectado. <input type="text" value="0.00"/>		
Alquileres (artículos 1 al 15 Real Decreto-Ley 11/2020).		
1. Alquileres a Terceros (Grandes Arrendatarios). Ha concedido ¹ : <input type="text" value="Ninguno de los anteriores"/>		
2. Pequeños Arrendadores. Ha concedido moratorias voluntarias a los arrendatarios ¹ . <input type="text" value="No"/>		
3. Ha recibido ayudas financieras públicas (incluidos avales) al alquiler del local de negocios ¹ . <input type="text" value="No"/>		
Avales ICO.		
Importe del aval concedido, en su caso, por el ICO en aplicación de lo establecido en los artículos 29 y 30 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo.		
Cantidad (€): <input type="text" value="0"/>		¿Qué porcentaje representa el importe concedido sobre el importe total solicitado? <input type="text" value="0.00"/>
Ayudas públicas.		
Describir el plan o programa al que se acoge, el concedente y el sistema (avales, moratoria, aplazamiento, interés bonificado etc.)		
<div style="border: 1px solid black; height: 80px;"></div>		
Moratoria hipotecaria (artículos 16 A 19 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido ¹ . <input type="text" value="No"/>		
Moratoria no hipotecaria (artículo 18, 21 A 26 Real Decreto-Ley 11/2020). Se ha acogido ¹ . <input type="text" value="No"/>		
Suministros Se ha solicitado flexibilización y suspensión de suministros (artículos 42 a 44 Real Decreto-Ley 11/2020) ¹ . <input type="text" value="No"/>		
Turismo Se ha acogido a las medidas de apoyo del sector del Turismo de los artículos 12 y 13 del Real Decreto-Ley 7/2020, de 12 de marzo ¹ . <input type="text" value="No"/>		
FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)		
<small>(1) 1.- Sí, 2.- NO. (2) 1.- Por causa de fuerza mayor, 2.- Por causas técnicas-económicas-organizativas, 3.- Por otras causas. (3) 1.- Suspensión de contratos, 2.- Reducción de jornada, 3.- Suspensión de contratos y reducción de jornada. (4) 1.- Rebaja de rentas a los arrendatarios, 2.- Reestructuración de deudas, 3.- Rebaja de rentas a los arrendatarios y reestructuración de deudas, 4.- Otras.</small>		

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

DOCUMENTO SOBRE SERVICIOS A TERCEROS

SRP

SOCIEDAD VANADI COFFEE, S.A.		NIF A67736744
DOMICILIO SOCIAL CALLE MEXICO 20		
MUNICIPIO ALICANTE (ALICANTE-ALACANT)	PROVINCIA ALICANTE	EJERCICIO(2) 2021
Realización, durante el ejercicio, de operaciones de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.		<input type="checkbox"/>
Ámbito territorial de operaciones ⁽¹⁾ :	<input type="text"/>	
Países donde realiza operaciones:	<input type="text"/>	
Provincias donde realiza operaciones:	<input type="text"/>	
Municipios donde realiza operaciones:	<input type="text"/>	
¿Ha prestado servicios a no residentes? ⁽³⁾	<input type="checkbox"/>	
¿La actividad de prestación de servicios a terceros, artículo 2.1 o) de la Ley 10/2010, de 28 de abril, es la única y exclusiva que se presta?	<input type="checkbox"/>	
Volúmen Facturado por dichos servicios:		
Último Ejercicio	<input type="text"/>	Ejercicio Precedente <input type="text"/>
		Incuantificable <input type="checkbox"/>
Número de Operaciones/Servicios por cuenta de terceros, prestados por el profesional o disponiendo que otras lo ejerzan:		
	Número de Operaciones	
Constitución de sociedades u otras personas jurídicas.		
Dirección, secretaría y/o asesoría externa de una sociedad.		
Socio de una asociación o similar.		
Facilitar domicilio social, dirección comercial, postal, administrativa o similar a una persona jurídica		
Funciones de fiduciario en un fideicomiso, trust o instrumento similar		
Funciones de accionista por cuenta ajena.		
FIRMAS Y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES (en caso de presentación en papel)		
<p>(1) Municipal, provincial, autonómico, nacional o internacional.</p> <p>(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.</p> <p>(3) Sí o No</p>		

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

BALANCE DE PYMES

BP1

NIF:	A67736744		UNIDAD (1)
DENOMINACIÓN SOCIAL:			Euros
VANADI COFFEE, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores	09001 <input checked="" type="checkbox"/>

ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (2)	EJERCICIO 2020 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000		40.393,78	
I. Inmovilizado intangible	11100			
II. Inmovilizado material	11200			
III. Inversiones inmobiliarias	11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	5,1	32.000,00	
VI. Activos por impuesto diferido	11600	8	8.393,78	
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700			
B) ACTIVO CORRIENTE	12000		624.055,40	
I. Existencias	12200			
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300		11.737,68	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380			
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381			
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382			
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370			
3. Otros deudores	12390		11.737,68	
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400			
IV. Inversiones financieras a corto plazo	12500			
V. Periodificaciones a corto plazo	12600			
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700		612.317,72	
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000		664.449,18	

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

(1) Todos los documentos que integran las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros.
 (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE PYMES

BP2.1

NIF: A67736744

DENOMINACIÓN SOCIAL:
VANADI COFFEE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		12.435,23	
A-1) Fondos propios	21000	7.1	12.435,23	
I. Capital	21100		60.000,00	
1. Capital escriturado	21110		60.000,00	
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300			
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500			
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		-47.564,77	
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
A-2) Ajustes en patrimonio neto	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000			
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200			
1. Deudas con entidades de crédito	31220			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

BALANCE DE PYMES

BP2.2

NIF: A67736744

DENOMINACIÓN SOCIAL:
VANADI COFFEE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		652.013,95	
I. Provisiones a corto plazo	32200			
II. Deudas a corto plazo	32300		649.954,50	
1. Deudas con entidades de crédito	32320			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390		649.954,50	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400			
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		2.059,45	
1. Proveedores	32580			
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582			
2. Otros acreedores	32590		2.059,45	
V. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		664.449,18	

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
(2) Ejercicio anterior.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES

PP

NIF: A67736744

DENOMINACIÓN SOCIAL:

VANADI COFFEE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2021 (1)	EJERCICIO 2020 (2)
(DEBE) / HABER				
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400			
5. Otros ingresos de explotación	40500			
6. Gastos de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación	40700		-55.958,55	
8. Amortización del inmovilizado	40800			
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Otros resultados	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12)	49100		-55.958,55	
13. Ingresos financieros	41400			
a) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430			
b) Otros ingresos financieros	41490			
14. Gastos financieros	41500			
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
16. Diferencias de cambio	41700			
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
18. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores	42120			
c) Resto de ingresos y gastos	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)	49200			
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		-55.958,55	
19. Impuestos sobre beneficios	41900	8.1	8.393,78	
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	49500		-47.564,77	

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.
 (2) Ejercicio anterior.

MODELO DE DOCUMENTO PYMES DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMP

SOCIEDAD VANADI COFFEE, S.A.		NIF A67736744
DOMICILIO SOCIAL CALLE MEXICO 20		
MUNICIPIO ALICANTE (ALICANTE-ALACANT)	PROVINCIA ALICANTE	EJERCICIO 2021

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas, para que éstas, en su conjunto, puedan mostrar la imagen fiel del patrimonio, de los resultados y de la situación financiera de la empresa.**



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES

NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE ALCANTE

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: VANADI COFFEE, S.A. NIF: A67736744

Datos Registrales:

Tomó: 4.426 Folio: 18 N° Hoja Registral: A177182 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2021
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2021

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviada <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/>	Documento aparte <input type="checkbox"/>
Documento sobre servicios a terceros <input type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>
Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/>	Nº <input type="text"/>	Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/>	
Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/>			Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/>	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

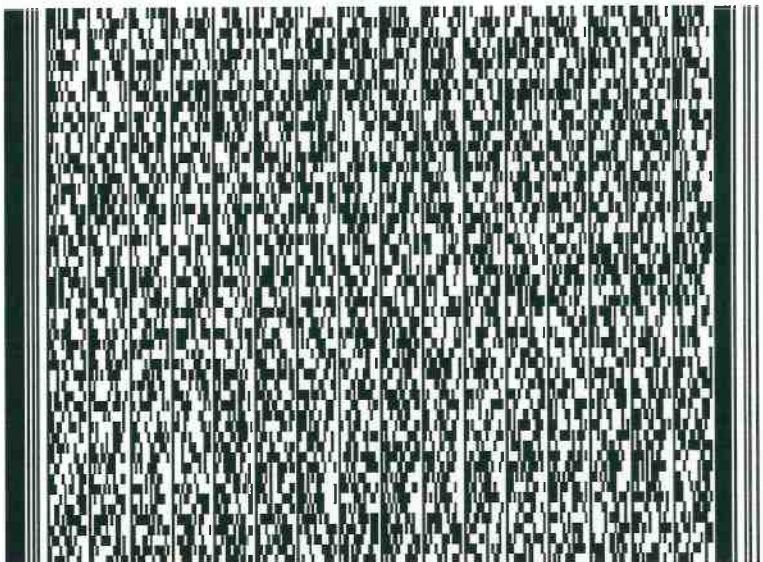
Nombre y Apellidos: CRISTOBAL NAVARRO SAEZ DNI: 21450033A
Domicilio: AV MAISONNAVE 9 2 3 D Código postal: 3.003
Ciudad: ALCANTE/ALA Provincia: ALCANTE
Teléfono: 965.928.083 Fax: 965.927.650 Correo electrónico: escribano@auditec.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

[Empty box for signature]

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE ALICANTE

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: VANADI COFFEE, S.A. NIF: A67736744

Datos Registrales:

Tomó: 4.426 Folio: 18 Nº Hoja Registral: A177182 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2021
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2021

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviada <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/>	Documento aparte <input type="checkbox"/>
Documento sobre servicios a terceros <input type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>
Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/>	Nº <input type="text"/>	Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/>	
Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/>			Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/>	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: CRISTOBAL NAVARRO SAEZ DNI: 21450033A

Domicilio: AV MAISONNAVE 9 2 3 D Código postal: 3.003

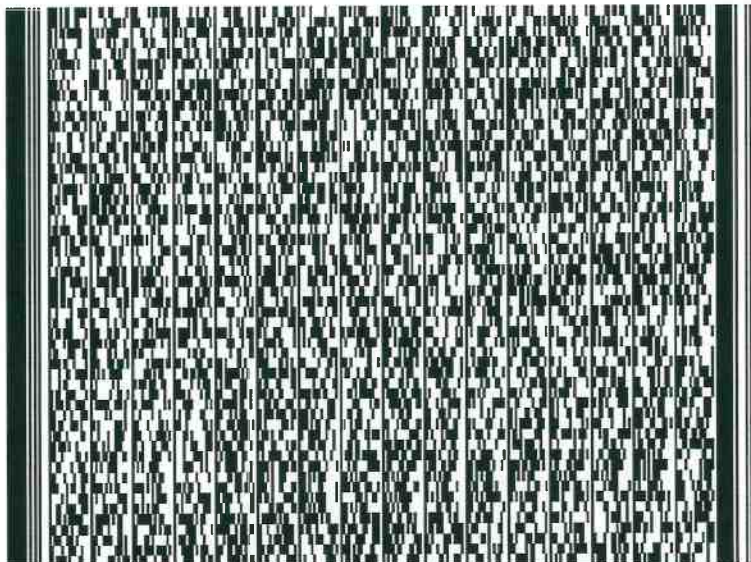
Ciudad: ALICANTE/ALA Provincia: ALICANTE

Teléfono: 965.928.083 Fax: 965.927.650 Correo electrónico: escribano@auditec.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R. R. M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN
EN EL REGISTRO MERCANTIL DE ALICANTE

PR

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES

IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD QUE PRESENTA LAS CUENTAS A DEPÓSITO

Denominación de la Entidad: VANADI COFFEE, S.A. NIF: A67736744

Datos Registrales:

Tomó: 4.426 Folio: 18 N° Hoja Registral: A177182 Fecha de cierre ejercicio social: 31 . 12 . 2021
(dd.mm.aaaa)

IDENTIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS CONTABLES CUYO DEPÓSITO SE SOLICITA

CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO: 2021

Balance	Pérdidas y Ganancias	Memoria	Estado cambios Patrimonio Neto	Estado de Flujos de Efectivo
Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>	Normal <input type="checkbox"/>
Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviado <input type="checkbox"/>	Abreviada <input type="checkbox"/>		
PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	PYME <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Auditoría	Estado sobre información no financiera
Hoja identificativa de la sociedad <input checked="" type="checkbox"/>	Declaración Medioambiental <input checked="" type="checkbox"/>	Informe de Gestión <input type="checkbox"/>	Voluntario <input type="checkbox"/> Obligatorio <input type="checkbox"/>	Documento aparte <input type="checkbox"/>
Documento sobre servicios a terceros <input type="checkbox"/>	Declaración de identificación del titular real <input checked="" type="checkbox"/>	Modelo de Autocartera <input checked="" type="checkbox"/>	Certificado SICAV <input type="checkbox"/>	Anuncios de convocatoria <input type="checkbox"/>
Certificación Acuerdo <input checked="" type="checkbox"/>	Otros Documentos <input type="checkbox"/>	Nº <input type="text"/>	Hoja COVID-19 <input checked="" type="checkbox"/>	
Código ROAC de los Auditores Firmantes <input type="text"/>			Fecha de emisión del Informe de Auditoría <input type="text"/>	

IDENTIFICACIÓN DEL PRESENTANTE QUE HACE LA SOLICITUD

Nombre y Apellidos: CRISTOBAL NAVARRO SAEZ DNI: 21450033A

Domicilio: AV MAISONNAVE 9 2 3 D Código postal: 3.003

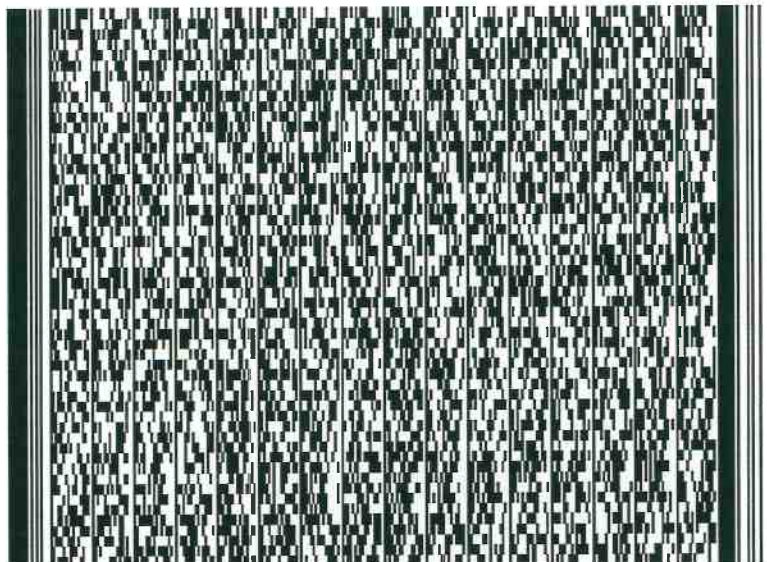
Ciudad: ALICANTE/ALA Provincia: ALICANTE

Teléfono: 965.928.083 Fax: 965.927.650 Correo electrónico: escribano@auditec.es

El solicitante consiente que la notificación del depósito de las cuentas o la calificación negativa, en su caso, se le hagan electrónicamente a la dirección de correo señalada conforme a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria.

Firma del presentante:

Código 2D



A los efectos del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), queda informado de que: 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral (arts. 2, 4, 9 y 12 del Título Preliminar del R.R.M. e Instrucciones del 29 de Octubre de 1996 y 17 de Febrero de 1998). 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en el Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: VANADI COFFEE, S.A. NIF: A67736744

DOMICILIO SOCIAL: CALLE MEXICO 20

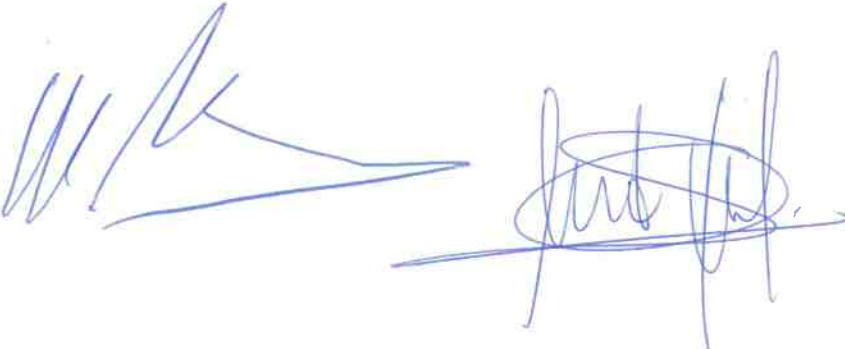
MUNICIPIO: ALICANTE (ALICANTE-ALACANT) PROVINCIA: ALICANTE EJERCICIO: 2021

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

Salvador Marti Varo
Vicente Terol San Román.

