



Informe de
Auditoría de
Meridia RE IV
Proyecto 6, S.L.
(Sociedad
Unipersonal)

(Junto con las cuentas anuales e informe
de gestión de Meridia RE IV Proyecto 6, S.L.U.
correspondientes al ejercicio finalizado
el 31.12.2021)



KPMG Auditores, S.L.
Torre Realia
Plaça d'Europa, 41-43
08908 L'Hospitalet de Llobregat
(Barcelona)

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

Al socio único de Meridia RE IV Proyecto 6, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Meridia RE IV Proyecto 6, S.L.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de 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.

Valoración de las inversiones inmobiliarias (véanse notas 2.d. 4 y 5)

La Sociedad mantiene un importe significativo de su activo en inversiones inmobiliarias que se corresponde con bienes inmuebles cuyo destino es su alquiler para la obtención de rentas. La Sociedad evalúa con una periodicidad anual la existencia, o no, de indicios de deterioro en las inversiones inmobiliarias a efectos de determinar si su valor contable excede a su valor recuperable. El valor recuperable de las inversiones inmobiliarias se ha determinado a través de tasación realizada por experto independiente. En este sentido, la determinación de dicho valor conlleva técnicas de valoración que, a menudo, requieren el ejercicio de juicio por parte del experto independiente y del administrador único, así como el uso de asunciones y estimaciones. Debido al elevado grado de juicio, la incertidumbre asociada a las citadas estimaciones y la significatividad del valor contable de las inversiones inmobiliarias, se ha considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros, el entendimiento de los controles relacionados con el proceso de valoración de las inversiones inmobiliarias, así como la evaluación de la metodología e hipótesis utilizadas en la elaboración de la tasación empleada en dicho proceso, para lo que hemos involucrado a nuestros especialistas en valoraciones. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad del administrador único de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

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

Responsabilidad del administrador único en relación con las cuentas anuales

El administrador único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el administrador único es responsable 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 administrador único 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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de 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.

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, 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 el administrador único.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el administrador único, 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, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el administrador único 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 administrador único de Meridia RE IV Proyecto 6, S.L.U., determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales 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.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

David Relats Barragán
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20680

30 de junio de 2022

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

KPMG

2022 Núm. 20/22/12675

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales
e Informe de Gestión del ejercicio

31 de diciembre de 2021

(Junto con el Informe de Auditoría)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Balance

31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	31.12.2021	31.12.2020 <i>(No auditado)</i>
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	13.935.713,99	-
Terrenos		2.601.782,21	-
Construcciones		10.682.059,82	-
Inversiones inmobiliarias en curso		651.871,96	-
Total activos no corrientes		13.935.713,99	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		214.753,34	1.091,72
Deudores varios	Notas 8 y 9	20.881,16	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Notas 9 y 14	193.872,18	1.091,72
Inversiones financieras a corto plazo	Notas 8 y 9	-	740.729,67
Otros activos financieros		-	740.729,67
Periodificaciones a corto plazo		3.325,05	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		5.478,20	58.335,13
Tesorería		5.478,20	58.335,13
Total activos corrientes		223.556,59	800.156,52
Total activo		14.159.270,58	800.156,52

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Balance

31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

<i>Patrimonio Neto y Pasivo</i>	<i>Nota</i>	31.12.2021	31.12.2020 <i>(No auditado)</i>
Fondos propios	Nota 10	5.785.601,33	795.943,02
Capital			
Capital escriturado		3.000,00	3.000,00
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(7.056,98)	(39,79)
Otras aportaciones de socios		6.700.000,00	800.000,00
Resultado del ejercicio		(910.341,69)	(7.017,19)
Total patrimonio neto		5.785.601,33	795.943,02
Deudas a largo plazo	Notas 11 y 12	6.797.955,72	-
Deudas con entidades de crédito		6.797.955,72	-
Total pasivos no corrientes		6.797.955,72	-
Deudas a corto plazo	Notas 11 y 12	68.850,00	-
Deudas con entidades de crédito		68.850,00	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 11 y 12	1.441.727,79	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		65.135,74	4.213,50
Proveedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 11 y 12	6.193,91	107,96
Acreedores varios	Notas 11 y 12	58.238,89	4.065,51
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Notas 12 y 14	702,94	40,03
Total pasivos corrientes		1.575.713,53	4.213,50
Total patrimonio neto y pasivo		14.159.270,58	800.156,52

