




30 JUL 2020

BIOFABRI PROPERTIES, S.L.U.
Cuentas Anuales Abreviadas correspondientes
al ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2019

BALANCE SITUACION ABREVIADO


BA1

NIF B-27866649		BALANCE FORMULADO EL 18-03-2020		UNIDAD	
DENOMINACION SOCIAL: BIOFABRI PROPERTIES, S.L.U.		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		Euros:	09001 <input checked="" type="checkbox"/>
				Miles:	09002 <input type="checkbox"/>
				Millones:	09003 <input type="checkbox"/>
ACTIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2019	31/12/2018	
A) ACTIVO NO CORRIENTE		11000	1.735.784,68	0,00	
I. Inmovilizado intangible		11100			
II. Inmovilizado material		11200	5	1.735.784,68	
III. Inversiones inmobiliarias		11300			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo pl		11400			
V. Inversiones financieras a largo plazo		11500			
VI. Activos por impuesto diferido		11600			
VII. Deudas comerciales no corrientes		11700			
B) ACTIVO CORRIENTE		12000	1.659.681,93	0,00	
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta		12100			
II. Existencias		12200			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		12300	6	526.833,91	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		12380		0,00	0,00
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		526.833,91	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto pl		12400			
V. Inversiones financieras a corto plazo		12500	6	500.000,00	
VI. Periodificaciones a corto plazo.....		12600			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		12700	6	632.848,02	
TOTAL ACTIVO (A + B)		10000		3.395.466,61	0,00

¹ Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, que forman una unidad, comprenden el balance de situación abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada adjuntos.

BALANCE SITUACION ABREVIADO


BA2.1

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2019	31/12/2018
BALANCE FORMULADO EL 18-03-2020				
NIF B-27866649		 Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACION SOCIAL:				
BIOFABRI PROPERTIES, S.L.U.				
A) PATRIMONIO NETO	20000		(1.938.483,42)	0,00
A-1) Fondos propios	21000		(1.938.483,42)	0,00
I. Capital	21100		3.000,00	0,00
1. Capital escriturado	21110	8	3.000,00	
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200		0,00	0,00
III. Reservas	21300		(1.984.337,82)	0,00
1. Reservas de captalización.....	21350			
2. Otras reservas.....	21360		(1.984.337,82)	
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400		0,00	0,00
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		(69.287,95)	
VI. Otras aportaciones de socios	21600			
VII. Resultado del ejercicio	21700		112.142,35	
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000		0,00	0,00
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000		4.230.035,89	0,00
I. Provisions a largo plazo	31100			
II Deudas a largo plazo	31200	7	2.030.035,89	
1. Deudas con entidades de crédito	31220	7	2.030.035,89	
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	7 / 14	2.200.000,00	
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			

¹Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, que forman una unidad, comprenden el balance de situación abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada adjuntos

BALANCE SITUACION ABREVIADO


BA2.2

NIF B-27866649		BALANCE FORMULADO EL 18-03-2020		
DENOMINACION SOCIAL: BIOFABRI PROPERTIES, S.L.U.				
		<small>Espacio destinado para las firmas de los administradores</small>		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2019	31/12/2018
C) PASIVO CORRIENTE	32000		1.103.914,14	0,00
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300	7	999.900,09	0,00
1. Deudas con entidades de crédito	32320	7	999.900,09	
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	7 / 14	37.380,78	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		66.633,27	0,00
1. Proveedores	32580		0,00	0,00
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582			
2. Otros acreedores	32590		66.633,27	
V. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VI. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		3.395.466,61	0,00

¹Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, que forman una unidad, comprenden el balance de situación abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada adjuntos