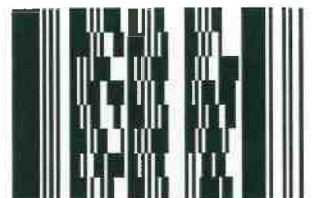
NO APTO PARA SU PRESENTACIÓN COMO DEPÓSITO EN PAPEL EN EL REGISTRO MERCANTIL

FIRMAS:



LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

[Empty box for digital fingerprint]



MEMORIA PYMES 2021

MEMORIA PYMES QUE PRESENTA VANADI COFFEE, S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

VANADI COFFEE, S.A. fue constituida por tiempo indeterminado el 9 de noviembre de 2021 ante el notario D. Juan A.Ortiz Company. Su domicilio social se encuentra en Alicante, Calle Mexico, nº 20,5º.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, Tomo 4426, Folio 18, Hoja A177182, Inscripción 1, de fecha 1 de Diciembre de 2021.

El objeto social es según los Estatutos de la **Sociedad**:

La explotación del negocio de bar, restaurante, servicio de comidas a domicilio, catering para cualquier tipo de eventos y cualquier otro servicio relacionado con la hostelería y el hospedaje.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en el apartado 3. *Normas de registro y valoración*.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Tanto el Balance como la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Ejercicio, muestran la imagen fiel del Patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Las consideraciones a tener en cuenta en materia de Bases de presentación de las Cuentas Anuales en la entidad, son las que a continuación Se detallan:

1. IMAGEN FIEL.

- a) Las Cuentas Anuales del ejercicio 2021 adjuntas han sido formuladas por los Administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2021 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1515/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.
- b) No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- c) No existe información complementaria.

2. PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS.

No se ha aplicado ningún principio contable no obligatorio.

3. ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE.

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

Según se deriva de las presentes cuentas, el patrimonio neto se encuentra por debajo del 50% del Capital Social como consecuencia de los gastos de inicio de la actividad por la absoluta carencia de ingresos hasta que se puedan aperturar los establecimientos que se encuentran en fase de instalación y puesta en funcionamiento. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se ha procedido a la apertura de un único establecimiento ubicado en Alicante, en la Avenida de Maisonnave, nº 7 Bajo.

No obstante el órgano de administración, propuso en junta **universal** extraordinaria el aumento de capital social para poder desarrollar el plan de negocio de la compañía. Dicho aumento consistirá en la **entrada** de nuevos socios, habiendo efectuado un desembolso de 349.963,50.- Euros unidos al nuevo desembolso efectuado por los actuales socios de 299.991,00 Euros haciendo un total de **649.954,50.-Euros**, por lo que se consideran cumplidos a corto plazo los requisitos previstos en la Ley de Sociedades de Capital a los efectos del equilibrio del capital social.

4. COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

Los estados contables que se incluyen en las presentes Cuentas Anuales relacionan exclusivamente la información económica-financiera relativa al ejercicio actual, no comparándola con la del ejercicio anterior. La razón de esta falta de comparación estriba en que la Entidad se constituyó con fecha 9 de noviembre de 2021.

5. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS.

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

6. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES.

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

7. CORRECCIÓN DE ERRORES.

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

8. IMPORTANCIA RELATIVA.

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la **importancia** relativa en relación con las cuentas anuales del ejercicio 2021.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principios contables y normas de registro y valoración más significativos aplicados son los que se relacionan a continuación:

1. INMOVILIZADO INTANGIBLE.

El *inmovilizado intangible* se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la **amortización** acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Los activos intangibles son activos de vida útil definida y, por lo tanto, se amortizan sistemáticamente en función de la vida útil estimada de los mismos y de su valor residual. Los métodos y periodos de amortización aplicados son revisados en cada cierre de ejercicio y, si **procede**, ajustados de forma prospectiva. Al menos al cierre del ejercicio, se evalúa la existencia de indicios de deterioro, en cuyo caso se estiman los importes recuperables, efectuándose las correcciones valorativas que procedan.

En el presente ejercicio no se han reconocido *Pérdidas netas por deterioro* derivadas de los activos intangibles.

a) Fondo de comercio

El fondo de comercio únicamente podrá figurar en el activo del balance cuando se haya adquirido a título oneroso. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que la vida útil del fondo de **comercio** es de diez años.

b) Investigación y desarrollo

La Sociedad registra los gastos de investigación como gastos del ejercicio en que se realizan.

Los gastos de investigación se amortizan linealmente desde la fecha de activación y los gastos de desarrollo se amortizan linealmente desde la fecha de terminación de los proyectos.

Los *gastos en investigación* activados son aquellos que cumplen las siguientes condiciones:

- Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- Se puede establecer una relación estricta entre "proyecto" de investigación y objetivos perseguidos y obtenidos. La apreciación de este requisito se realiza genéricamente para cada conjunto de actividades interrelacionadas por la existencia de un objetivo común.

Los *gastos de desarrollo* del ejercicio se activan desde el momento en que se cumplen todas las siguientes condiciones:

- Existencia de un proyecto específico e individualizado que permita valorar de forma fiable el desembolso atribuible a la realización del proyecto.
- La asignación, imputación y distribución temporal de los costes de cada proyecto están claramente establecidas.
- En todo momento existen motivos fundados de éxito técnico en la realización del proyecto, tanto para el caso en que la intención sea la de la explotación directa, como para el de la venta a un tercero del resultado del proyecto una vez concluido, si existe mercado.
- La rentabilidad económico-comercial del proyecto está razonablemente asegurada.
- La financiación de los distintos proyectos están razonablemente asegurada para completar la realización de los mismos. Además de estar asegurada la disponibilidad de los adecuados recursos técnicos o de otro tipo para completar el proyecto y para utilizar o vender el activo intangible.
- Existe una intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.

El cumplimiento de todas las condiciones anteriores se verifica durante todos los ejercicios en los que se realiza el proyecto, siendo el importe a activar el que se produce a partir del momento en que se cumplen dichas condiciones.

En ningún caso se activan los desembolsos reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio y que posteriormente han cumplido las condiciones mencionadas para su activación.

Los proyectos que se realizan con medios propios de la empresa, se valoran por su coste de producción, que comprenden todos los costes directamente atribuibles y que son necesarios para crear, producir y preparar el activo para que pueda operar de la forma prevista.

La imputación a resultados de los gastos activados se realiza conforme a los siguientes criterios:

Los gastos de investigación que figuran en el activo se amortizan, desde el momento en que se activan, durante su vida útil, en un plazo máximo de cinco años, salvo que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, en cuyo caso se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

Los gastos de desarrollo que figuran en el activo se amortizan como mucho en cinco años, comenzando la amortización a partir de la fecha de terminación del proyecto.

Aquellos proyectos en el caso en que existan dudas razonables sobre el éxito técnico o la rentabilidad económico-comercial del proyecto, los importes registrados en el activo, se imputan directamente a pérdidas del ejercicio.

No hay ningún proyecto que se haya considerado sin éxito o sin rentabilidad.

c) Propiedad industrial

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se derivan del contrato deben inventariarse por la empresa adquirente. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de producción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción, incluyendo el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial. Son objeto de amortización y corrección valorativa por deterioro.

d) Patentes, licencias, marcas y similares

La propiedad industrial se valora por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o el derecho al uso o a la concesión del uso de las distintas manifestaciones de la misma, siempre que, por las condiciones económicas que se deriven del contrato deban inventariarse. Se incluyen, entre otras, las patentes de invención, los certificados de protección de modelos de utilidad, el diseño industrial y las patentes de introducción.

Los derechos de la propiedad industrial se valoran por el precio de adquisición o coste de producción. Se contabilizan en este concepto el valor en libros de los gastos de desarrollo activados en el momento en que se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, siempre que se cumplan las condiciones legales necesarias para su inscripción en el correspondiente registro, y sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes. Los gastos de investigación siguen su ritmo de amortización y no se incorporan al valor contable de la propiedad industrial.

Las patentes se pueden utilizar durante un periodo de 10 años, por lo que se amortizan linealmente en dicho periodo.

e) Aplicaciones informáticas

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en este epígrafe los gastos de desarrollo de las páginas web. La vida útil de estos elementos se estima en 3 años.

Los gastos del personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe *Trabajos realizados por la empresa para su activo* de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

f) Propiedad intelectual

La propiedad intelectual está integrada por derechos de carácter personal y patrimonial, que atribuyen al autor la plena disposición y el derecho exclusivo a la explotación de la obra, sin más limitaciones que las establecidas en la Ley. Son objeto de propiedad intelectual todas las creaciones originales literarias, artísticas o científicas expresadas por cualquier medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro. El título de una obra, cuando sea original, queda protegido como parte de ella.

Corresponden al autor de la propiedad intelectual dos clases de derechos: el derecho moral, de carácter irrenunciable e inalienable y, el derecho de explotación de su obra, que abarca los derechos, entre otros, de reproducción y distribución.

Para los elementos de la propiedad intelectual, con carácter general, se utilizarán los mismos principios y criterios de valoración indicados para la propiedad industrial, utilizando para su contabilización una partida específica.

g) Contratos de franquicia

El importe satisfecho en contraprestación del canon de asociación a una franquicia se contabiliza como un inmovilizado intangible cuando sea probable la obtención a partir del mismo de beneficios o rendimientos económicos para la empresa en el futuro y cuando se pueda valorar de manera fiable.

Este derecho se amortiza de forma sistemática durante el periodo en que contribuye a la obtención de ingresos, no excediendo el plazo de duración del contrato de franquicia, teniendo en cuenta, en su caso, las posibles prórrogas que se han acordado.

Si a lo largo de la vida del contrato existiesen dudas sobre la recuperación del activo, se deberá registrar la oportuna corrección valorativa por deterioro.

h) Deterioro de valor de inmovilizado intangible

En el ejercicio 2021 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

2. INMOVILIZADO MATERIAL.

Se valora a su precio de adquisición o a su coste de producción que incluye, además del importe facturado después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento, como los gastos de explanación y derribo, transporte, seguros, instalación, montaje y otros similares. La Sociedad incluye en el coste del *inmovilizado material* que necesita un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición, construcción o producción. Forma parte, también, del valor del inmovilizado material, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Así como la mejor estimación del valor actual del importe contingente, no obstante, los pagos contingentes que dependan de magnitudes relacionadas con el desarrollo de la actividad, se contabilizan como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurran.

Las cantidades entregadas a cuenta de adquisiciones futuras de bienes del inmovilizado material, se registran en el activo y los ajustes que surjan por la actualización del valor del activo asociado al anticipo dan lugar al reconocimiento de ingresos financieros, conforme se devenguen. A tal efecto se utiliza el tipo de interés incremental del proveedor existente en el momento inicial, es decir, el tipo de interés al que el proveedor podría financiarse en condiciones equivalentes a las que resultan del importe recibido, que no será objeto de modificación en posteriores ejercicios. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.

No es aplicable la activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación. La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

Después del reconocimiento inicial, se contabiliza la reversión del descuento financiero asociado a la provisión en la cuenta de pérdidas y ganancias y se ajusta el valor del pasivo de acuerdo con el tipo de interés aplicado en el reconocimiento inicial, o en la fecha de la última revisión. Por su parte, la valoración inicial del inmovilizado material podrá verse alterada por cambios en estimaciones contables que modifiquen el importe de la provisión asociada a los costes de desmantelamiento y rehabilitación, una vez reconocida la reversión del descuento, y que podrán venir motivados por:

- Un cambio en el calendario o en el importe de los flujos de efectivo estimados para cancelar la obligación asociada al desmantelamiento o la rehabilitación.
- El tipo de descuento empleado por la Sociedad para la determinación del valor actual de la provisión que, en principio, es el tipo de interés libre de riesgo, salvo que al estimar los flujos de efectivo no se hubiera tenido en cuenta el riesgo asociado al cumplimiento de la obligación.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos realizados durante el ejercicio con motivo de las obras y trabajos efectuados por la Sociedad, se cargarán en las cuentas de gastos que correspondan. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo. Las cuentas del inmovilizado material en curso, se cargan por el importe de dichos gastos, con abono a la partida de ingresos que recoge los trabajos realizados por la Sociedad para sí misma.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

En los arrendamientos financieros se contabiliza el activo de acuerdo con su naturaleza, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma sistemática durante su vida útil estimada, estimando un valor residual nulo, en función de los siguientes años de vida útil:

3. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Así como aquellos terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúan con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

4. PERMUTAS.

En las permutas de carácter comercial, se valora el inmovilizado material recibido por el valor razonable del activo entregado más las contrapartidas monetarias que se han entregado a cambio salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último.

Se ha considerado una permuta de carácter comercial cuando:

- El riesgo, calendario e importe de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o
- El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la Sociedad afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la permuta.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial o cuando no pueda obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación, el inmovilizado material recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite, cuando esté disponible, del valor razonable del inmovilizado recibido si éste fuera menor.

5. CRITERIOS EMPLEADOS EN LAS ACTUALIZACIONES DE VALOR PRACTICADAS.

Durante el ejercicio no se han realizado actualizaciones de valor.

6. ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS.

a) Activos financieros

Un activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables

La presente norma resulta de aplicación a los siguientes *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;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- 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.

1. Reconocimiento

La empresa reconocerá un activo financiero en su balance cuando se convierta en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

2. Valoración

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

1. Activos financieros a coste amortizado.
2. Activos financieros mantenidos para negociar.
3. Activos financieros a coste.

2.1. Activos financieros a coste amortizado

En esta categoría se clasificarán, salvo que sea aplicable lo dispuesto en el apartado 2.2 siguiente, los:

- a) Créditos por **operaciones comerciales**: son aquellos activos financieros (**clientes y deudores varios**) que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y
- b) Otros activos financieros a coste amortizado: son aquellos activos financieros que no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable. Es decir, comprende a los créditos distintos del tráfico comercial, los valores representativos de deuda adquiridos, **cotizados** o no, los depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, las fianzas y depósitos constituidos, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la **contraprestación** entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán **registrarse** en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos por **operaciones comerciales** con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo 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.

Posteriormente, se valorarán por su coste amortizado, y los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los activos 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.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero 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.

2.2. Activos financieros mantenidos para negociar

Se considera que un activo financiero (préstamo o crédito comercial o no, valor representativo de deuda, instrumento de patrimonio o derivado) se posee para negociar cuando:

- a) Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo o
- b) Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los activos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la **contraprestación entregada**. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Después de su reconocimiento inicial se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

2.3. Activos financieros a coste

En esta categoría se clasificarán las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, tal como éstas se definen en la norma 11ª de elaboración de las cuentas anuales, y los demás instrumentos de patrimonio salvo que a estos últimos les sea aplicable lo dispuesto en el apartado 2.2 anterior.

Las inversiones en los instrumentos de patrimonio incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la **contraprestación entregada** más los costes de **transacción** que les sean directamente atribuibles, debiéndose aplicar, en su caso, para las participaciones en empresas del grupo, el criterio incluido en el apartado 2 de la norma relativa a operaciones entre empresas del grupo y los criterios para determinar el coste de la combinación establecidos en la norma sobre combinaciones de negocios del Plan General de Contabilidad.

Formará parte de la valoración inicial el importe de los **derechos preferentes** de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valorarán posteriormente por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una **inversión** no será **recuperable**.

El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su 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, calculados, 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 el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se tomará en consideración el patrimonio neto de la entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

3. Baja de activos financieros

La empresa dará de baja un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren los derechos derivados del mismo o se haya cedido su titularidad, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo (tal como las ventas en firme de activos o las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable).

b) Pasivos financieros

La presente norma resulta de aplicación a los siguientes pasivos financieros:

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;
- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- 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.

1. Reconocimiento

La empresa reconocerá un pasivo financiero en su balance cuando se convierta en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

2. Valoración

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

1. Pasivos financieros a coste amortizado.
2. Pasivos financieros mantenidos para negociar.

2.1. Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se clasificarán, salvo que sea aplicable lo dispuesto en el apartado 2.2 siguiente, los:

- a) Débitos por operaciones comerciales (proveedores y acreedores varios): son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros, podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

No obstante lo anterior, 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.

2.2. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando sea un instrumento financiero derivado según se define en la norma sobre activos financieros, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura, según se definen en el apartado 2.2.b) de la norma de registro y valoración relativa a activos financieros.

En ningún caso la empresa podrá reclasificar un pasivo financiero incluido inicialmente en esta categoría a la de pasivos financieros a coste amortizado, ni viceversa.

En la valoración de los pasivos financieros incluidos en esta categoría se aplicarán los criterios señalados en el apartado 2.2 de la norma relativa a activos financieros.

3. Baja de pasivos financieros

La empresa dará de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido.

c) Instrumentos de patrimonio propio

Un instrumento de patrimonio es cualquier negocio jurídico que evidencia, o refleja, una participación residual en los activos de la empresa que los emite una vez deducidos todos sus pasivos.

En el caso de que la empresa realice cualquier tipo de transacción con sus propios instrumentos de patrimonio, el importe de estos instrumentos se registrará en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, y en ningún caso podrán ser reconocidos como activos financieros de la empresa ni se registrará resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, tales como honorarios de letrados, notarios, y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad; comisiones y otros gastos de colocación, se registrarán directamente contra el patrimonio neto como menores reservas.

Los gastos derivados de una transacción de patrimonio propio, de la que se haya desistido o se haya abandonado, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

7. EXISTENCIAS.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables al producto y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a los productos.

El método FIFO es el adoptado por la empresa por considerarlo el más adecuado para su gestión.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Dado que las existencias de la Sociedad no necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, no se incluyen gastos financieros en el precio de adquisición o coste de producción.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la **corrección** del valor de las existencias, el **importe** de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA.

Las operaciones realizadas en *moneda extranjera* se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro (o la moneda de que se trate).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 de cada año, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda *extranjera*. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

9. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS.