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)
Cuenta de Pérdidas y Ganancias
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

	<i>Nota</i>	2021	2020 <i>(No auditado)</i>
Otros gastos de explotación		(622.001,11)	(7.017,19)
Servicios exteriores		(566.320,05)	(7.017,19)
Tributos		(55.681,06)	-
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(166.442,78)	-
Otros resultados		585,00	-
Resultado de explotación		(787.858,89)	(7.017,19)
Gastos financieros		(122.482,80)	-
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(21.727,79)	-
Por deudas con terceros		(100.755,01)	-
Resultado financiero		(122.482,80)	-
Resultado antes de impuestos		(910.341,69)	(7.017,19)
Resultado del ejercicio		(910.341,69)	(7.017,19)

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales.

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

	2021	2020 (No auditado)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(910.341,69)	(7.017,19)
Total de ingresos y gastos reconocidos	(910.341,69)	(7.017,19)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Otras aportaciones de socios	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3.000,00	800.000,00	(39,79)	(7.017,19)	795.943,02
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(910.341,69)	(910.341,69)
Operaciones con socios o propietarios					
Aplicación de la pérdida del ejercicio	-	-	(7.017,19)	7.017,19	-
Otras aportaciones	-	5.900.000,00	-	-	5.900.000,00
Saldo al 31 de diciembre de 2021	3.000,00	6.700.000,00	(7.056,98)	(910.341,69)	5.785.601,33

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

	Capital escriturado	Otras aportaciones de socios	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	3.000,00	-	-	(39,79)	2.960,21
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(7.017,19)	(7.017,19)
Operaciones con socios o propietarios					
Aplicación de la pérdida del ejercicio	-	-	(39,79)	39,79	-
Otras aportaciones	-	800.000,00	-	-	800.000,00
Saldo al 31 de diciembre de 2020	3.000,00	800.000,00	(39,79)	(7.017,19)	795.943,02

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)
Estado de Flujos de Efectivo
correspondiente al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

	Nota	2021	2020 (No auditado)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(910.341,69)	(7.017,19)
Ajustes del resultado			
Amortización del inmovilizado	Nota 5	166.442,78	-
Gastos financieros		122.482,80	-
Otros ingresos y gastos		(3.325,05)	
Cambios en el capital corriente			
Deudores y otras cuentas a cobrar	Nota 9	(213.661,62)	(1.109,15)
Acreedores y otras cuentas a pagar	Nota 12	60.922,24	4.213,50
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Pago de intereses		(31.905,01)	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(809.385,55)	(3.912,84)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por inversiones			
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	(14.102.156,77)	-
Otros activos financieros	Nota 9	-	(740.729,67)
Cobros por inversiones			
Otros activos financieros	Nota 9	740.729,67	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(13.361.427,10)	(740.729,67)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Emisión de instrumentos de patrimonio	Nota 10	5.900.000,00	800.000,00
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Emisión			
Deudas con entidades de crédito	Nota 12	6.797.955,72	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 12	1.420.000,00	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		14.117.955,72	800.000,00
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		(52.856,93)	55.357,49
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		58.335,13	2.977,64
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		5.478,20	58.335,13

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad y Composición del Grupo

Meridia RE IV Proyecto 6, S.L.U. en adelante la "Sociedad" se constituyó como sociedad limitada unipersonal en Barcelona el día 25 de julio de 2019, por un periodo de tiempo indefinido. Su domicilio social y fiscal está radicado en la Avenida Diagonal, 640, de Barcelona.

El objeto social de la Sociedad es la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. En este sentido, con fecha 26 de marzo de 2021 se firmó la adquisición de una nave logística en Gélida, Barcelona, pasando a gestionar dicho inmueble mediante el alquiler a terceros.