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF		B-27866649		PÉRDIDAS Y GANANCIAS FORMULADA EL 26-03-2019		UNIDAD	
DENOMINACION SOCIAL:				 Espacio destinado para las firmas de los administradores		Euros: 09001 x	
BIOFABRI PROPERTIES, S.L.U.						Miles: 09002	
						Millones: 09003	
(DEBE) / HABER				NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2019	31/12/2018	
A) OPERACIONES CONTINUADAS							
1.	Importe neto de la cifra de negocios	40100			196,80		
2.	Variación de existencias de productos terminados y en curso	40200					
3.	Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300					
4.	Aprovisionamientos	40400					
5.	Otros ingresos de explotación	40500	14		636.000,00		
6.	Gastos de personal	40600			(104.435,32)		
7.	Otros gastos de explotación	40700	10		(9.894,51)		
8.	Amortización del inmovilizado	40800	5		(312.263,26)		
9.	Imputación de subvenciones de Inmovilizado no financiero y	40900					
10.	Excesos de provisiones	41000					
11.	Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100					
12.	Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200					
13.	Otros resultados	41300					
A)	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	49100			209.603,71		0,00
14.	Ingresos financieros	41400			3.520,83		0,00
a)	Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero	41430					
b)	Otros ingresos financieros	41490			3.520,83		
15.	Gastos financieros	41500			(63.601,41)		
16.	Variación de valor razonable en instrumentos financiero	41600					
17.	Diferencias de cambio	41700					
18.	Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800					
19.	Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			0,00		0,00
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 (15+16+17 +18+19)	49200			(60.080,58)		0,00
C)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300			149.523,13		0,00
20.	Impuestos sobre beneficios	41900	9		(37.380,78)		
D)	RESULTADO DEL EJERCICIO (C +20)	49500			112.142,35		0,00

¹Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, que forman una unidad, comprenden el balance de situación abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada adjuntos

BIOFABRI PROPERTIES, S.L.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2019 (Expresado en Euros)

Nota 1 Actividad

BIOFABRI PROPERTIES, S.L.U. (en adelante la Sociedad), a que se refiere las siguientes notas se constituyó por tiempo indefinido el 31 de diciembre de 2018 como consecuencia de la escisión parcial de la sociedad Biofabri, S.L. y tiene su domicilio social en la Relva, Porriño, provincia de Pontevedra.

La Sociedad tiene como objeto social la promoción, ejecución, adquisición, explotación, arrendamiento y enajenación de toda clase de construcciones, viviendas y locales comerciales, naves industriales; compraventa de toda clase de fincas y las demás actividades directa o indirectamente relacionadas con las mismas; todo tipo de actividades relacionadas con la propiedad inmobiliaria, compraventa de fincas, solares, locales y arrendamiento de las mismas; promoción y construcción de naves industriales; adquisición de fincas urbanas y rústicas, así como su parcelación, reparcelación, promoción, uso, arrendamiento, venta o arrendamiento industrial.

Se le aplica la Ley de Sociedades de Capital (vigente desde el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, la Ley de Sociedades Anónimas (vigente hasta el 1 de septiembre de 2010), cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada (vigente hasta el 1 de septiembre de 2010), Código de Comercio y disposiciones complementarias.

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 la Nota 4 Normas de registro y valoración.

La Sociedad a los efectos del artículo 42 del Código de Comercio pertenece al grupo CZ Veterinaria (cuya marca corporativa es GRUPO ZENDAL) cuya Sociedad Dominante es la sociedad española CZ Veterinaria, S.A., quien posee el 100% de las participaciones de la Sociedad y que deposita sus cuentas anuales individuales y consolidadas en el Registro Mercantil de Pontevedra integrando de forma global a la Sociedad.

Escisión parcial de la sociedad Biofabri, S.L.U.

El 31 de octubre de 2018 la sociedad Biofabri, S.L.U. presentó y aprobó su proyecto de Escisión Parcial como sociedad escindida a favor de Zinereo Pharma, S.L.U. y Biofabri Properties, S.L.U. como sociedades beneficiarias.

Con fecha 31 de diciembre se elevó a público el acuerdo de escisión parcial por el cual quedó escindida parcialmente Biofabri, S.L.U., con traspaso en bloque de parte de su patrimonio a las entidades de nueva creación anteriormente mencionadas. El capital social de Biofabri Properties, S.L.U. pertenece en su integridad a la actual socia de la entidad parcialmente escindida, CZ Veterinaria, S.A., en el mismo porcentaje al que ésta ya tiene en Biofabri, S.L.U., es decir, el 100%.