El *gasto por impuesto corriente* se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los *activos y pasivos por impuestos diferidos*, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén **pagaderos** o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los *activos por impuestos diferidos* surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles **negativas** pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente *pasivo por impuestos diferidos* para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y **pasivos** en una operación que en el momento de su **realización**, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los *activos por impuestos diferidos*, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se **reconocen** en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias **fiscales** contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial (salvo en una combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la **Sociedad** vaya a tener en el futuro suficientes ganancias **fiscales** contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El *gasto* o el *ingreso* por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias del ingreso **directamente** imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas **fiscales** que tengan la naturaleza económica de subvención.

10. INGRESOS Y GASTOS.

Los *ingresos* y *gastos* se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los *ingresos por la venta de bienes o servicios* se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los **intereses** incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los **mismos**. No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los **créditos comerciales con vencimiento** no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los *descuentos concedidos a clientes* se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los *anticipos a cuenta de ventas futuras* figuran valorados por el valor recibido.

11. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS.

Las *obligaciones existentes* a la fecha del balance de situación surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el balance de situación como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

La *compensación a recibir de un tercero* en el momento de liquidar la obligación, no supone una minoración del importe de la deuda, sin perjuicio del reconocimiento en el activo de la Sociedad del correspondiente derecho de cobro, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, registrándose dicho activo por un importe no superior de la obligación registrada contablemente.

12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

Las *subvenciones de capital no reintegrables* se valoran por el importe concedido, reconociéndose inicialmente como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Mientras tienen el carácter de *subvenciones reintegrables* se contabilizan como deudas a largo plazo transformables en subvenciones.

Cuando las *subvenciones se concedan para financiar gastos específicos* se imputarán como ingresos en el ejercicio en que se devenguen los gastos que están financiando.

13. NEGOCIOS CONJUNTOS.

La Sociedad reconoce en su balance y en su cuenta de pérdidas y ganancias la parte proporcional que le corresponde, en función del porcentaje de participación, de los activos, pasivos, gastos e ingresos incurridos por el negocio conjunto.

Se han eliminado los resultados no realizados que existen por transacciones con los negocios conjuntos, en proporción a la participación que corresponde a esta Sociedad. Igualmente han sido objeto de eliminación los importes de activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo recíprocos.

14. TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS.

En el supuesto de existir, las *operaciones entre empresas del mismo grupo*, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las *partes vinculadas* que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

4. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

1. No ha habido ningún movimiento durante el ejercicio.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

1. Clase de activos financieros no corrientes

El análisis del movimiento durante el ejercicio para cada *clase de activos financieros no corrientes* es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2020	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Altas	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al final del ejercicio 2020	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al inicio del ejercicio 2021	0,00	0,00	0,00	0,00
(+) Altas	0,00	0,00	32.000,00	32.000,00
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Traspasos y otras variaciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al final del ejercicio 2021	0,00	0,00	32.000,00	32.000,00

4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

No hay importes de correcciones valorativas por deterioro registradas en las distintas participaciones.

6. PASIVOS FINANCIEROS

1. Clasificación por vencimientos

Las clasificaciones por vencimiento de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que venzan en cada uno de los siguientes años al cierre del ejercicio y hasta su último vencimiento, se detallan en el siguiente cuadro:

	Uno	Dos	Tres	Cuatro	Cinco	Más de 5	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras Deudas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deudas con empr. grupo y asociadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Acreedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda con características especiales:							
. Aportaciones Socios.	299.991,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	299.991,00
. Aportaciones Terceros.	349.936,50						349.936,50
Total	649.954,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	649.954,50

La deuda con características especiales se desglosa en desembolsos realizados en concepto de aportaciones de socios e inversores para la suscripción de la ampliación de capital en curso y pendiente de escriturar a la fecha de formulación de las cuentas anuales y que se desglosa de la siguiente manera:

Desembolso de los socios actuales por importe de 299.991,00 euros.

Desembolso de futuros socios por importe de 349.936,50 euros.

Ambos desembolsos se materializarán mediante la futura ampliación de capital por compensación de créditos.

7. FONDOS PROPIOS.

1. Detalle de los fondos propios

Fondos propios	Ejercicio 2021
I.Capital	60.000,00
Capital escriturado	60.000,00
Capital no exigido	0,00
II.Prima de emisión	0,00
III.Reservas	0,00
Legal y estatutaria	0,00
Otras reservas	0,00
Reserva revalorización Ley 16/2012	0,00
Reserva capitalización	0,00
IV.Acciones y participaciones en patrimonio propias	0,00
V.Resultados de ejercicios anteriores	0,00
Remanente	0,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores	0,00
VI.Otras aportaciones de socios	0,00
VII.Resultado del ejercicio	-47.564,77
VIII.Dividendo a cuenta	0,00
IX.Otros instrumentos de patrimonio	0,00
TOTAL	12.435,23

El capital social es de SESENTA MIL EUROS (60.000,00) €, dividido en 60.000 acciones nominativas de UN EURO (1,00€) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de la número 1 a la número 60.000, ambos inclusive, totalmente asumido y desembolsado por los socios fundadores, en la forma y en la proporción siguiente:

48.350.369 E	Salvador Martí Varó	30.000.- euros	50%
21.516.191J	Vicente Terol San Román	30.000.- euros	50%

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales se halla en curso la formalización de la ampliación de capital aprobada por acuerdo de la Junta Universal celebrada en fecha 10 de noviembre de 2021 por el que se aprobó al aumento del capital social mediante la emisión de ciento cincuenta y dos mil seiscientos setenta y ocho nuevas acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas.

Las nuevas acciones a emitir llevarán aparejada una prima de emisión total por importe de un millón doscientos setenta y dos mil trescientos veintidos euros (1.272.322,00), a razón de ocho euros con treinta y tres céntimos por acción (8,33.-€). Lo que supondrá un desembolso total de NUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (9,33.-€) por cada acción nueva emitida.

A la fecha a fecha 31 de diciembre de 2021, el desembolso previsto entre prima de emisión y capital, se encontraba realizado en un 41,27 % del total previsto y a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales en un 100 %.

8. SITUACIÓN FISCAL

1. Gasto por impuesto sobre beneficios

El importe del gasto por impuesto sobre beneficios corriente asciende a -8.393,78 euros, como consecuencia de la contabilización del crédito fiscal.

5. Bases imponibles negativas

La situación de las Bases Imponibles negativas pendientes de compensar en el ejercicio es la siguiente:

	SALDO ANT.	APLICADO	PENDIENTE
Compensación de base año 2021	55.958,55	0,00	55.958,55

9. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

1. A continuación se detalla las *personas o empresas* con las que se han realizado operaciones vinculadas:

Nombre	NIF	Naturaleza relación
TEROL SAN ROMAN, VICENTE	21516191J	Órgano de Administración- Socio.
VANADI CAPITAL SL	B16900458	Órgano de Administración- Socio.

2.1. La información sobre los estados financieros de las operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en el siguiente cuadro:

Desglose con partes vinculadas correspondiente a las retribuciones percibidas en el ejercicio 2021 por los administradores en concepto de prestación de servicios de acuerdo con los contratos suscritos al efecto en el ejercicio 2021 es el siguiente:

	Ejercicio 2021 Prestación Servicios	Ejercicio 2020
Vanadi Capital, S.L.	20.000,00	0,00
Vicente Terol San Roman	20.000,00	0,00

Dichos contratos establecen una retribucion por servicios de gestion y direccion de 10.000 euros al mes para cada uno de los administradores habiendose devengado al cierre del ejercicio las mensualidades de noviembre y diciembre de 2021. Tanto la retribucion a favor de uno de los administradores como el establecimiento del contrato de prestacion de servicios con una sociedad vinculada al otro administrador fueron aprobadas pr la Junta General de Accionistas celebrada el 10 de noviembre de 2021 a los efectos de dar cumplimiento a los requisitos del art 231bis de la Ley de sociedades de capital.

2.2. La información económica sobre el importe de los saldos pendientes, tanto de activos como de pasivos, de las operaciones con partes vinculadas de la Sociedad se recoge en el siguiente cuadro:

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2021	Entidad dominante	Empresas dependientes	Negocios conjuntos	Empresas asociadas	Empr. control conjunto	Personal clave dirección
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones financieras a largo plazo:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Clientes por ventas a largo plazo, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Accionistas por desembolsos exigidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Otras deudores, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Otras deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con características especiales a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Otras deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	299.991,00
2. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Otros acreedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.050,00
3. Deudas con características especiales a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2020						
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversiones financieras a largo plazo:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

-Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B) ACTIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Clientes por ventas a largo plazo, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Correcciones valorativas por clientes de dudoso cobro a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Accionistas por desembolsos exigidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Otras deudores, de los cuales:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Correcciones valorativas por otros deudores de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inversiones financieras a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Correcciones valorativas por créditos de dudoso cobro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Otras deudas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deudas con características especiales a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) PASIVO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Acreedores por arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Otras deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) Proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Otros acreedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Deudas con características especiales a corto plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Desglose del saldo pendiente a 31 Diciembre de 2021 con partes vinculadas:

	Acreeador P.Servicios 31.12.2021	Aportación Capital Pte.Inscripción
Vanadi Capital, S.L.	0,00	299.991,00
Vicente Terol San Roman	1.500,00	0,00

10.OTRA INFORMACIÓN.

Hechos posteriores al cierre.

El inicio de las actividades comerciales con la apertura del primer establecimiento de la cadena sito en Avd. Maisonnavé, nº 7 Bajo de Alicante, que ha quedado abierto a la actividad empresarial en fecha 13 de junio de 2022.

No obstante, es necesario resaltar, que el órgano de administración propuso y aprobó por unanimidad, en Junta Universal de fecha 10 de noviembre, en el punto segundo del orden del día, el aumento del capital social, que se transcribe:

"Segundo: Aumento de capital social, con prima de emisión. Para poder llevar a cabo las actuaciones descritas en el punto anterior, se acuerda aumentar el capital social de la compañía, mediante la emisión de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTAS CUARENTA Y NUEVE (168.749) nuevas acciones sociales de 1 euro de valor por cada una de ellas. Según lo previsto en el art. 298 de la Ley de Sociedades de Capital, las nuevas acciones que se emitan tendrán aparejada una prima de emisión total por valor de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON CINCUENTA, es decir OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (8,33 €) de prima de emisión, por cada nueva acción emitida. Lo que supondrá un desembolso total de NUEVE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (9,33)€ por cada acción nueva emitida. En este momento los socios asistentes renuncian a su derecho de adquisición preferente, para dar entrada a nuevos socios. Los desembolsos, deberán realizarse en la cuenta bancaria abierta a nombre de la sociedad en la entidad Banco de Santander, nº de cuenta ES21 0049 0357 1021 1175 5856. Los importes previstos deberán estar completamente desembolsados antes del próximo día 21 de junio de 2.022. En caso de no cubrirse alguna de las aportaciones previstas, el capital social, se ampliará únicamente por el importe completamente suscrito, pasando a modificarse el artículo correspondiente de los estatutos sociales. " Dicho aumento se acordó por unanimidad de los socios, lo que supone una aportación global de UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (1.574.995,50 €), al patrimonio neto de la compañía.

Antes de finalizar el ejercicio, en fecha 31 de diciembre 2021, los nuevos socios han efectuado desembolsos por importe de SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON CINCUENTA EUROS (649.954,50 €), para la ampliación de capital social, aunque no se ha podido realizar el trámite notarial y registral todavía, se espera realizarlo en breve. Importante detallar también que a fecha 31 de diciembre de 2021, el desembolso previsto entre prima de emisión y capital, se encontraba realizado en un 41,27 % del total previsto y a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales en un 100 %. Por lo que se consideran cumplidos los requisitos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, a los efectos del equilibrio del capital social, recogido en el art. 363.e del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

En Alicante, a 31 de marzo de 2022.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Fdo. Salvador Martí Varo.
Administrador.

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, circular loop at the top and several vertical strokes extending downwards, all connected in a single fluid motion.

Fdo. Vicente Terol San Román.
Administrador.

ANEXO II: INFORME DE VALORACIÓN DE LA SOCIEDAD

Valoración de empresa

gesvalt

Corporate Advisory Services – mayo 2023



Diego Vilaró Colaianni
Director de Operaciones Advisory Services
GESVALT SOCIEDAD DE TASACION S.A.
Motivo: Visado Digital
Fecha: 30/05/2023 10:28:06

Vanadi Coffee, S.A.

Expediente N° 23-002028



Índice

01.

Antecedentes

05.

Vanadi Coffee, S.A.

02.

Propósito y
alcance

06.

Valoración

03.

Fuentes de
información

07.

Conclusión y
opinión de valor

04.

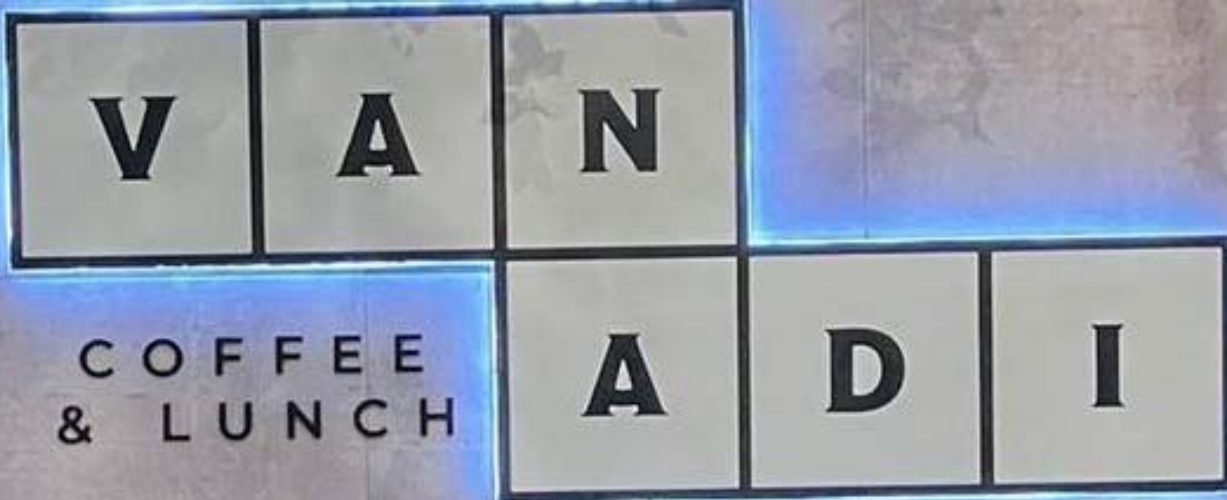
Información
sectorial

08.

Anexos

01

Antecedentes



1. Antecedentes

De acuerdo con sus instrucciones, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. ha procedido a la determinación del valor de los fondos propios de la sociedad "VANADI COFFEE, S.A." (en adelante VANADI) a fecha 30 de abril de 2023, con número de expediente 23-002028, en el contexto de su integración en el mercado cotizado.

El objeto del estudio es aportar nuestra opinión como experto independiente del valor de dichas participaciones, fundamentado en una metodología generalmente utilizada y en un proceso de valoración objetivo, contando con las circunstancias que actualmente afectan a su situación.

A continuación, les presentamos el resultado del estudio y análisis que hemos realizado.



02

Propósito y alcance

2. Propósito y alcance



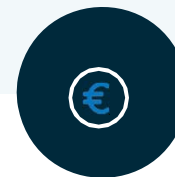
El objeto del presente informe es aportar nuestra opinión como experto independiente, en relación al valor razonable de los fondos propios de la sociedad **Vanadi Coffee, S.A.**, a fecha 30 de abril de 2023.

La valoración ha sido solicitada a efectos de servir para su integración en **BME Growth**, de acuerdo con los requisitos exigidos por el regulador.



Para la valoración ha sido tenido en cuenta la siguiente normativa:

- NIIF 13 de Medición de Valor Razonable.
- IVS (Normas Internacionales de Valoración) emitidas por el IVSC.
- Red Book publicado por RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).



En función de dicha normativa, adoptamos las siguientes definiciones:

Definición de valor aplicada:

El **valor razonable** es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo, en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Dicha definición es similar a una de las acepciones recogidas en el **Red Book** (RICS) y en las definiciones que a su vez vienen recogidas en las IVS.



Jerarquía de valor

En base a la NIIF 13 y para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable realizadas, se han tenido en cuenta las disposiciones de la norma relativas a la aplicación de variables de niveles 1, 2 o 3 según el caso.

Metodología de valoración

Se recogen los métodos ubicados en los siguientes apartados de la norma;

- NIIF 13: Técnicas de valoración recogidas en los párrafos 61 a 66 de la norma.
- IVS 210: Métodos de aproximación recogidos en los apartados C16 - C39.

03

Fuentes de información

3. Fuentes de información

Para la preparación del informe, ha sido solicitada la siguiente información:

3.1 Información proporcionada por el cliente

Esta información ha sido facilitada por el cliente y se considera fiable para la valoración llevada a cabo.

- Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias- Vanadi Coffee, S.A. (2022).
- Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias- Vanadi Coffee, S.A. (30/04/2023)
- Business Plan Abril 2023
- Inversiones en activo fijo y activo circulante.
- Plan de amortizaciones
- <https://vanadi.es/>



3.2. Información adicional

- Observatorio 2022 de la restauración de la marca 2022. KPMG
- El sector de la restauración en España - Datos estadísticos, (noviembre 22).
- La recuperación de la hostelería - Elpais.com (diciembre 22).
- Contribución de los sectores de la restauración y del alojamiento-turístico al PIB en España - Statista.com (diciembre 22).
- La nueva cadena de cafeterías del presidente del CF Intercity abre sus primeros locales en Alicante. Valencia Plaza. 23.05.2022
- Vanadi Coffee (Salvador Marti) calienta en el EpM para salir a cotizar a BME Growth esta primavera. Valencia Plaza. 25.01.2023
- Informes archivos - Hostelería Digital (diciembre 22).
- Market Risk Premium and Risk - Free Rate used for 95 countries in 2022. Pablo Fernandez, Sofia Bañuls and Pablo F. Acin. (mayo 23).
- Macroeconomic financial information provided by Aswath Damodaran on his website <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>.
- Bases de datos e informes recientes de valoración de Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A.
- Informaciones públicas de entidades oficiales, instituto Nacional de Estadística, Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda, etc.



04

Información sectorial

4.1 Información Sectorial

A continuación, exponemos una descripción del sector al que pertenece la sociedad. El objetivo es poner en contexto a la misma, no tratándose de una descripción o análisis pormenorizado de la industria.

El sector de la restauración en España se encuentra sumamente atomizado y está compuesto en gran medida por propietarios autónomos o pequeñas empresas.



Actualmente, unos 274.000 establecimientos se encuentran abiertos; es decir 1 por cada 170 habitantes, siendo la ratio más baja de la UE. De este total de establecimientos, el 63% corresponden a bares y el 29% restante a restaurantes.

El sector de la restauración se segmenta en diferentes mercados originados fundamentalmente por el tipo de establecimiento, por su categoría, por días de la semana y horas del servicio.

El sector afronta importantes retos para poder garantizar la permanencia e impulsar la proyección futura.

En este sentido existe la necesidad de mejorar la cualificación de los propietarios en cuanto a la gestión empresarial y la de los empleados respecto al servicio y elaboración del producto ofertado. En definitiva se aconseja separar la actividad gastronómica de la dirección empresarial.

Tras el shock de 2020, el contexto económico, político y sociosanitario se introducen nuevos factores de tensión, que ponen en riesgo las previsiones que situaban en 2023 la plena recuperación de la economía española, quedando a la cola del ritmo del resto de Europa.

La hostelería ha sufrido esta crisis como pocos sectores y arroja una sombra de preocupación que se une a otros factores como el actual episodio inflacionista, la escasez de ciertas mercancías y la dificultad para la contratación de personal. No obstante, este comportamiento está condicionado por el comportamiento de otros elementos que podrían minimizarlos: las economías domésticas no se han resentido de modo tan acusado como en la crisis de 2008, no se ha producido burbuja inmobiliaria y los fondos europeos que necesariamente deberán aportar robustez a la recuperación. Habrá que insistir en obtener las ayudas directas que el gobierno central aprobó en el Q121 y que están haciéndose efectivas. Asimismo, habrá que prestar atención a los vencimientos de los

créditos ICO concedidos, así como a la actividad legislativa en trámite.

Estas afectarán a los ámbitos laboral, fiscal y de sostenibilidad (producto, envases, reciclaje), e incidirán en los modelos de negocio y operativas.

El sector se ha adaptado mejor y más rápido a las necesidades que han surgido y a las medidas que se han impuesto a la actividad, lo que le ha llevado en una situación óptima para crecer en cuota de mercado y mantener su parque inmobiliario, no sin reubicaciones, sacrificios y renegociaciones.

Durante el año 2022, según publica el Ministerio de Trabajo, el sector hostelero contó una media de 1.700.000 trabajadores afiliados a la Seguridad Social, cifra que supone un crecimiento del 13,7% sobre el año 2021.





2022 ha sido el año de la recuperación tras la pandemia del Covid-19. A excepción del primer trimestre, el crecimiento se ha visto impulsado, especialmente en los últimos meses del año, donde se colocó un 1% por encima.

En esta línea, el Ministerio de Trabajo informó que los servicios de comidas y bebidas, ganaron 149.995 puestos de trabajo.

Fuentes del Ministerio de Trabajo, señalan que durante el 2022 el empleo en el sector hostelería unido al de las agencias de viaje aumentaron en todas las comunidades autónomas, siendo Andalucía, Canarias, Comunidad de Madrid y Comunidad Valenciana donde los incrementos fueron mayores. Destacan los aumentos del 10 % en Islas Baleares y del 9,3% en Canarias.

Baleares encabeza la lista de principales destinos en 2023.

En general, el sector de restauración y hostelería en España ha tenido que adaptarse rápidamente a los cambios en las tendencias de consumo y las condiciones del mercado en los últimos tres años.

Pese a los desafíos, la industria sigue generando un importante motor económico para el país y se prevé que continúe en esta dinámica los próximos años.

Resulta relevante en el sector la gran cantidad de puestos de empleo que proporciona.

Al realizar un análisis evolutivo del sector, pese a sus altas y sus bajas, su aportación en la economía española sigue siendo favorecedora.

En aporte económico, además de la importante tasa de empleo, que proporciona, la hostelería en España supone un gran empuje para el PIB español. En 2019 la hostelería representó un 6,4% al PIB, mientras que en 2020 se vio reducida al 5,5%.

En 2022 las actividades de restauración facturaron un 25,8% más que en 2020 y un 24,4% menos que en 2019, con una aportación al PIB de un 3,8%.

Para el año 2023 el escenario esperado es bastante positivo. Se espera un crecimiento en el sector hostelero español por encima del PIB, pudiendo situarse entre el 5% y el 7%.

4.2 Expectativas

Impulsores del cambio futuro

Para entender la nueva realidad del sector, es necesario comprender como serán los consumidores y la sociedad en la nueva realidad:

- **Reducción de la movilidad:** Una buena parte del trabajo y la educación desde casa se mantendrá, porque conviene tanto a empleadores y empleados. Esto conducirá a una disminución de la movilidad.
- **Reducción de viajes de trabajo:** Reunirse virtualmente con clientes, socios y proveedores ha demostrado funcionar bien y es probable que se mantenga, lo que se traduce en menos viajes de negocios.
- **Nueva socialización adulta:** se espera que la ausencia de conexiones sociales relacionadas con el trabajo, genere más conexiones sociales fuera del trabajo, específicamente en los espacios de coworking.
- **Delivery:** la pandemia supuso el boom del envío de comida a casa, pero tras el momento más duro, el servicio se ha consolidado en la rutina de consumidores, duplicando su peso vs prepandemia. Seguirá siendo muy importante pero ya no solo para “envío a domicilio” sino a otras localizaciones donde se encuentre el individuo (trabajo, universidad, etc.)
- **Homing:** durante este tiempo la gente ha cocinado más en casa e invertido en sus cocinas, áreas de trabajo en el hogar y salas de estar, suscripciones de video y música, equipamientos deportivos, etc. Levantadas las restricciones, se espera que se reduzca su uso, pero no que vuelva a los niveles previos.
- **Bienestar y alimentación sana:** la pandemia ha incrementado la búsqueda del bienestar personal y de una alimentación saludable.
- **Conexión con el producto local y la proximidad:** los consumidores han desarrollado una conexión más fuerte con sus comunidades y se ha incrementado la percepción de mayor seguridad del producto local.



4.3 Retos del sector

Para garantizar la permanencia e impulsar la proyección futura, el sector debe abordar importantes retos. En este sentido, existe la necesidad de mejorar la cualificación de los propietarios en cuanto a la gestión empresarial y la de los empleados, en cuanto al servicio y elaboración del producto.

Uno de los grandes problemas del sector son los altos costes hundidos. En el caso de los restaurantes se estima que de media el 30% corresponde a la remuneración del local o pagos del alquiler, otro 30% a la materia prima, el 30% siguiente a mano de obra y sólo el 10% restante, corresponde al retorno empresarial.

En este sentido, lo que ocurre es que el local se mantiene cerrado una parte del día y una parte del año en las zonas turísticas. Por este motivo, la desestacionalización del turismo es crucial para la mejora del sector. Asimismo, es fundamental impulsar el uso del local el máximo de horas posible, manteniendo la cocina abierta durante todo el día y ofreciendo servicios como desayunos, almuerzo, aperitivos, meriendas o incluso ocio nocturno.

Asimismo la compra de materias primas de alta calidad y valor se puede centralizar, representando un ahorro de coste muy importante.



Es conveniente formar permanentemente a los empleados, puesto que la calidad del servicio es cada vez más un factor diferenciador de esta actividad. Por tanto, es necesario fomentar la excelencia y aprovechar ventajas de economías de escala a través de compras centralizadas, formación específica, gestión empresarial

profesionalizada y economías de alcance que permitan el acceso a nuevos mercados.

Este modelo no sólo es aplicable a pequeñas cadenas, sino que también deberá llevarse a cabo en establecimientos emblemáticos que han logrado un gran éxito pero que no está

basado en un cocinero estrella si no en sus platos, ambiente, decoración, localización y experiencia del consumidor.

Adicionalmente existen nuevas actividades que mejoran la productividad, eficiencia y competitividad



del sector como son las denominadas “cocinas nodrizas”. En este nuevo concepto, se elabora la comida para consumo externo y se envía a través de las plataformas de distribución “*delivery*”.

La hostelería y la restauración -sobre todo los bares- va a continuar siendo un sector muy atomizado dadas las características de la actividad, la localización descentralizada y por la primacía del negocio familiar. Además muchos de estos establecimientos, están abocados al cierre, por no poder trasladar a precios el incremento de costes o por no existir sucesión.

De forma consistente con su estimación de crecimiento y su visión sobre los retos y oportunidades del entorno sectorial, los operadores planean centrar su inversión en acelerar su expansión y reforzar algunos de los ámbitos críticos identificados. En este sentido el 79% de los actores tiene previsto invertir en digitalización e incorporación de tecnología y casi la mitad (42%) prevén inversiones en producto (innovación, mejora de la calidad, etc.) y en buscar eficiencia y ahorros. La formación en personal (37%) y la sostenibilidad y economía circular (32%) están también entre las prioridades de inversión en las cadenas.

La digitalización constituye el foco principal de la transformación del sector. Entre los diferentes ámbitos de inversión relacionados con ella, se encuentra la captación de clientes vía marketing digital (68%), seguido de la mejora de la productividad en la operaciones (47%). Una parte significativa del sector también prevé incorporar tecnología para optimizar procesos administrativos y para desarrollar programas de fidelización (42% en ambos casos). De igual modo un tercio (37%) de los operadores esperan invertir en tecnologías relacionadas con pagos en el local, experiencia e interacción con el consumidor local y conocimiento del cliente a través del dato.

La irrupción de la pandemia provocó un trasvase del consumo de la calle al hogar y de los canales físicos a los digitales. Con ello se desarrollaron de modo exponencial los servicios de entrega a domicilio y recogida en local. Aunque este efecto fue coyuntural y revirtió con la disminución de la amenaza sanitaria hay consenso en que tendrá consecuencias estructurales en el sector. Los operadores esperan que los canales orientados al hogar (*delivery + take away*), representen un 20% de su negocio. Para su desarrollo se confía en fórmulas de colaboración con las plataformas y agregadoras o cocinas exclusivas. Ahora bien el restaurante físico continuará siendo el epicentro del modelo de negocio. Se estima que el local suponga el 80 de su facturación y que en dicho espacio ganen protagonismo las terrazas en detrimento de la sala.



1. Expansión

Se reactivan los planes de crecimiento y establecimiento de nuevas marcas de gastronomía.



2. Captación de personal

El cambio generacional marca un punto de inflexión donde los trabajadores aspiran a la misma calidad de vida que en otros sectores



3. Minimizar los costes de energía

Necesidades de planes de ahorro que mejoren la eficiencia de los procesos.



4. Alta cocina;

Nuevos modelos de negocio que adaptan la alta cocina al cliente con productos de vanguardia.

Otra muestra de esta confianza en el local es el plan de aperturas. La mayoría de cadenas encuestadas planean abrir unidades el próximo año. En este sentido, casi la mitad (42%) esperan que el ritmo de aperturas sea superior al que tenían antes de la pandemia.

La sostenibilidad es otra de las prioridades de inversión. En este ámbito se centrarán principalmente en los envases reciclables y en la búsqueda de eficiencias y ahorros en consumo en el local.



También se priorizarán inversiones relacionadas con la reducción del desperdicio alimentario tanto de forma reactiva como preventiva, así como con la transición sostenible y ecológica de ingredientes y menús. Además una de cada tres cadenas destinará parte de su presupuesto a la formación en sostenibilidad.

Esta decisión viene motivada por los compromisos globales (Agenda 2030), las iniciativas de la agenda europea y española (Green Deal y Ley de Cambio Climático y Transición Energética), las diferentes normativas que se están aprobando, la

creciente exigencia de los inversores y la propia voluntad del consumidor que muestran una preferencia por marcas integras que vayan más allá del beneficio empresarial y persigan también un beneficio social y medioambiental, premiando aquellas alineadas con sus valores.

En un contexto en el que el consumidor es cada vez más sensible a su salud, los menús están evolucionando para favorecer la transición hacia dietas más saludables.

Igualmente los operadores esperan adaptar sus menús a la diversidad de dietas y mejorar la trazabilidad alimentaria.



La mayoría de las enseñas incrementarán los productos o proveedores de España y aumentarán la transparencia sobre ingredientes, alérgenos, etc.

4.4. Información Económica

Cerramos con el presente análisis el cuarto trimestre de un año 2022, marcado por la volatilidad económica como producto de una recuperación dispar tras la pandemia, el conflicto en Ucrania, el incremento en los precios y la subida de tipos de interés por parte de los Bancos Centrales con el objetivo de intentar mitigar los efectos del escenario inflacionista. El crecimiento en la actividad económica se moderó de una manera importante durante el trimestre pasado, obedeciendo fundamentalmente a la confluencia del conjunto de factores anteriormente mencionados, que han provocado un descenso generalizado de la confianza. Además, la ralentización en el ritmo de crecimiento en España durante el tercer trimestre ha estado influenciado por el menor impulso provocado por los sectores más afectados por la crisis sanitaria, tras los amplios incrementos que estos habían experimentado en trimestres anteriores.

Presentados los datos del tercer trimestre de 2022, observamos como el Producto Interior Bruto ralentiza la senda de crecimiento que venimos observando durante los últimos doce meses. Entre los meses de julio y septiembre, el crecimiento se sitúa en un 3,8%, frente a los incrementos del 6,8% y 6,7% que reflejaron el segundo y primer trimestre del año respectivamente.

Tal como el Banco de España (BdE) indica en su último informe de proyecciones, correspondiente al mes de diciembre de 2022; se espera que durante la primera mitad del próximo ejercicio 2023, las dinámicas de la actividad económica española sigan marcadas por una considerable debilidad.

Todo apunta a que las presiones inflacionistas continúen siendo elevadas, que prosiga el endurecimiento en las condiciones de la financiación y que permanezcan unos reducidos niveles de confianza, que provocarán que la actividad económica europea presente un dinamismo muy por debajo del deseado

En cualquier caso, también se espera que las medidas desplegadas por las autoridades para hacer frente al repunte de la inflación y a la crisis energética concedan un cierto alivio a la actividad en el corto y medio plazo.

En cifras, el Banco de España pronostica un incremento del Producto Interior Bruto del 4,6% a cierre del presente ejercicio. Para los próximos tres años, el incremento sería del 1,3% a cierre de 2023; seguido por crecimientos del 2,7% y 2,1% en 2024 y 2025.

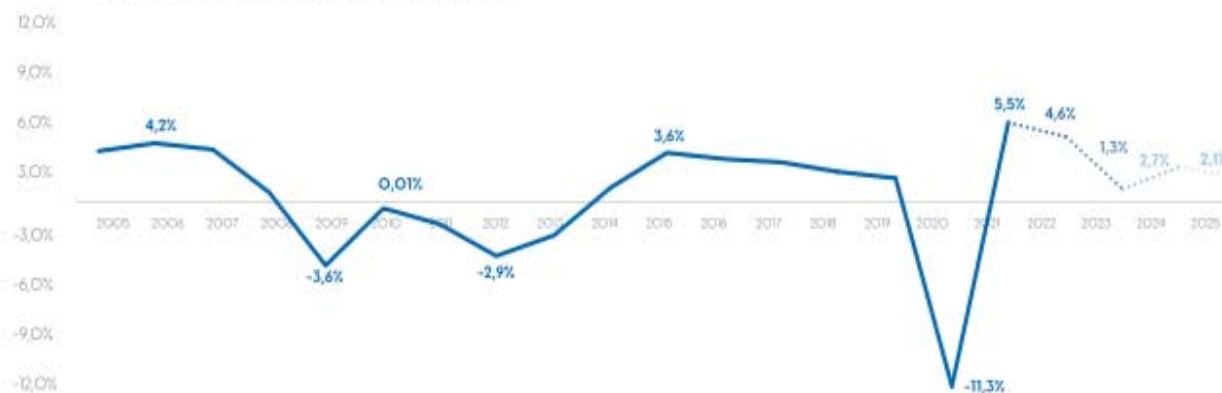
En cuanto al dato relativo a la inflación, la última publicación del INE en noviembre de 2022 lo sitúa en un 6,8% interanual, frente al incremento del 7,3% registrado en julio.

En sus proyecciones el BdE adelanta un cierre de año con un incremento del 8,4%; seguido por moderaciones sostenidas del 4,9% en 2023, del 3,6% en 2024 y del 1,8% en 2025.

A cierre del tercer trimestre de este año, fecha del último dato publicado, la tasa de desempleo ha aumentado en dos décimas frente al dato del trimestre anterior, situándose en un 12,7%.

Aún más desfavorable ha sido el comportamiento de la tasa de desempleo entre la población más joven, ya que se ha incrementado en tres puntos y una décima, hasta alcanzar la cifra del 21,2%. Las proyecciones del Banco de España para el cierre del presente ejercicio situarían la tasa de desempleo en un 12,8%. Para los próximos ejercicios, el pronóstico adelanta cierta estabilidad en 2023 cerrando con un 12,9% en 2023; para luego descender a un 12,2% y 12,0% en 2024 y 2025 respectivamente.

TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL PIB



4.5 Indicadores Macroeconómicos

Producto Interior Bruto

El último avance del dato oficial del Producto Interior Bruto español, correspondiente al cierre del tercer trimestre de 2022, ralentiza la senda de crecimiento que venimos observando en el último año.

Durante el tercer trimestre del año el incremento se situó en un 3,8%, frente a los aumentos del 6,8% y 6,7% que reflejaron el segundo y primer trimestre del año respectivamente. La contribución de la demanda nacional al crecimiento interanual del PIB es de 0,8 puntos, un punto y una décima inferior a la del segundo trimestre del año. Por su parte, la demanda externa presenta una aportación de 3,0 puntos; un punto y nueve décimas por debajo de la del trimestre pasado.

En cuanto a los pronósticos para los próximos ejercicios, el Banco de España adelanta un crecimiento del PIB del 4,6% para el presente ejercicio, del 1,3% para 2023, del 2,7% para 2024 y finalmente de un 2,1% en 2025. Este avance incrementa en una décima de punto las previsiones de crecimiento para 2022 que el mismo organismo hacía hace dos meses, aunque rebaja en la misma medida las previsiones para los dos próximos años.



+4,6%
Índice PIB
BdE Cierre 2022

2023:	+1,3%
2024:	+2,7%
2025:	+2,1%

Indicadores de empleo



El último dato de desempleo publicado por el Banco de España, con datos suministrados por la Encuesta de Población Activa, corresponde al cierre del tercer trimestre de 2022. Según este último dato, la tasa de desempleo ha aumentado en dos décimas, con un resultado del 12,7%. Esto, a su vez, nos sitúa 1,9 puntos por debajo del dato de hace doce meses, cuando la tasa era del 14,6%. Si comparamos este dato con el más desfavorable alcanzado en la crisis económica anterior, la variación ha sido de un -52,9%. En cuanto a la tasa de desempleo de la población ocupada más joven, entre 20 y 29 años, el incremento ha sido más acusado, aumentando en tres puntos y una décima, hasta situarse en un 21,2%.



En el ranking por comunidades autónomas, las mayores tasas de desempleo las encontramos en las Andalucía (18,98%, -15,3% variación interanual), las Islas Canarias (17,73%, -25,8% variación interanual) y Extremadura (15,85%, -11,6% variación interanual).



Las proyecciones del Banco de España para el cierre del presente ejercicio situarían la tasa de desempleo en un 12,8%. Para los próximos ejercicios, el pronóstico es de mantiene cierta estabilidad en 2023 cerrando con un 12,9% en 2023; para luego descender a un 12,2% y 12,0% en 2024 y 2025 respectivamente.

Consumo privado y renta media por hogar

Observamos como el consumo privado durante el tercer trimestre del año se ha situado en 1,4 puntos, lo que reduce por segundo trimestre consecutivo en un punto el resultado de los tres meses anteriores. Según las proyecciones del Banco de España, el consumo privado se situaría en 2,1 puntos a cierre de 2022; 1,9 en 2023; 2,8 en 2024 y 2,1 en 2025. Por lo tanto, se espera que el consumo siga fluctuando durante los próximos años hasta alcanzar la estabilización.

La renta media por hogar nacional en el año 2021 (último dato publicado) fue de 30.552 €, reduciéndose un -0,45% frente a la cifra registrada en 2020. Por comunidades, la renta más alta la encontramos en la Comunidad Foral de Navarra con 38.086 €, seguida por la Comunidad de Madrid (37.687 €) y el País Vasco (36.887 €). En las últimas posiciones se sitúan Extremadura (22.947 €), Andalucía (25.601 €) y Castilla la Mancha, con 26.060 €.

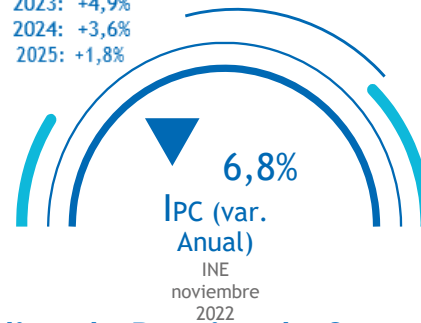
Proyecciones BdE:

2022: +2,1
2023: +1,9
2024: +2,8
2025: +2,1



Previsión BdE:

2022: +8,4%
2023: +4,9%
2024: +3,6%
2025: +1,8%



Índice de Precios de Consumo

A cierre del mes de noviembre, el INE sitúa la variación interanual del Índice de Precios de Consumo en un 6,8%, frente al incremento de un 7,3% registrado en el mes de octubre. Los grupos que destacan por su influencia en el descenso de la tasa anual son los precios asociados a la vivienda (que disminuye su variación más de un punto y medio, hasta el 1,0%), el transporte (7,7%, más de un punto inferior a la del mes pasado), el vestido y calzado (con una tasa del 0,0%) y los hoteles, cafés y restaurantes (con una variación del 7,6%). Se incrementan ligeramente el menaje, las bebidas alcohólicas y el tabaco.

Índice de Confianza del Consumidor

El Índice de Confianza del Consumidor se situó en -23,0 puntos en el mes de octubre, mejorando el dato de septiembre, pero aun lejos de las cifras que se observaban a comienzos de 2022. Si lo comparamos con el dato del mismo mes del pasado año, vemos que la confianza de los consumidores ha descendido 22,6 puntos durante los últimos doce meses.



05

**Vanadi
Coffee, S.A.**

5.1 Vanadi Coffee, S.A.

VANADI es el nombre de la nueva marca de cafeterías, cuya seña de identidad es el concepto *Fast Good*, que se inspira en otras capitales europeas: comida rápida y saludable.

En ellas se podrán degustar buen café, pan, bollería de calidad, tostas originales *puddings*, tarros de yogur con frutas, etc.

En la carta se pueden ver *wraps*, *pokes*, *sándwiches*, batidos de frutas, licuados o limonadas naturales.

Esta variedad gastronómica se asienta en ingredientes cuidados y productos locales, en los que sus comensales podrán disfrutar tanto desde un desayuno energizante, a un almuerzo funcional, una merienda deleitante o una cena sabrosa, en palabras de su CEO, Vicente Terol.

Para hacer esta experiencia lo más atractiva posible, VANADI aplica una tecnología de vanguardia, en la que el cliente puede pedir y pagar a través de una aplicación en el móvil, sin tener que levantarse.

Otra innovación es la conexión de todos los locales de la cadena a través de pantallas. Cada establecimiento tendrá un contador de cafés que mostrará el número

de unidades vendidas en tiempo real en todas las cafeterías de la ciudad.

La idea del equipo promotor es abrir una treintena de cafeterías en la ciudad de Alicante.

La joya de la corona es un local de dos plantas en la Avenida Maisonnave, principal zona comercial de la capital alicantina.

Actualmente junto a este *flagship*, tiene presencia en Passeig Esplanada D'Espanya 3 (Alicante), Calle Pardo Gimeno 45 (Alicante), Calle Juan de la Cierva, 49 (Torrellano), C/ Gambo 2 (Benidorm), y Calle Deportista Sergio Cardell 3 (San Juan).

En todas las aperturas se buscarán espacios modernos, tecnológicos y acogedores, con un servicio ágil y una presentación vistosa, dotados también con servicio *"take away"*.

El plan estratégico pasa por la implantación de la cadena a través de cerca de 30 locales en Alicante, además de la puesta en marcha de un obrador propio para los productos artesanales que ofrecerán en sus cafeterías. Posteriormente continuará su crecimiento en marcha de aceite ajustando el producto y servicio a la demanda local.



La cadena contará con cuatro modelos diferenciados: **Vanadi Premium**, *flagship* de la compañía, locales más premium en cada ciudad con unos 400 metros cuadrados de superficie, **Vanadi District**, locales de menor tamaño ubicados en barrios estratégicos y **Vanadi Corner**, situados en centros comerciales y *córniers* pequeños con una o dos personas de personal y superficie de entre 20 y 25 m².

Asimismo, dadas las vinculaciones de sus socios con el deporte, también se apuesta por los estadios importantes y eventos deportivos, poniendo en marcha *food trucks* y cafeterías móviles por la ciudad para eventos con mucha movilidad.

Una vez asentados en la capital alicantina, se buscará expandirse a otros puntos de España, empezando por Elche y Valencia para posteriormente dar el salto a otras comunidades como Murcia, Málaga o Madrid y Barcelona..

Además de la creación de la identidad de la marca y la propuesta gastronómica, la compañía ha fichado a Carmen Gonzalez, del restaurante madrileño Zalacaín, como directora de operaciones.

La cadena no se dirige a un público concreto sino que pretende abarcar todo el espectro de clientes, desde el consumidor que tiene prisa hasta aquel que busca una pausa en la que disfrutar en calma de un buen café.

En la actualidad existe bastante competencia dentro del sector restauración, pero la mayoría de las propuestas existentes son muy



similares. VANADI ha detectado 4 grandes carencias en el mercado, como son la poca presencia en barrios, falta de adaptación y de flexibilización de las oferta y de lo espacios, productos de una calidad media y poca variedad en la oferta del producto saludable.

Para dar repuesta a estas demandas VANADI se apoya en un modelo de proximidad más allá de los ámbitos de actuación de las marcas tradicionales, entrando en competencia directa con las cafeterías locales.

Como hemos visto anteriormente, los espacios se adaptan a cada tipología de emplazamiento.

Los productos son de elaboración propia, apostando por la calidad y los mercados locales. El pan y la bollería se convierten en una seña de identidad de la marca.

Por último se incorpora una amplia oferta de opciones saludables.

El modelo de negocio se basa en un crecimiento orgánico a través de cafeterías propias, en áreas en las que exista una demanda de consumo de alimentación saludable y de calidad, pivotando el proyecto en torno a la calidad de los productos y la excelencia del café.

No se busca competir con las cadenas



1. Visión:

Ser la cafetería de referencia a nivel nacional y ser percibida como una marca confiable, innovadora y de calidad.



2. Misión

Nuevo concepto de cafeterías muy replicables y de fácil implantación. Espacios confortables, donde la calidad del producto y el cuidado de los detalles son sus señas de identidad.



3. Valores:

Innovación, calidad, ambición, solidaridad, compromiso y excelencia.



4. Filosofía

Promoción de los productos locales en un proyecto replicable y escalable.

tradicionales, sino contra las cafeterías locales, ofreciendo servicios de valor añadido que no suelen estar al alcance de estos establecimientos, como productos de alta calidad (artesanal), entornos con una decoración cuidada, agilidad del servicio, tecnología y digitalización, enfoque *Eco-Healthy*, precios competitivos, optimización del personal, etc.

Entre sus factores de éxito figuran:

- Una adecuada identificación de los locales.
- La gestión de recursos humanos, optimización de personal, adecuada selección y formación.
- Generación de “comunidad VANADI” y generación de marca.
- Tecnología confiable y transversal
- Gestión de costes y procesos de pagos.
- Producto artesanal propio (Obrador).
- Logística y distribución

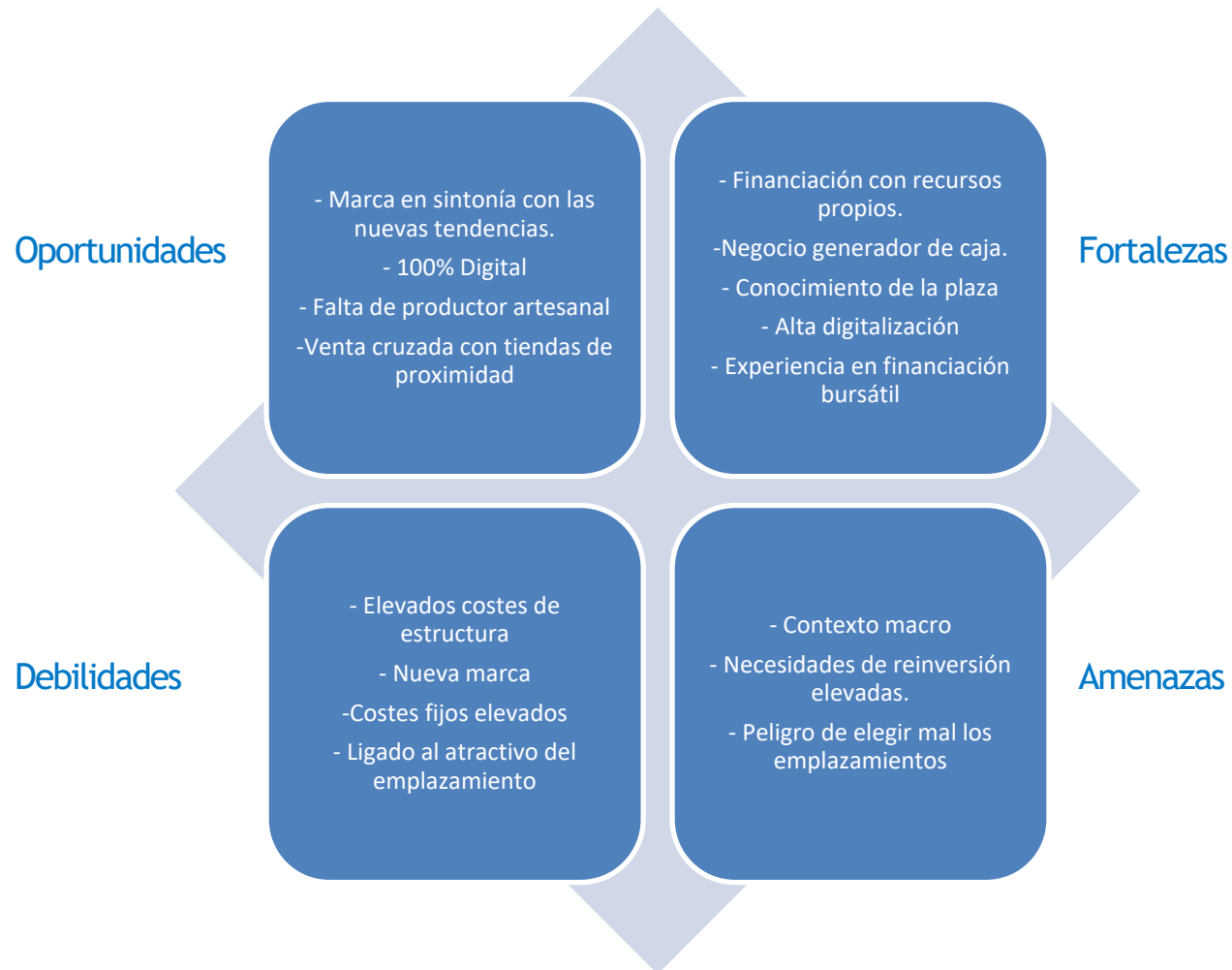
En la actualidad se está validando el modelo en la provincia de Alicante y creando las sinergias convenientes mediante integración vertical y optimización de los procesos y costes.

Como próximos pasos se contempla la puesta en funcionamiento de la APP que permita los pedidos y pagos on-line, procesos de *delivery in-house*. Para el segundo año se busca continuar con el plan de expansión y desarrollar una base de datos de calidad.



5.2. Diagnóstico

A continuación se recogen los principales puntos fuertes, oportunidades y cuales son las debilidades y amenazas que deberán ser paliadas.



5.3 Financiación

El proyecto nace de la idea de profesionalizar el sector de la restauración. Las cadenas tradicionales se posicionaban exclusivamente en zonas premium desatendiendo los barrios y la periferia de las ciudades. En cambio en Estados Unidos puedes encontrar Starbucks abiertos en cualquier barrio. La estrategia es apoyarse en una marca con fuerte presencia en sitios premium para lograr reconocimiento y exponer el producto, para posteriormente ir creciendo en el perímetro.

Gracias a las economías de escala existe un claro nicho para competir en el segmento de desayunos y cafés con los bares pequeños.

Además se resuelven los tiempos de espera tanto en el servicio como en el pago, puesto que es uno de los aspectos que más molesta al cliente. Gracias a los avances tecnológicos implementados, el consumidor podrá realizar el pago directamente desde la mesa a través de un código QR.

Por último, se ofrece un producto lo menos industrial posible, porque el bar pequeño no puede permitirse tener toda su bollería artesanal.

El coste medio de apertura de cada local se sitúa entre los 200.000 y 250.000 €. Para el ambicioso proyecto de crecimiento ya han levantado capital por dos millones de euros y con la salida a bolsa esperan obtener otros 3 millones de euros.

Se considera más sano la ampliación de capital y tener la mínima carga financiera posible, puesto que la deuda financiera es peligrosa en los momentos de arranque del proyecto.

Con la salida a bolsa se persigue un sello de calidad que más allá de la financiación ofrece garantía de transparencia, visibilidad, reputación, marca, etc.

El tener presencia en un mercado cotizado implica el cumplimiento de todos sus requerimientos.

En paralelo existen avanzadas conversaciones con un fondo de inversión dubaití, relacionado con la monarquía de Emiratos Árabes Unidos, con el que se mantiene una relación muy cercana, gracias a su participación en el accionariado del CF Intercity.