De acuerdo con el Proyecto de Escisión, se traspasaron a Biofabri Properties, S.L.U. los elementos del activo relacionados con bienes inmuebles, y los elementos del pasivo que se relacionan a continuación:

ACTIVO	BIOFABRI	ZINEREO	B.PROPER.	31/12/2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE	13.824.280	1.283.301	1.966.265	17.073.847
I. Inmovilizado Intangible	11.803.814	210.976	0	12.014.790
5. Aplicaciones informáticas.	0	0	0	0
6. Investigación	11.803.814	210.976	0	12.014.790
M. Inmovilizado material	60.141	1.072.325	1.966.265	3.098.731
1. Terrenos y construcciones.	0	0	659.134	659.134
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material.	60.141	1.013.773	1.298.419	2.372.332
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	0	58.553	8.712	67.265
VI. Activos por impuesto diferido.	1.960.326	0	0	1.960.326
B) ACTIVO CORRIENTE	3.065.154	10.481.549	3.000	13.549.703
II. Existencias.	2.370	1.077.244	0	1.079.614
1. Comerciales.	0	508.860	0	508.860
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	753	460.390	0	461.143
3. Productos en curso.	0	74.554	0	74.554
4. Productos terminados.	1.617	33.441	0	35.058
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	977.763	2.247.038	0	3.224.801
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	246.598	1.958.241	0	2.204.839
2. Deudores, empresas del grupo, y asociadas.	0	57.683	0	57.683
3. Deudores varios.	0	7.881	0	7.881
4. Personal.	0	528	0	528
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	731.165	222.705	0	953.870
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	784.581	7.160.017	0	7.944.598
5. Otros activos financieros	784.581	7.160.017	0	7.944.598
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.250.000	0	0	1.250.000
5. Otros activos financieros	1.250.000	0	0	1.250.000
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	50.440	(2.750)	3.000	50.690
1. Tesorería.	50.440	(2.750)	3.000	50.690
TOTAL ACTIVO (A+B)	16.889.435	11.764.851	1.969.265	30.623.551

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	BIOFABRI	ZINEREO	B.PROPER.	31/12/2018
A) PATRIMONIO NETO	10.756.834	7.674.925	(2.050.626)	16.381.133
A-I) Fondos Propios.	7.832.242	7.618.610	(2.050.626)	13.400.226
I. Capital.	6.094.199	3.000	3.000	6.100.199
1. Capital escriturado.	6.094.199	3.000	3.000	6.100.199
II. Prima de emisión.	0	0	0	0
III. Reservas.	1.873.610	8.327.309	(1.984.338)	8.216.581
1. Legal y estatutarias.	0	600	0	600
2. Otras reservas.	1.873.610	8.326.709	(1.984.338)	8.215.981
V. Resultados de ejercicios anteriores.	0	0	0	0
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).	0	0	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(135.567)	(711.699)	(69.288)	(916.554)
A-III) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	2.924.592	56.315	0	2.980.907
B) PASIVO NO CORRIENTE	4.310.904	19.772	3.029.936	7.360.612
II. Deudas a largo plazo.	332.343	1.000	3.029.936	3.363.279
1. Deudas con entidades de crédito.	0	0	3.029.936	3.029.936
5. Otros pasivos financieros	332.343	1.000	0	333.343
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.978.561	18.772	0	3.997.333
C) PASIVO CORRIENTE	1.821.696	4.070.154	989.955	6.881.805
III. Deudas a corto plazo.	661.999	1.350.671	989.955	3.002.625
2. Deudas con entidades de crédito.	545.842	1.270.791	989.955	2.806.588
5. Otros pasivos financieros	116.157	79.880	0	196.037
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0,00	12.000,00	0,00	12.000,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	1.159.698	2.707.482	0	3.867.180
1. Proveedores.	0	2.230.660	0	2.230.660
2. Acreedores, empresas del grupo y asociadas.	458.524	150	0	458.674
3. Acreedores varios.	196.201	336.543	0	532.744
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	4.973	63.645	0	68.618
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	500.000	76.485	0	576.485
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	16.889.435	11.764.851	1.969.265	30.623.551

Capital social y administradores:

El capital social queda formado por 3.000 participaciones sociales numeradas del 1 al 3.000, ambos inclusive, de 1 euros de valor nominal que son asumidas íntegramente por la entidad CZ Veterinaria, S.A. quien se constituye en administradora única de la Sociedad.

Nota 2 Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1. Imagen fiel.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019 adjuntas, comprenden el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria abreviada expresadas en euros, han sido formuladas por el Administrador Único a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, 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 a dicha fecha.

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

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.2. Principios contables.

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas, se ha preparado de acuerdo a los principios contables generalmente aceptados. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

Las cifras contenidas en los documentos que componen las cuentas anuales abreviadas están expresadas en euros.

2.3. 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.

La Sociedad ha elaborado las cuentas anuales del ejercicio 2.019 bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración la situación actual del COVID-19 así como sus posibles efectos en la economía en general y en su empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad, tal como se ha detallado en la nota 16 de esta memoria

2.4. Comparación de la información.

Debido a que la Sociedad se constituye como consecuencia del acuerdo de escisión parcial de Biofabri, S.L.U. explicada en la Nota 1 anterior, no se presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas, además de las cifras del ejercicio 2019, las correspondientes al ejercicio anterior.

Asimismo, la información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2019 no se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2018.

La Sociedad no está obligada a auditar las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019.

2.5. Agrupación de partidas.

Las cuentas anuales abreviadas no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance abreviado o en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas.

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

2.7. Cambios en criterios contables.

En el ejercicio 2019 no se han realizado cambios de criterios contables significativos.

2.8. Corrección de errores.

Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2019 no incluyen ajustes realizados como consecuencia de errores detectados en el ejercicio.

2.9. Importancia Relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria abreviada 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 abreviadas del ejercicio 2019.

Nota 3 Aplicación de resultados

La propuesta de aplicación del resultado por parte del administrador único es la siguiente:

Base de reparto	Ejercicio 2019
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	112.142,35
Remanente	-
Reservas voluntarias	-
Otras reservas de libre disposición	-
Total	112.142,35

Aplicación	Ejercicio 2019
A reserva legal	11.214,24
A reservas voluntarias	100.142,35
A dividendos	-
A pérdidas de ejercicios anteriores	-
Total	112.142,35

Durante el ejercicio no se repartieron dividendos a cuenta.

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.

Se prohíbe igualmente toda distribución de beneficios a menos que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los gastos de investigación y desarrollo y no existen reservas disponibles por un importe equivalente a los saldos pendientes de amortizar en las cuentas anteriores.

Nota 4 Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado material.

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación que aumentan la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurrían.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la empresa, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado material.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma lineal:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	33
Instalaciones técnicas	8
Equipos para procesos de información	4

Deterioro de valor de los activos materiales

A la fecha de cierre de cada ejercicio, la empresa revisa los importes en libros de su inmovilizado material para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida de valor por deterioro de valor. En caso de que exista cualquier indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo correspondiente para determinar el importe del deterioro necesario. Los cálculos del deterioro de estos elementos del inmovilizado material se efectúan elemento a elemento de forma individualizada.

Las correcciones valorativas por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo material en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el deterioro. En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos materiales.

4.2. Instrumentos financieros.

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

a) Activos financieros:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- 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.

b) 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.

c) Instrumentos de patrimonio propio: todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tal como las acciones ordinarias emitidas.

4.3.2. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

4.3.3. Pasivos financieros

Los préstamos, obligaciones y similares se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

4.3. 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 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 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.

La Sociedad, tal y como se indica en la Nota 9 está sujeta al régimen de consolidación fiscal con su matriz CZ Veterinaria, S.A.

El gasto devengado por impuesto sobre sociedades, de las sociedades que se encuentran en régimen de declaración consolidada, se determina teniendo en cuenta, además de los parámetros a considerar en caso de tributación individual expuestos anteriormente, los siguientes:

- Las diferencias temporarias y permanentes producidas como consecuencia de la eliminación de resultados por operaciones entre sociedades del Grupo, derivada del proceso de determinación de la base imponible consolidada.

- Las deducciones y bonificaciones que corresponden a cada sociedad del Grupo fiscal en el régimen de declaración consolidada; a estos efectos, las deducciones y bonificaciones se imputarán a la sociedad que realizó la actividad u obtuvo el rendimiento necesario para obtener el derecho a la deducción o bonificación fiscal.

La Sociedad dominante del Grupo registra el importe total a pagar (a devolver) por el Impuesto sobre Sociedades consolidado con cargo (abono) a Créditos (deudas) con empresas del grupo y asociadas.