El objetivo es alcanzar las 90 cafeterías en el plazo de tres años, con *"flagships"* en Madrid, Barcelona y Valencia, además de la que ya tiene en Alicante. Esta última entró en rentabilidad en el cuarto mes.

El objetivo del plan estratégico es situarse en un EBITDA del 12% por cafetería, buscando fuertes volúmenes de ventas que abaraten los aprovisionamientos.

Una vez consolidada esta primera fase se estudiará la posibilidad de continuar el crecimiento en el segundo año bien por la vía de franquiciados o bien a través de crecimiento inorgánico.



5.4 Equipo promotor

VANADI nace en 2022, impulsada por los emprendedores alicantinos Salvador Martí y Vicente Terol, conocidos y socios en otros proyectos cotizados como son la tecnológica FacePhi o el Club de Fútbol Intercity (primer equipo de fútbol que cotiza en la bolsa española).

Para esta nueva empresa, sin duda la experiencia en hostelería de más de 20 años en el sector y los conocimientos en el ámbito tecnológico de Vicente Terol (Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones) han sido decisivos para volcarse con esta nueva aventura.

Al proyecto se une Jorge Sanz, experto en transformación digital, innovación y en el desarrollo de planes de negocio internacionales. Jorge es director de desarrollo de negocios para Iberia y América en FacePhi y miembro del consejo de administración de Intercity.

Con vistas a la próxima salida a bolsa, a los socios fundadores, se añaden al consejo Juan Alfonso Ortiz, reconocido Notario en ejercicio, secretario del Consejo de Administración de FacePhi Biometría, S.A. y miembro del consejo de administración de Intercity. Igualmente se suman al consejo, Pablo Reig, especialista en auditoría financiera y socio fundador de PRB Audit Partners, Fernando Orteso, especialista en banca privada que ha asesorado varias salidas a bolsa y Ramón Villot.

De este modo Martí y Terol se han rodeado de su círculo de personas de confianzas para dirigir el asalto a los mercados bursátiles.

En este sentido se han modificado los estatutos



para adaptarlos a los requerimientos de BME Growth e incorporar dos aspectos clave: la actividad inmobiliaria, puesto que se dedicará a adquirir inmuebles para el desarrollo de su actividad, bien explotándolos directamente o bien cediéndolos en arrendamiento y por otro lado, el objeto social incluirá ahora también “la constitución, suscripción, adquisición y venta de acciones, obligaciones o participaciones en otras sociedades y fundaciones”, paso necesario para el tratamiento de cualquier futura cotizada.

Asimismo se procede a la inscripción de las ampliaciones de capital llevadas a cabo en los

últimos meses, por las que los recursos propios se elevan por encima de los dos millones de euros, a través de una fuerte prima de emisión.

Para la estrategia de crecimiento, se incorpora al proyecto Alejandro Hernández, experto en el sector del *retail* (ex Área Manager de Calcedonia).

Manuel Mena aplicará toda su experiencia en la gestión económica de restaurantes y su amplia trayectoria en cocina (Ex restaurante Atrio en Cáceres). Finalmente, José Masó Coll será el responsable financiero, aportando su experiencia en otros procesos de salida a bolsa.

06

Valoración

6. Valoración

Según la NIIF 13 de Medición de valor razonable las principales técnicas de valoración de todo activo parten de tres enfoques generales, coste, mercado e ingresos (apéndices B5 a B30), la cuales están en alineadas con las Normas Internacionales de Valoración emitidas por el IVSC (International Valuation Standards Committee). De dicha normativa, y aplicada a la valoración de negocios, es consecuente aplicar una serie de metodologías adaptables que se describen a continuación

6.1. Aspectos generales

Existen en la práctica varios métodos de valoración de explotaciones y negocios, destacando como generalmente utilizados los siguientes:

- Descuento de Flujos de Caja (Discounted Cash Flow).
- Análisis de múltiplos de compañías similares.
- Análisis de múltiplos de transacciones similares.
- Valor neto patrimonial ajustado por plusvalías latentes.

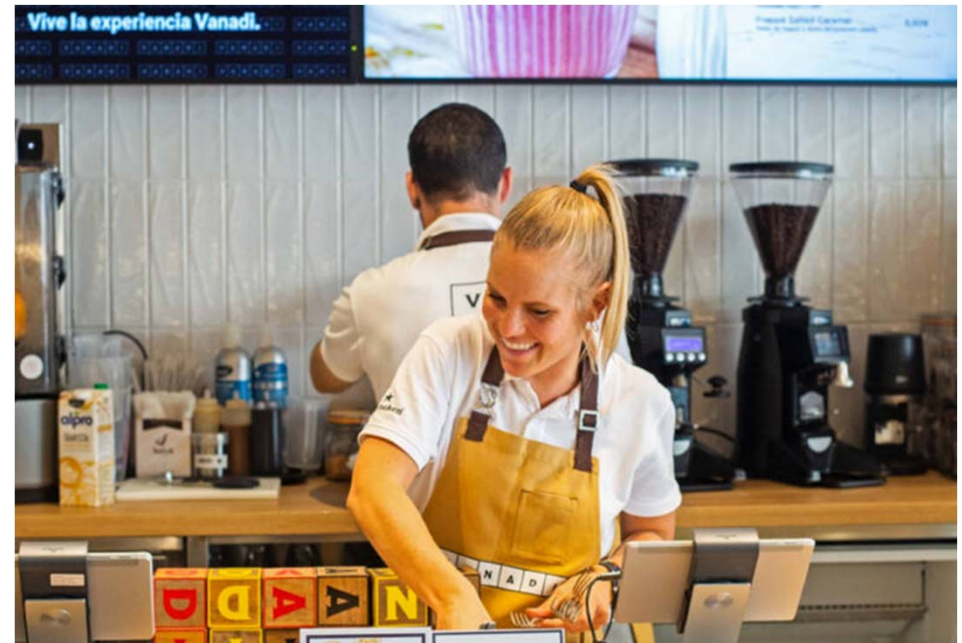
A continuación, se describe brevemente cada uno de estos métodos.

6.2. Metodología de valoración

Descuento de flujos de caja (DCF)

Es sin duda del método más utilizado para la valoración de empresas y negocios por su rigor y capacidad analítica.

Desde este enfoque, el valor de la empresa se corresponde con la actualización de los flujos de caja netos de los que la explotación puede disponer para retribuir a los capitales propios y ajenos, una vez pagados los impuestos y efectuadas las inversiones de capital que se requieren para el mantenimiento de la explotación.



Análisis de múltiplos de negocios similares

Esta técnica de valoración resulta atractiva por su aparente sencillez y facilidad de aplicación. Parte del supuesto de que los mercados de valores son, de alguna forma, eficientes y recogen en sus precios de mercado toda la información disponible sobre los negocios.

Por lo tanto, la mayor parte del trabajo de valoración ya ha sido efectuada por el mercado y el único problema es seleccionar un grupo de compañías comparables a la que se pretende valorar y que, además, coticen en bolsa.

Análisis de múltiplos de transacciones similares

El análisis de los precios a los que se hayan cerrado operaciones de compraventa de negocios pertenecientes a la misma industria o sector puede proporcionar información sobre el rango de valores en el cual se establecerá la valoración del negocio.

Valor neto patrimonial ajustado con plusvalías latentes

Se considera el valor que un comprador estaría dispuesto a pagar por todos los activos que la sociedad posee a valor de mercado, o que el comprador obtendría vendiendo los activos de la empresa también a valor de mercado. Este valor de mercado de los activos, junto con los ajustes contables realizables ante el patrimonio real de la empresa, nos daría el valor económico de la sociedad. Dicho método se utiliza frecuentemente en sociedades con importantes activos fijos (carteras de valores o bienes inmobiliarios) de las que la previsión de flujos futuros se hace bastante menos previsible y ajustable en tiempo.

Metodología utilizada

El objeto del presente estudio es la obtención del valor razonable de las participaciones sociales de la empresa "VANADI" En la medida que se trata de una sociedad con una actividad recurrente y estable, vemos más apropiado la aplicación del método del Descuento de Flujos de Caja.



A su vez si existieran activos no afectos a la explotación, es necesario que sean objeto de análisis pormenorizado aparte.

Como se describió anteriormente, el Descuento de Flujos de Caja es un método de valoración dinámico que parte del estudio del pasado del negocio y de la correspondiente predeterminación de ciertas variables, mediante la asunción de varios parámetros, para obtener una proyección financiera de la actividad económica futura de la explotación.

Se trata de realizar la proyección más certera de los beneficios futuros derivados de la actividad económica fruto de la combinación de los activos de la empresa y del posicionamiento de mercado actual y potencial.

De acuerdo con la metodología propuesta, la valoración seguirá las siguientes etapas:

Valor Actual del Valor Terminal

Valor de la Compañía (Enterprise Value)

Valor de los activos no afectos (si los hubiere)

(Valor de las deudas)

Valor de los Fondos Propios

6.3 Proceso de valoración

El método del Descuento de Flujos de Caja (o Discounted Cash Flow), es el más utilizado para la valoración de negocios por su rigor y capacidad analítica, siendo sus principales ventajas posibilitar el examen de los factores que crean valor para el negocio y reconocer de forma explícita el valor temporal del flujo de fondos que genera la explotación en sí.

Desde este enfoque, el valor del negocio en el mercado, a largo plazo, no depende de sus resultados contables, sino que se corresponde con la actualización de los flujos de caja netos de los que la sociedad puede disponer para retribuir tanto a los capitales propios (aportaciones de los socios) como a los fondos ajenos, una vez pagados los impuestos y efectuadas las inversiones de capital que se requieren para el mantenimiento de la explotación.

Por lo tanto, el método del Descuento de Flujos de Caja está basado en una estimación de las rentas que la sociedad en funcionamiento va a generar, realizada de la manera más técnica y objetiva posible.

El valor del negocio, y en consecuencia de las aportaciones de los socios, vendrá determinado por el valor presente de todos los futuros flujos de caja libres que genera el negocio. El cálculo del Valor de Empresa (VE) se realiza mediante la aplicación de la siguiente fórmula matemática:

$$EV = \sum_{i=1}^{i=n} \frac{CF_i}{(1+r)^i} + \frac{TV_n}{(1+r)^n}$$

Donde:

- CF_i** = Importe de los flujos de caja libres en el año “i”
- r** = Tasa de descuento para la actualización (“Post-Tax” WACC)
- n** = Número de años del periodo de proyección de previsiones explícitas.
- TV_n** = Valor terminal de la empresa en el año “n”.

A continuación se desarrolla cada uno de estos conceptos fundamentales del método de valoración.

a) Flujos de Cajas Libres

Los Flujos de Caja libres (FCi) representan aquellos fondos generados por la explotación en un periodo determinado, que están disponibles para remunerar tanto al capital ajeno, mediante el pago de los intereses correspondientes, como al capital propio, ya sea abonando dividendos activos, o dotando reservas de carácter legal, estatutario o voluntario, lo que incrementa el valor teórico de las acciones que componen los orígenes del negocio.

Para el caso que nos ocupa, y debido a la incorporación de flujos contables que se encuentran ajenos a la determinación de la generación de caja por la actividad (aplicaciones de subvenciones de capital, amortizaciones contables y otras partidas), se genera la siguiente estructura:

Sales Revenue
Cost of Goods Sold (COGS)
Wages & Salaries
Overhead Expenses
Depreciation and Amortisation
EBIT
Corporate Tax
NOPLAT (*)
Depreciation and Amortisation
Working Capital Requirements
CAPEX
FCF

b) Tasa de descuento:

La tasa de actualización o descuento (r) es el coeficiente específico que debe aplicarse para descontar los flujos de caja libres. Se denomina también coste medio ponderado del capital (CMPC o Weighted Average Cost of Capital WACC “Post-Tax”), puesto que la tasa resultante es una media ponderada entre el coste del capital ajeno y el coste del capital propio de la sociedad y se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$\text{WACC} = K_d (d \%) + K_e (e \%)$$

Donde:

WACC = Tasa de descuento

d% = Ponderación de los fondos ajenos en la estructura financiera.

Kd = Coste financiero de los fondos ajenos después de impuestos. Es el coste del capital facilitado por los acreedores financieros de la empresa, es decir el tipo de interés exigido por los bancos y demás prestamistas financieros descontado el escudo fiscal vinculado a la deducibilidad que dicho gasto atesora.

e% = Ponderación de los fondos propios en la estructura financiera.

Ke = Coste financiero de los fondos propios. Es el coste de capital facilitado por los accionistas o socios de la empresa.

Respecto al coste de capital (**Ke**) este viene determinado por:

$$K_e = [R_f + \beta(R_m)] + I_p$$

Donde:

Ke = Coste de capital

Rf = Rentabilidad de activos financieros sin riesgo. En la práctica, la tasa libre de riesgo generalmente utilizada es el rendimiento de la deuda pública a largo plazo.

Rm = Rentabilidad media de mercado de una inversión en un negocio del mismo sector lo más similar al estudiado.



I_p = Prima por iliquidez y tamaño, especificada por el ajuste que sufre la estimación al partir de variables tomadas de empresas con acciones cotizadas y una mayor liquidez.

β = Coeficiente de riesgo sistemático o de mercado. Beta es un diferencial inherente a la empresa que define la relación existente entre la rentabilidad específica del negocio respecto a la del mercado.

Este indicador cuantifica o potencia el riesgo de los fondos propios invertidos en el negocio y representa el grado de sensibilidad de la demanda de mercado respecto de los productos y servicios de la empresa.

La volatilidad o riesgo total de una inversión fundamentalmente se divide en:

- Coeficiente sistemático o de mercado que refleja la sensibilidad de la demanda y la incertidumbre de mercado a que están expuestos los inversores. Su valor proviene de los factores que existen en el conjunto de la economía y que amenazan a todos los negocios (expectativas, tipos de interés, tasas de inflación, acontecimientos políticos, etc.).
- El coeficiente no sistemático o específico de la empresa. Este componente del riesgo global se elimina mediante, productos o servicios, etc.

El citado indicador β cuantifica o potencia el riesgo de las aportaciones invertidas en el negocio y se conforma teniendo en cuenta fundamentalmente:

a) El grado de sensibilidad de la demanda de mercado respecto de los productos y servicios de la explotación. Si estos bienes ofertados son “prescindibles” o de “lujo”, la elasticidad de la demanda es mayor y por ello el riesgo de pérdida de negocio también.

b) La tipología del negocio, para negocios de actividad con fuerte componente “cíclico”, el riesgo es mayor y por lo tanto la “ β ” también.

c) El grado de diversificación de actividades o lo que es lo mismo de productos o servicios del negocio. Una menor diversificación supone, que ante una eventual coyuntura negativa de mercado, un mayor riesgo para la explotación.

d) La consolidación de la cartera de clientes y su grado de “fidelidad”. Cuanto más amplio es el número de clientes y más antigüedad poseen los mismos, menor será el riesgo del negocio siendo la “ β ” menor.

e) El apalancamiento operativo de los costes fijos. A mayor apalancamiento operativo de costes fijos (Costes fijos / Costes totales), mayor es el riesgo y más elevado es el indicador β .

f) El apalancamiento financiero de fondos ajenos. A más fondos ajenos, mayor es la volatilidad del beneficio, mayor es el riesgo y más elevado será el indicador β .



c) Valor terminal

El valor terminal (VT) es el valor atribuido a la explotación en funcionamiento a partir del último periodo de proyección o previsiones explícitas. Generalmente su cálculo se basa en la actualización de la renta perpetua, que se estima será generada por la sociedad a partir de aquel momento.



6.4. Hipótesis y variables

a) Periodo de proyección

Se contempla como periodo de proyección el horizonte temporal de 10 años, con la intención de explicitar las rentas a obtener por la sociedad en el intervalo 2023-2032. A partir de ese periodo (2032) se plantea el cálculo del valor terminal .

La previsión de ingresos empleada, corresponde plan de negocio aportado por la compañía.

a) Ingreso y gastos

Se toma la previsión de ingresos y gastos proporcionada por la compañía (2023-2026).

A las proyecciones facilitadas por la compañía se le han incorporado 6 periodos adicionales (2027-2032), con el propósito de estabilizar el modelo y garantizar un crecimiento constante a una tasa razonable. A partir del periodo 2031, se procede al cálculo del valor terminal.

Se considera como tasa de crecimiento a continuidad el 2,0%, considerando un crecimiento razonable y prudente atendiendo a la evolución del negocio, perspectivas del PIB y de las tasas de inflación anuales.

La estructura de costes se establece a partir de los datos históricos aportados por la compañía.