El importe de la deuda (crédito) correspondiente a las sociedades dependientes se registra con abono (cargo) a Deudas (créditos) con empresas del grupo y asociadas.

4.4. 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.

4.5. Provisiones y contingencias.

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las cuales es mayor la probabilidad que se haya de atender la obligación. Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando estas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

4.6. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal.

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

4.7. 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 elaboración de las cuentas anuales 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 elaboración de cuentas anuales 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 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 (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen el Administrador Único 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. Asimismo, tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador Único, persona jurídica, de la Sociedad.

Nota 5 Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

Las variaciones experimentadas durante el ejercicio y el ejercicio anterior por las partidas que componen el inmovilizado material son las siguientes:

Coste	01.01.19	Adiciones	Retiros	Trasposos	31.12.19
Construcciones y terrenos	801.341,74	-	-	-	801.341,74
Instalaciones técnicas	2.371.693,63	81.782,66	-	8.712,49	2.462.188,78
Inmovilizado en curso	8.712,49	-	-	(8.712,49)	-
Total	3.181.747,86	81.782,66	-	-	3.263.530,52
Amortización					
Construcciones	(142.207,74)	(20.040,12)	-	-	(166.247,86)
Instalaciones técnicas	(1.073.275,03)	(288.223,14)	-	-	(1.361.498,17)
Total	(1.215.482,77)	(312.263,26)	-	-	(1.527.746,03)
Neto	1.966.265,09				1.735.784,68

Los criterios de registro y valoración del inmovilizado material son los que se detallan en Nota 4.1 de esta memoria.

No se ha producido ninguna circunstancia que haya supuesto una incidencia significativa que afecte al ejercicio presente o a ejercicios futuros que afecten a las estimaciones de los costes de desmantelamiento, retiro o rehabilitación, vidas útiles y métodos de amortización

No se han realizado ninguna corrección valorativa de los bienes de inmovilizado.

No existen compromisos de compra o venta de inmovilizado material al 31 de diciembre de 2019.

No existen elementos del inmovilizado material totalmente amortizados.

Nota 6 Activos financieros

Los criterios de registro y valoración de los diferentes instrumentos financieros son los detallados en la Nota 4.2 de esta memoria.

Activos financieros a corto plazo:

La información de los instrumentos financieros del activo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin los créditos con Administraciones Públicas y sin considerar el efectivo y otros activos equivalente, clasificados por categorías, corresponde con cuentas a cobrar de clientes registrados por su valor razonable, por 1.002.253,06 euros.

La categoría "Préstamos y partidas a cobrar" presenta el siguiente desglose al cierre del ejercicio 2019:

Concepto	2019
Cientes empresas del grupo	502.226,66
Personal	26,40
Créditos con empresas del grupo	500.000,00
Total	1.002.253,06

Las posiciones de efectivo y otros activos equivalentes ascienden al cierre del ejercicio a 632.848,02 euros que se encuentra libre de cargas, gravámenes o restricciones.

Nota 7 Pasivos financieros

Pasivos financieros a largo plazo

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo, sin los créditos con Administraciones Públicas, clasificados por categorías, corresponde con débitos y partidas a pagar por valor razonable de 4.230.035,89 euros.

La categoría "Débitos y partidas a pagar" presenta el siguiente desglose al cierre del ejercicio 2019:

Concepto	2019
Deudas con empresas del grupo	2.200.000,00
Deudas con entidades de crédito	2.030.035,89
Total	4.230.035,89

Las deudas con entidades de crédito corresponden a:

Entidad	Principal	Inicio	Vencimiento	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Prestamos						
BANCO SABADELL	5.000.000	21/12/2015	31/12/2022	999.900,09	2.030.035,89	3.029.935,98

El importe de 2.200.000 euros del epígrafe deudas con empresas del grupo, se corresponde al préstamo participativo concedido por CZ Veterinaria, S.A. dispuesto en su totalidad conforme al contrato de 5 de marzo de 2019 y reintegro en cinco años. Devenga un interés fijo del 1,5% y un interés variable resultado de aplicar el 5% a los beneficios netos obtenidos por la sociedad prestataria.