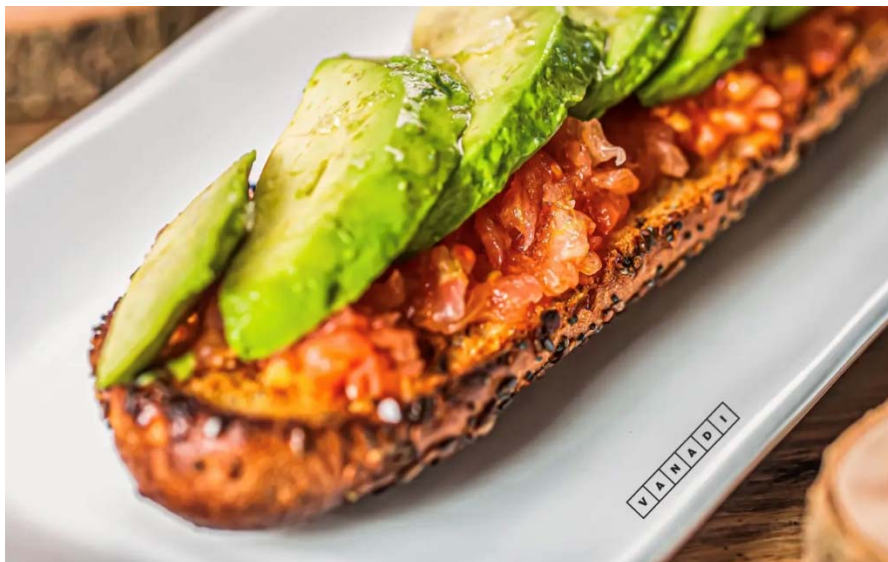
Estructura de gastos	
Aprovisionamientos	-27,00%
Gasto de personal	-35,00%
Otros gastos de explotación	-25,23%
Amortización del inmovilizado	-1,08%

c) CAPEX (re inversiones de capital)

Por este término se entiende las partidas genéricas encaminadas a cubrir aquellas reinversiones en capital a fin de mantener el activo no corriente en buenas condiciones de utilización.

Según conversaciones mantenidas con la compañía, se asume su plan estratégico de inversiones





c) Tasa impositiva

Se propone la aplicación del tipo impositivo general.

d) NOF (necesidades operativas de fondos)

Conocido el fondo de maniobra previo a la proyección se establecen como necesidades operativas de fondos de cada ejercicio, los importes derivados de la diferencia existente entre el fondo de maniobra generado en un año frente al anterior.

La estimación se ha realizado a partir de los periodos medios de cobro y pago estimados.

f) Tasa de descuento

A continuación se expone el resultado del cálculo, el cual parte de la cuantificación de la tasa de descuento, para posteriormente realizar el cálculo del valor del fondo de comercio y las conclusiones que se desprenden de él.

- Porcentaje fondos ajenos	52,49%
Coste financiación ajena	3,50%
Tasa Impositiva	25,00%
Coste Fondos ajenos después de impuestos	2,63%
- Porcentaje fondos propios	47,51%
Rentabilidad inversión libre de riesgo (Oblig Estado a 10 años)	3,36%
β Sector desapalancada (sector)	0,96
β Apalancada por Compañía	1,7467
Prima de riesgo	6,50%
Prima de riesgo adicional α	4,00%
Coste Fondos propios K_e	18,71%

WACC ajustado por iliquidez **10,27%**

Fuentes:

- Coste de la deuda: (tipo medio estimado)
- Tasa impositiva: Generica 25%
- Rentabilidad libre de riesgo: Obligación del Estado a 10 años. 04/2023
- B desapalancada: Damodaran “Restaurant /Dining“ (01/05/2023)
- Risk premium (Market) Pablo Fernandez, Spain. 2022.
- Prima de riesgo adicional: estimación propia

6.5. Cálculo de valor

A continuación se muestra el resultado de los cálculos, en función de las proyecciones realizadas:

Vanadi Coffee, S.A.

	2023 n	2024 n	2025 n	2026 n	2027 n	2028 n	2029 n	2030 n	2031 n	2032 n	n+1
Importe neto de la cifra de negocios	4.925.256,00 €	15.604.426,00 €	25.975.514,00 €	36.630.616,00 €	47.260.820,76 €	51.778.955,23 €	55.532.929,48 €	58.931.544,77 €	60.110.175,66 €	61.312.379,18 €	62.538.626,76 €
COGS	-1.399.834,00 €	-4.213.195,00 €	-7.013.389,00 €	-9.890.266,00 €	-12.760.421,19 €	-13.980.317,46 €	-14.993.890,48 €	-15.911.516,57 €	-16.229.746,90 €	-16.554.341,84 €	-16.885.428,68 €
Gastos de personal - Estructura	-1.784.726,00 €	-5.461.549,00 €	-9.091.430,00 €	-12.820.716,00 €	-16.541.287,78 €	-18.122.634,90 €	-19.436.525,93 €	-20.626.041,31 €	-21.038.562,14 €	-21.459.333,38 €	-21.888.520,05 €
Gastos operativos	-1.903.316,00 €	-4.305.688,00 €	-6.784.971,00 €	-9.243.251,00 €	-11.925.642,44 €	-13.065.733,86 €	-14.012.999,56 €	-14.870.595,14 €	-15.168.007,04 €	-15.471.367,18 €	-15.780.794,52 €
Amortizaciones y provisiones	-279.770,00 €	-392.560,00 €	-352.460,00 €	-397.160,00 €	-512.415,83 €	-561.402,79 €	-602.104,49 €	-638.953,28 €	-651.732,35 €	-664.766,99 €	-678.062,33 €
EBIT	-442.390,00 €	1.231.434,00 €	2.733.264,00 €	4.279.223,00 €	5.521.053,51 €	6.048.866,23 €	6.487.409,03 €	6.884.438,47 €	7.022.127,23 €	7.162.569,78 €	7.305.821,17 €
Impuesto	0,00 €	-307.858,50 €	-683.316,00 €	-1.069.805,75 €	-1.380.263,38 €	-1.512.216,56 €	-1.621.852,26 €	-1.721.109,62 €	-1.755.531,81 €	-1.790.642,44 €	-1.826.455,29 €
NOPLAT	-442.390,00 €	923.575,50 €	2.049.948,00 €	3.209.417,25 €	4.140.790,14 €	4.536.649,67 €	4.865.556,77 €	5.163.328,85 €	5.266.595,43 €	5.371.927,33 €	5.479.365,88 €
Amortizaciones y provisiones	279.770,00 €	392.560,00 €	352.460,00 €	397.160,00 €	512.415,83 €	561.402,79 €	602.104,49 €	638.953,28 €	651.732,35 €	664.766,99 €	678.062,33 €
NOF	-186.100,00 €	-207.000,00 €	-167.000,00 €	-243.500,00 €	-314.163,70 €	-344.197,75 €	-369.152,09 €	-391.744,19 €	-399.579,08 €	-407.570,66 €	-415.722,07 €
CAPEX	-2.335.100,00 €	-3.286.300,00 €	-2.948.300,00 €	-3.326.300,00 €	-4.291.592,26 €	-4.701.868,48 €	-5.042.753,94 €	-5.351.370,49 €	-5.458.397,90 €	-664.766,99 €	-678.062,33 €
FCF	-2.683.820,00 €	-2.177.164,50 €	-712.892,00 €	36.777,25 €	47.450,01 €	51.986,23 €	55.755,23 €	59.167,45 €	60.350,80 €	4.964.356,67 €	5.063.643,81 €
Factor	0,9369	0,8496	0,7705	0,6988	0,6337	0,5747	0,5211	0,4726	0,4286	0,3887	
FCF Actualizado	-2.514.481,64 €	-1.849.817,80 €	-549.293,01 €	25.698,17 €	30.067,82 €	29.874,22 €	29.056,04 €	27.962,52 €	25.865,39 €	1.929.486,26 €	
FCF Acumulado	-2.514.481,64 €	-4.364.299,43 €	-4.913.592,45 €	-4.887.894,28 €	-4.857.826,46 €	-4.827.952,25 €	-4.798.896,20 €	-4.770.933,68 €	-4.745.068,29 €	-2.815.582,03 €	

CÁLCULO VALOR TERMINAL - Vanadi Coffee, S.A.

Valor terminal	
NOPLAT n+1	5.479.365,88 €
CAPEX	-678.062,33 €
AMORTIZACIÓN	678.062,33 €
NOF	-415.722,07 €
FCF n+1	5.063.643,81 €
Valor terminal	61.229.066,60 €
Valor actual del valor terminal	23.797.774,85 €

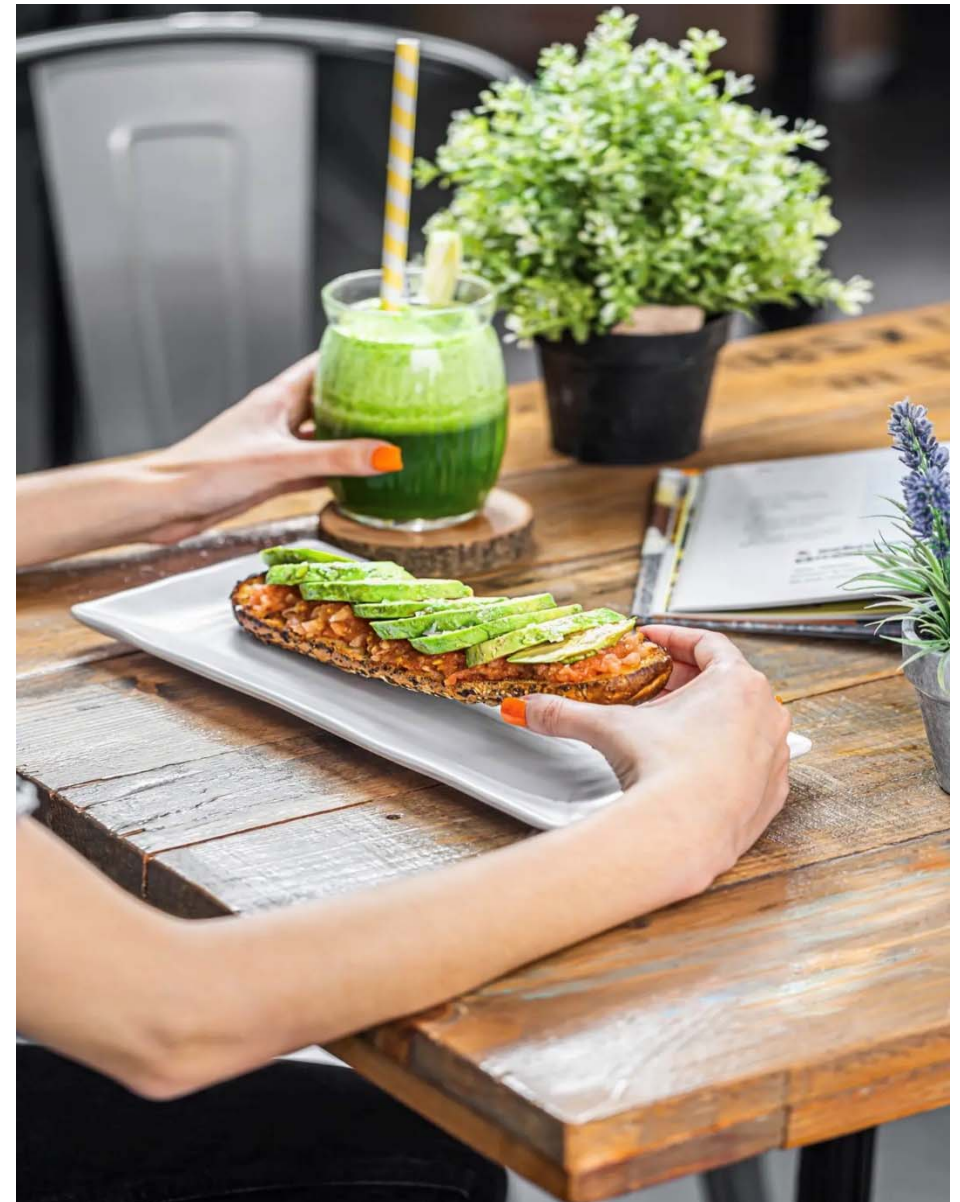
VALOR EMPRESA (EV) - Vanadi Coffee, S.A.

Una vez estimados los valores de los flujos de caja explícitos y el valor terminal, se alcanzan las siguientes conclusiones a 31/12/2022:

- El valor actual de los flujos de caja (FCF) esperados es de -2,815,582,03 €.
- El valor terminal actualizado alcanza un importe de 23.797.774,85 €.

En conclusión, el resultado asciende al siguiente valor:

VALOR EMPRESA: 20.982.192,82 €





CÁLCULO DEL VALOR DE LOS FONDOS PROPIOS - Vanadi Coffee, S.A.

Para llegar al valor de mercado de los fondos propios de la compañía se procede a realizar el ajuste de la financiación ajena y los activos no operativos, resultando de este ajuste los siguientes valores:

EV	20.982.192,82 €
Activos no afectos	
Financial Investments	419.150,00 €
Deudas LP	534.180,72 €
Deudas CP	649.900,97 €
Valor FFPP	20.217.261,13 €

FONDOS PROPIOS: 20.217.261 €

(VEINTE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTO SESENTA Y UN EUROS)

* La información financiera suministrada corresponde a 31/12/2022.

¹ Los activos no operativos corresponden a la información financiera suministrada a 30/04/2023 (ver anexo 8.4).

6.6. Análisis de sensibilidad

El valor de los fondos propios está sujeto a la variabilidad de los flujos de caja futuros y a la tasa de descuento utilizada para descontar dichos flujos.

Por este motivo se hace necesario el poder evaluar diferentes hipótesis así como medir el impacto que genera dada una de las principales variables sobre la valoración de los fondos propios de la compañía sometida a estudio.

A continuación se facilita un análisis de sensibilidad considerando la tasa de crecimiento del valor terminal (g) y la tasa de descuento (wacc)

	9,77%	10,27%	10,77%
1,75%	22.124.222,09 €	19.518.969,61 €	17.245.742,53 €
2,00%	22.949.244,38 €	20.217.261,13 €	17.841.106,92 €
2,25%	23.829.121,87 €	20.959.087,03 €	18.471.410,53 €

Rango valoración Fondos Propios

[17.245.743€ - 23.829.122 €]



6.7. Consideraciones Finales

Este informe expresa nuestra opinión de valor a 30 de abril de 2023 sobre el valor razonable de los fondos propios la sociedad citada anteriormente, donde se han de tener en cuenta las siguientes consideraciones:



Nuestra conclusión debe interpretarse en el contexto alcance y procedimientos empleados en nuestro trabajo, sin que de la misma pueda derivarse ninguna responsabilidad adicional a la relacionada con la razonabilidad de los procedimientos de valoración analizados y de los resultados obtenidos.



La valoración está sujeta al cumplimiento al plan de negocio, establecido por la compañía. Asimismo se han seguido las tasas de crecimiento contempladas en su plan estratégico.



En lo que respecta a las partidas sobre las que se aplica el valor contable como mejor aproximación, se adopta el criterio en base a la naturaleza del elemento que se recoge en cada partida.



Nuestro trabajo es de naturaleza independiente y externa, por tanto, el resultado de este se encuentra libre de vinculaciones con las opiniones de agentes ligados a la sociedad u otros.



El resultado del presente trabajo está vinculado a la veracidad de la información aportada. En este sentido, la información proveniente por parte del peticionario se considera como íntimamente vinculada a los resultados obtenidos, hecho que condiciona el resultado a su concordancia con la realidad contable de la sociedad valorada.



Se asume tanto la continuidad en el desarrollo y explotación del negocio teórico como la correlación de la actividad con la evolución del sector, derivado de su conjugación con la identificación de la cualidades del activo intangible valorado. Así, no se asume la existencia de periodos de inactividad a aplicar en el futuro del fondo, generado por causas ajenas a la propia naturaleza del activo, los cuales podrían depreciar el valor sustancialmente.



No se han realizado tareas de comprobación de las cifras recogidas en el balance con documentación soporte, tales como escrituras, certificados de depósito o comprobación de asientos, ya que no se comprende en el alcance del trabajo solicitado tal ejercicio de comprobación.

07

Conclusiones de valor

7. Conclusiones de valor

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. inscrita con el n.º 4.455 en el registro de entidades especializadas en tasación del Banco de España en fecha 27 de mayo de 1994, ha realizado el presente informe de valoración de los fondos propios de la sociedad Vanadi Coffee, S.A., a 30 de abril de 2023, a su valor razonable, con la finalidad de que sirva como herramienta de gestión para la toma de decisiones de la compañía..

Dicha finalidad se concreta en la obtención del valor razonable del citado activo en los términos que se define en la NIIF 13 de medición de valor razonable.

En nuestra opinión y de acuerdo con nuestro estudio hemos llegado a la conclusión de que el valor de los fondos propios se puede estimar en:

VALOR DE LOS FONDOS PROPIOS

COMPRENDIDO ENTRE:

[17.245.743 € - 23.829.122 €]

Consideraciones al resultado

- Las conclusiones están condicionadas a los aspectos recogidos en el apartado 6.7 del presente informe, los cuales han sido tenidos en cuenta para todo el desarrollo de la valoración.
- La información aportada ha sido obtenida directamente desde el peticionario del presente informe, el cual asume la veracidad de dicha información y la asume como válida para la elaboración de las conclusiones.
- GESVALT, S.A., no asume obligación alguna por la titularidad responsabilidad derivada de las propiedades valoradas, ni tampoco existen intereses específicos sobre las mismas. La compensación económica percibida por la realización de este informe, no está sujeta a las conclusiones alcanzadas.

Madrid, 30 de mayo de 2023



Roberto Guñales
Director Valoraciones Financieras
Gesvalt Advisory Services



Diego Vilaró
Director Advisory Services
Representante de la sociedad

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.