Pasivos financieros a corto plazo

La información de los instrumentos financieros del pasivo del balance de la Sociedad a corto plazo sin considerar los créditos con las Administraciones Públicas, clasificados por categorías corresponde a "Débitos y partidas a pagar" por importe de 1.093.991,94 euros.

Esta misma categoría en su apartado "Derivados y otros" presenta el siguiente detalle al cierre del ejercicio:

Concepto	2019
Deudas con entidades de crédito	999.900,09
Deudas con empresas del grupo (Nota 9)	37.380,78
Acreedores empresas del grupo (Nota 14)	32.582,81
Otros	24.128,26
Total	1.093.991,94

Clasificación por vencimiento:

La clasificación por vencimientos de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2019 se detalla en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						TOTAL
	1	2	3	4	5	Más de 5	
Deudas con entidades de crédito	999.900,09	1.009.945,05	1.020.090,85	-	-	-	3.029.935,98
Deudas con empresas del grupo	37.380,78	-	-	-	-	2.200.000,00	2.237.380,78
Acreedores comerciales y otras cuentas	56.711,07						56.711,07
<i>Acreedores empresa del grupo</i>	<i>32.582,81</i>	-	-	-	-	-	<i>32.582,81</i>
<i>Otros acreedores</i>	<i>24.128,26</i>	-	-	-	-	-	<i>24.128,26</i>
TOTAL	1.093.991,94	1.009.945,05	1.020.090,85	-	-	-	5.324.027,83

No existen deudas con garantía real.

No existen impagos sobre los préstamos pendientes de pago.

Nota 8 Fondos propios

Tal y como se detalla en la Nota 1 anterior, con fecha 31 de diciembre se elevó a público el acuerdo de escisión parcial por el cual quedó escindida parcialmente Biofabri, S.L.U., con traspaso en bloque de parte de su patrimonio a las entidades de nueva creación Zinereo Pharma, S.L.U. y Biofabri Properties, S.L.U.

El capital social de Biofabri Properties, S.L.U. queda formado por 3.000 participaciones sociales numeradas del 1 al 3.000, ambos inclusive, de 1 euros de valor nominal que son asumidas íntegramente por la entidad CZ Veterinaria, S.A. quien se constituye en administradora única de la Sociedad.

No existen ninguna circunstancia que limiten la disponibilidad de las reservas.

No se han realizado transacciones con acciones/participaciones propias durante el ejercicio actual ni el precedente.

Reserva Legal

El 10% de los Beneficios debe destinarse a la constitución de la Reserva Legal, hasta que dicha reserva alcance el 20% del Capital Social. El único destino posible de la Reserva Legal es la compensación de pérdidas o la ampliación de Capital por la parte que exceda del 10% del Capital ya aumentado.

Reservas

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Esta reserva podrá utilizarse igualmente para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado.

Nota 9 Situación fiscal

La composición del saldo con Administraciones Públicas al cierre del balance es la siguiente:

	2019	
	Deudor	Acreedor
Otros créditos con las Administraciones Públicas	24.580,85	-
H.P. deudora por IVA	24.580,85	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	-	9.922,20
H.P. acreedora por retenciones practicadas	-	-8.385,74
Organismos Seguridad Social acreedores	-	-1.536,46

La conciliación entre el resultado contable del ejercicio (el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio) con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades (resultado fiscal) y el cálculo de la cuota a ingresar, es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Importe del ejercicio 2019			Importe del ejercicio 2019		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	112.142,35					
	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Impuesto sobre sociedades	37.380,78	-	37.380,78	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-					
Base imponible (resultado fiscal)	149.523,11					
Cuota íntegra (25%) Crédito impositivo por pérdidas a compensar	-					
Retenciones IRC	-					
CUOTA LÍQUIDA NEGATIVA (A INGRESAR)	37.380,78					

La Sociedad se halla acogida al régimen de tributación sobre el beneficio consolidado de los Grupos de Sociedades, cuya matriz es CZ Veterinaria, S.A., sujeto pasivo a efectos de la liquidación del Impuesto sobre Sociedades. Como consecuencia se registran con dicha sociedad las obligaciones de cobro/pago que se derivan de la liquidación del Impuesto sobre Sociedades a efectos individuales, dentro del epígrafe de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas" o "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del balance adjunto.