08

Anexos

8.1. Balance de situación - 30/04/2023

VANADI COFFEE, S.A.	30/04/2023
ACTIVO NO CORRIENTE	1.715.550 €
Inmovilizado intangible	354.557 €
Inmovilizado material	1.114.449 €
Inversiones inmobiliarias	0 €
Inversiones grupo y asociadas a lp	0 €
Inversiones financieras a largo plazo	238.150 €
Activo por impuesto diferido	8.394 €
ACTIVO CORRIENTE	769.196 €
Existencias	0 €
Deudores comerciales y otras cuentas a co	620.866 €
Inversiones empresas grupo c/p	150.000 €
Inversiones financieras c/p	31.000 €
Periodificaciones c/p	0 €
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-32.669 €
TOTAL ACTIVO	2.484.746 €

VANADI COFFEE, S.A.	30/04/2023
PATRIMONIO NETO	1.071.770 €
Fondos propios	1.071.770 €
Capital	282.446 €
Reservas	2.526.278 €
Resultados de ejercicios anteriores	-1.240.914 €
Resultado del ejercicio	-496.040 €
Subvenciones, donaciones y legados	0 €
PASIVO NO CORRIENTE	534.181 €
Deudas a largo plazo	534.181 €
PASIVO CORRIENTE	880.796 €
Deudas a corto plazo	649.901 €
Deudas empresas grupo y asociadas cp	0 €
Acreedores comerciales y otras cuentas a j	230.895 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2.486.746 €

* No Auditada

8.2. Cuenta de resultados

VANADI COFFEE, S.A.	30/04/2023
Importe neto de la cifra de negocios	387.659 €
Aprovisionamiento	-165.477 €
Otros ingresos de explotación	0 €
Gastos de personal	-347.091 €
Otros gastos de explotación	-348.925 €
Amortización del inmovilizado	0 €
Imputación de subvenciones	0 €
Otros resultados	-1.129 €
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-474.963 €
Ingresos financieros	23 €
Gastos financieros	-21.100 €
Deterioro Enajenación	0 €
RESULTADO FINANCIERO	-21.077 €
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-496.040 €
Impuesto sobre beneficios	0 €
RESULTADO DEL EJERCICIO	-496.040 €

* No Auditada

8.3. P & L Previsional 2023-2026

	2023	2024	2025	2026
INGRESOS				
<i>Venta neta total</i>	4,925,256	15,604,426	25,975,514	36,630,616
<i>Otros ingresos</i>	0	0	0	0
<i>Ingresos financieros</i>	0	0	0	0
TOTAL ingresos netos	4,925,256	15,604,426	25,975,514	36,630,616
	0	0	0	0
Coste de las ventas	0	0	0	0
<i>Consumo</i>	1,399,834	4,213,195	7,013,389	9,890,266
<i>Otros costes de venta</i>	0	0	0	0
<i>Salarios personal</i>	1,784,726	5,461,549	9,091,430	12,820,716
Coste de las ventas	3,184,560	9,674,744	16,104,819	22,710,982
	0	0	0	0
Margen bruto	1,740,696	5,929,682	9,870,695	13,919,634
	0	0	0	0
Gastos operativos	0	0	0	0
Costes Central	673,582	961,042	1,201,290	1,381,482
	0	0	0	0
Administración y generales	1,229,734	3,344,646	5,583,681	7,861,769
<i>Gastos I+D</i>	0	0	0	0
<i>Arrendamientos</i>	672,072	1,727,410	2,892,409	4,064,494
<i>Conservación</i>	54,224	156,044	259,755	366,306
<i>S. Profesionales</i>	93,984	272,306	453,212	639,396
<i>Tributos</i>	59,647	171,649	285,731	402,937
<i>Seguros</i>	16,267	46,813	77,927	109,892
<i>Otros servicios</i>	27,713	80,366	133,754	188,712
<i>Suministros</i>	170,266	499,947	831,507	1,174,267
<i>Viajes, dietas,...</i>	10,845	31,209	51,951	73,261
<i>Material oficina</i>	5,422	15,604	25,976	36,631
<i>Transportes</i>	10,845	31,209	51,951	73,261
<i>Excepcionales</i>	108,449	312,089	519,510	732,612
<i>Otros</i>	0	0	0	0
	0	0	0	0
Total Gastos Operativos	1,903,316	4,305,688	6,784,971	9,243,251
	0	0	0	0
EBITDA	-162,620	1,623,994	3,085,724	4,676,383

8.4. P & L Previsional 2023-2026

Plan de aperturas						
2022	PROPIOS		FRANQUICIADOS		TOTAL	
Aperturas	4	100%	0	0	4	100%
PREMIUM	1	25%	0	0	1	25%
DISTRICT	2	50%	0	0	2	50%
CÓRNER	1	25%	0	0	1	25%
Unidades al final	4		0	0	4	0%
Total Inversiones	1.430.000,00 €				1.430.000,00 €	
2023	PROPIOS		FRANQUICIADOS		TOTAL	
Unidades inicio	4	0%	0	0	4	0%
Aperturas	21	0%	0	0	21	0%
PREMIUM	1	4,8%	0	0	1	5%
DISTRICT	13	61,9%	0	0	13	62%
CÓRNER	7	33,3%	0	0	7	33%
Unidades al final	25		0	0	25	0%
Total Inversiones	3.146.910,00 €		1,201		4.576.910,00 €	
2024	PROPIOS		FRANQUICIADOS		TOTAL	
Unidades inicio	25	0,0%	0	0	25	0%
Aperturas	25	0,0%	0	0	25	0%
PREMIUM	3	12,0%	0	0	3	12%
DISTRICT	15	60,0%	0	0	15	60%
CÓRNER	7	28,0%	0	0	7	28%
Unidades al final	50		0	0	50	
Total Inversiones	4.399.190,00 €		0,398		8.976.100,00 €	
2025	PROPIOS		FRANQUICIADOS		TOTAL	
Unidades inicio	50	0,0%	0	0	50	0
Aperturas	25	0,0%	0	0	25	0
PREMIUM	3	12,0%	0	0	3	12%
DISTRICT	11	44,0%	0	0	11	44%
CÓRNER	11	44,0%	0	0	11	44%
Unidades al final	75				75	
Total Inversiones	3.930.510,00 €		-0,107		12.906.610,00 €	
2026	PROPIOS		FRANQUICIADOS		TOTAL	
Unidades inicio	75		0	0	75	0
Aperturas	25		0	0	25	0
PREMIUM	3	12,0%	0	0	3	12%
DISTRICT	16	64,0%	0	0	16	64%
CÓRNER	6	24,0%	0	0	6	24%
Unidades al final	100		0	0	100	
Total Inversiones	4.516.360,00 €		0,149		17.422.970,00 €	

gesvalt[®]

Head Offices

España

MADRID
T. +34 91457 60 57
gesvalt.es

Portugal

LISBOA
T. +35193 757 0 0 88
gesvalt.pt

Colombia

BOGOTÁ
T. +57 0 180 0 0 422 733
gesvalt.com.co

f **in**
gesvalt.es

ANEXO III: INFORME SOBRE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMAS DE CONTROL

VANADI COFFEE S.A.

El presente informe tiene como objeto describir la estructura organizativa y el sistema de control interno con los que cuenta VANADI COFFEE S.A. para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de información que establece BME GROWTH a las entidades emisoras.

Definición de la estructura organizativa y entorno de control

En línea con el objetivo del Consejo de Administración y de la Dirección de la Sociedad se han establecido una serie de políticas y procedimientos para lograr la implantación en Vanadi de mecanismos de control continuo, incluyendo la designación de órganos de control interno para la supervisión y el seguimiento de los eventuales riesgos a los que la Sociedad se enfrenta.

Vanadi Coffee SA (en adelante, "Vanadi"), se estructura según el siguiente organigrama:



Los diferentes órganos de control existentes en la Sociedad son los siguientes:

- ***Consejo de Administración***

Máximo órgano de la Sociedad; encargado, entre otras funciones, de la verificación del funcionamiento de las políticas de la Sociedad y la aprobación de las medidas y medios a aplicar. Su responsabilidad principal es la representación y administración de los negocios de la Sociedad y la defensa del cumplimiento de la normativa establecida en el seno de la Sociedad. Tanto el Consejo de Administración como la Dirección de la Sociedad se encuentran altamente implicados en el cumplimiento de la normativa vigente y en asegurar la fiabilidad de la información pública en general y privada y financiera en particular.



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMAS DE CONTROL

VANADI COFFEE S.A.

El Consejo desempeña sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, teniendo como único fin el interés de la Sociedad, en el sentido de orientar la gestión a maximizar el valor económico de la empresa (y de sus marcas) de forma sostenida, de conformidad con los deberes de lealtad, diligencia y evitando situaciones de conflicto. Por ello, el Consejo es el responsable de la existencia y mantenimiento de un adecuado control interno, tanto de forma directa como a través del trabajo llevado a cabo por el Comité de Auditoría.

A continuación, se detalla su organización y su integración:

Salvador Martí Varó

Presidente y Consejero delegado

Vicente Terol San Román

Vicepresidente y Consejero delegado

Juan Alfonso Ortiz Company

Secretario

Fernando Orteso de Travesedo

Vocal

Pablo Reig Boronat

Vocal

Ramón Villot Sánchez

Vice-secretario

Durante el ejercicio 2023 el Consejo de Administración de la Sociedad se ha reunido siete.

- ***Comisión delegada del Consejo de Administración: Comisión de Auditoría y Control***

Constituye la función primordial de la Comisión de Auditoría y Control servir de apoyo al Consejo de Administración en sus cometidos de vigilancia, mediante la revisión periódica del proceso de elaboración de la información económico-financiera, de la función de auditoría interna y de la independencia del auditor externo. La Comisión de Auditoría y Control velará por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Encargada, entre otras funciones, de supervisar la eficacia del control interno de



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMAS DE CONTROL

VANADI COFFEE S.A.

la Sociedad y los sistemas de gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como discutir con el auditor externo las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, así como los aspectos más significativos de su revisión de la información financiera de la entidad.

En consecuencia, la Comisión de Auditoría en su operativa habitual de funcionamiento (i) supervisa el proceso de cierre u elaboración de las cuentas anuales para su formulación por el Consejo de Administración; (ii) mantiene las reuniones que sean oportunas tanto con los responsables de la auditoría externa, como con los responsables internos, para supervisar el proceso de auditoría tras el cierre de cada ejercicio anual o intermedio, e (iii) informa al Consejo de Administración sobre la corrección y fiabilidad de dichas cuentas anuales, así como de las valoraciones efectuadas por los equipos de auditoría externo e interno y, en su caso, emite los informes y las propuestas que en su caso correspondan para el mejor cumplimiento de sus funciones.

Desde la modificación estatutaria destinada a la futura admisión a cotización de las acciones de la Sociedad, ésta ha contado con un Comité de Auditoría, integrado por consejeros independientes y/o dominicales. Dicho comité realiza sus funciones a través de contactos y/o reuniones periódicas con los auditores y el área de finanzas de la Sociedad.

Los miembros que integran la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad son:

Pablo Reig Boronat

Presidente

Juan Alfonso Ortiz Company

Vocal

Ramón Villot Sánchez

Secretario

Durante el ejercicio 2023 la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad se ha reunido una vez.

- ***Comisión delegada del Consejo de Administración: Comisión de Nombramientos y Retribuciones***

Encargada, entre otras funciones, de evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración, informar sobre las propuestas de nombramiento de consejeros independientes y de altos directivos



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMAS DE CONTROL

VANADI COFFEE S.A.

o proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los consejeros y de los directores generales. La composición de la Comisión de

Fernando Orteso de Travesedo

Presidente

Juan Alfonso Ortiz Company

Vocal

Ramón Villot Sánchez

Secretario

Nombramientos y Retribuciones es la siguiente:

Durante el ejercicio 2023 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad se ha reunido una vez.

Comité de Cumplimiento:

La prestación de soporte y asesoramiento en la implantación del Modelo de Cumplimiento y de Prevención de Riesgos Penales, así como la posterior monitorización y supervisión de los posibles incumplimientos que puedan existir corresponde al Comité de Cumplimiento. La función principal de este órgano consiste en asegurar el establecimiento de una sólida cultura de cumplimiento de las normas, procedimientos y políticas establecidas en el seno de la Sociedad, impulsadas por la Administración y la Dirección.

El Consejo de Administración, consciente de la importancia que tiene una adecuada gestión de los posibles riesgos penales derivados del incumplimiento normativo tiene encomendada la misión de aprobar la versión final del Modelo de Cumplimiento y Prevención de Riesgos Penales, que tomarán forma y han de desarrollarse a través de las siguientes acciones:

- Análisis del contexto de la organización
- Objetivos en materia de Compliance penal
- Modelo de gobierno interno (modelo de tres líneas de defensa)
- Sistema de gestión de recursos financieros
- Sistema de supervisión, monitorización permanente y verificación/revisión del Modelo de Cumplimiento
- Canal de denuncias
- Procedimiento disciplinario
- Sistema de comunicación, difusión y formación



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMAS DE CONTROL

VANADI COFFEE S.A.

Normativa Whistleblower: El pasado 16 de febrero de 2023, el Congreso de los Diputados aprobó la Ley 2/2023, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, que transpone la Directiva (UE) 2019/1937, conocida como “Directiva Whistleblowing”.

El objetivo de esta ley incentivar y aumentar en toda la Unión Europea que los trabajadores denuncien las irregularidades que conozcan en sus organizaciones, por ser una forma que se ha visto altamente eficaz para luchar contra la corrupción y el fraude.

La sociedad desarrollará el Canal Ético (Canal de Denuncias) de acuerdo con dicha normativa y conforme a las exigencias de la misma

Elementos del Modelo de Cumplimiento

I. Controles Preventivos Generales

- Código Ético
- Canal de Denuncias
- Sistema Sancionador
- Formación y comunicación en materia de riesgos penales y controles generales de alto nivel
- Cumplimiento en materia de Protección de datos Personales (RGPD 2016/679 de 27 de abril de 2016 y Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos)
- Manual de formación al empleado
- Segregación de funciones para reducir modificaciones no autorizadas
- Estructura Organizativa
- Poderes antes notario
- Descripción de los puestos de trabajo

II. Gestión de Recursos Financieros

La Dirección de la Sociedad junto con el Departamento Financiero son los responsables de elaborar los estados financieros de la sociedad y su grupo, así como del establecimiento y mantenimiento de controles sobre las transacciones y operativa del negocio de la Sociedad que constituye la fuente de dichos estados financieros. Se valida la correcta preparación, presentación y desglose de las estimaciones, proyecciones y asunciones que, en cada momento, contenga dicha información financiera.

- Auditorías externas financieras de Cuentas Anuales



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMAS DE CONTROL

VANADI COFFEE S.A.

- Supervisión BME Growth
- Conciliaciones bancarias
- Poderes notariales
- Cuentas Anuales
- Reporte de información al Consejo
- Apuntes contables asociados a pedidos, facturas y contratos

El Departamento Financiero supervisa el trabajo de los servicios profesionales externos contratados, y revisa la información en el sistema según el protocolo de cierre mensual establecido para el grupo, de cara a garantizar una información completa, registrada conforme a las políticas contables del grupo, y reflejando una imagen fiel de la situación patrimonial de cada filial y por último del Grupo.

Para la elaboración de la información pública, la Sociedad cuenta con un procedimiento interno de comunicación en el que se establecen las directrices que se deben seguir en el caso de comunicación de información financiera o de cualquier otra índole al mercado, en el que participan la Dirección General, Finanzas, Asesoría Jurídica y en su caso, el Área de Marketing.

III. Seguimiento y cumplimiento

- Consejo de Administración
- Comité de Auditoría y Control
- Comité de Nombramientos y Retribuciones
- Comité de Cumplimiento
- Protocolo sobre el tratamiento y transmisión de la Información Privilegiada
- Direcciones de departamento
- Nombramiento de un Delegado de Protección de Datos

Adicionalmente, se presentan a continuación de modo igualmente esquemático los riesgos identificados por parte de la Sociedad:

- Riesgos operacionales
- Riesgos de estrategia
- Riesgos financieros
- Riesgos de cumplimiento
- Riesgo reputacional

Para cada uno de los riesgos identificados, el responsable del riesgo debe proponer un plan de acción para mitigarlo. Asimismo, se debe asignar a aquellas personas responsables de realizar las acciones de control que mitiguen el riesgo y las acciones de supervisión de las mismas.



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMAS DE CONTROL

VANADI COFFEE S.A.

La política de control y gestión de riesgos de ámbito financiero de FacePhi tiene como objetivos:

- Identificar los distintos tipos de riesgo a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- Fijar el nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable (i.e. riesgo de crédito);
- Diseñar las medidas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y
- Determinar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
- La gestión del riesgo se realiza a distintos niveles de la Compañía:
- El Departamento Financiero: centraliza la gestión de los riesgos financieros de la Compañía y revisa el impacto que pueda tener sobre los estados financieros del Grupo.

Protección de Datos Personales:

La empresa tiene publicada en su página web toda la información relativa a la protección de datos personales de conformidad con lo establecido en Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y la normativa española, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. En consecuencia, FacePhi ha adaptado sus protocolos y políticas de privacidad.

<https://vanadi.es/politica-privacidad/>

A continuación, se presentan esquemáticamente los elementos básicos del Modelo de Cumplimiento destinados a mitigar los riesgos de la Sociedad en general y del ciclo de información financiera en particular:

OTROS ASESORES O EXPERTOS INDEPENDIENTES

La Sociedad cuenta con asesores independientes en relación con la información financiera.

El auditor actual de la Sociedad es AUREN AUDITORES SP, S.L.P., auditor de reconocido prestigio internacional.

El equipo de auditoría externa contacta y/o se reúne de forma periódica, con carácter previo al cierre de los estados financieros anuales, o de los intermedios,



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMAS DE CONTROL

VANADI COFFEE S.A.

con el Comité de Auditoría con el fin de ofrecer información detallada sobre el desarrollo del proceso de auditoría, la calidad y disponibilidad de la información facilitada por el equipo financiero interno.