Nota 10 Ingresos y gastos

Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta es la siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>Saldo a 31/12/2019</u>
Servicios profesionales independientes	2.617,75
Primas de seguro	4.463,49
Otros servicios	414,47
Otros Tributos	2.398,80
Total	9.894,51

Nota 11 Medio ambiente

Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental por un importe significativo. No se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental, ni existen contingencias relacionadas con la protección y mejora de medio ambiente.

El Administrador Único de la Sociedad estima que no existen contingencias significativas relativas a la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar provisión alguna en tal sentido.

Nota 12 Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero

En el presente ejercicio no se han producido gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero, ni ha sido dotada ni aplicada cantidad alguna relativa a provisiones que pudieran cubrir riesgos y gastos correspondientes a la emisión de gases de efecto invernadero.

Nota 13 Información sobre aplazamiento de pagos a proveedores

De acuerdo con la Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, la información en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales es la siguiente:

	Ejercicio 2019
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	60

Nota 14 Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra 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 para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Las operaciones e inversiones con partes vinculadas durante el ejercicio 2019, son las que se muestran a continuación, en euros:

A 31 de diciembre de 2019							
Empresas del grupo	Débitos IS Consolidado	Cuentas a pagar	Cuentas a cobrar	Recepción Servicios	Prestación Servicios	Gastos Financieros	Ingresos Financieros
Dominante:							
CZ VETERINARIA, S.A.	37.380,78	2.228.441,72	60.500,00	200.000,00	879,05	27.591,68	-
Empresas del grupo:							
BIOFABRI, S.A.U.	-	-	535.166,66	100.000,00	82.645,14	-	3.520,83
ZINEREO PHARMA, S.L.U.	-	4.141,09	406.560,00	336.000,00	-	-	-

Nota 15 Otra información

Durante el ejercicio 2019, el Administrador Único no ha realizado con la Sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

El Administrador Único no ha comunicado de ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con la Sociedad, tal y como establece el artículo 229.3 de la Ley de Sociedades de Capital.

En cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su artículo 229, con el fin de reforzar la transparencia, se detallan las siguientes participaciones efectivas que los Administradores como las personas vinculadas, poseen directa e indirectamente, junto con los cargos y funciones que ostenta en las mismas al 31 de diciembre de 2018, en sociedades con el mismo, análogo o complementario genero de actividad que la desarrollada por la Sociedad es el siguiente:

Administrador Único	Participación	Sociedades	Cargo
Andrés Fernández Álvarez-Santullano	0,38%	CZ Veterinaria, S.A.	Director General / Consejero
Andrés Fernández Álvarez-Santullano	-	Biofabri, S.L.U.	Administrador Único
Andrés Fernández Álvarez-Santullano	-	Petia Vet Health, S.A.U.	Administrador Único
Andrés Fernández Álvarez-Santullano	-	Vetia Animal Health, S.A.U.	Administrador Único

El número medio de personas empleadas en la compañía durante el ejercicio económico, distribuido por categorías, ha sido el siguiente:

Categoría	2019	
	Hombres	Mujeres
Directivos	1	-

Nota 16 Hechos posteriores

Con fecha 9 de diciembre de 2019 el Consejo de Administración de CZ Veterinaria, S.A. socio único de la Sociedad acordó llevar a la Junta General de Accionistas el proyecto de escisión parcial de dicha sociedad dentro de un proceso de reestructuración que de aprobarse supondrá que el 100% de las participaciones de la Sociedad pasarán a ser propiedad de Zental Health, S.A.

En el momento de formulación de las cuentas anuales por el Administrador Único, España se encuentra bajo el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo de 2020, por el cual se decreta el estado de alarma por un periodo de 15 días naturales en consecuencia de la crisis sanitaria derivada del COVID-19. Debido a que la actividad de la Sociedad es de alquiler de terrenos a empresas que siguen con su actividad, no se espera impacto en su negocio.



CZ Veterinaria, S.A. como Administradora Única de Biofabri Properties, S.L.U. con fecha de 18 de marzo de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019. Las cuentas anuales abreviadas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmante:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andrés', with a long horizontal flourish extending to the right.

Andrés Fernández Álvarez-Santullano

En representación de CZ Veterinaria, S.A.