El Socio Único de la Sociedad es Meridia RE IV, SOCIMI, S.A.U., sociedad domiciliada en Avenida Diagonal, 640, de Barcelona. Meridia RE IV, SOCIMI, S.A.U., es cabecera de un grupo de sociedades, pero no se presentan cuentas anuales consolidadas por razón de tamaño del Grupo.

Los contratos que mantiene la Sociedad con el Socio Único son:

- Contrato de prestación de servicios, habiendo comportado gastos para la Sociedad durante el ejercicio 2021 por importe de 17.200,22 euros (91,80 euros durante el ejercicio 2020).
- Contrato de póliza de crédito firmado en fecha 15 de abril de 2021 con un límite máximo de 2.000.000 euros y vencimiento el 14 de abril de 2022. El crédito devenga un interés nominal anual del 4% sobre el saldo a favor del Socio Único, liquidable y exigible a la finalización del plazo del crédito. En 2021 se han devengado intereses en favor del Socio Único por importe de 21.727,79 euros.

SOCIMI, Ley 11/2009

Con fecha 25 de febrero de 2020, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. La incorporación a dicho régimen fiscal fue aprobada por el Socio Único de la Sociedad en fecha 09 de septiembre de 2020. Dicha opción al régimen fiscal de SOCIMI se realiza en aplicación del artículo 2.1.b) de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, por tratarse de una sociedad participada en un 100% por una SOCIMI (MERIDIA RE IV, SOCIMI, S.A.U.), y estar la Sociedad sometida a la política obligatoria estatutaria de distribución de beneficios.

El objeto social de la Sociedad está dentro de los objetos sociales requeridos por las SOCIMI en el artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Asimismo, la ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que también se destinen a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de dicha Ley (sociedades con un objeto social principal correspondiente a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento). Dicho porcentaje figura cumplido a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir:

- (a) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia, y/o
- (b) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI (socio único de la Sociedad) y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley (entre las que se encuentra la Sociedad). Dicho porcentaje figura cumplido a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- (a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- (b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Asimismo, la Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos en sus artículos 4 y 5:

1. Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

Las acciones de las SOCIMI deberán tener carácter nominativo.

La totalidad de las acciones de MERIDIA RE IV, SOCIMI, S.A.U. fueron admitidas a cotización en fecha 1 de julio de 2021, en Euronext París, por lo que figura cumplido este requisito.

2. Las SOCIMI tendrán un capital social mínimo de 5 millones de euros, importe que ha sido cumplido por MERIDIA RE IV, SOCIMI, S.A.U., dando por tanto cumplimiento a dicho requisito.

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

Las aportaciones no dinerarias para la constitución o ampliación del capital que se efectúen en bienes inmuebles deberán tasarse en el momento de su aportación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y a dicho fin, el experto independiente designado por el Registrador Mercantil habrá de ser una de las sociedades de tasación previstas en la legislación del mercado hipotecario. Igualmente, se exigirá tasación por una de las sociedades de tasación señaladas para las aportaciones no dinerarias que se efectúen en inmuebles para la constitución o ampliación del capital de las entidades señaladas en la letra c) del artículo 2.1 de dicha Ley.

Sólo podrá haber una clase de acciones, siendo cumplido en el caso de la Sociedad, tal y como figura en la nota 10, y también figura cumplido por el Socio Único.

Cuando la sociedad haya optado por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, deberá incluir en la denominación de la compañía la indicación «Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, Sociedad Anónima», o su abreviatura, «SOCIMI, S.A.».

Dicho requisito debe ser cumplido por el Socio Único, MERIDIA RE IV, SOCIMI, S.A.U., habiéndose cumplido el mismo.

4. Asimismo, según se describe en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, las SOCIMI y entidades residentes en el territorio español en las que participan que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido por dicha Ley, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:
- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades sujetas a dicho régimen.
 - El 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones, realizadas una vez transcurridos los plazos establecidos en los requisitos de inversión, siendo reinvertido el resto de dichos beneficios en el plazo de los tres años posteriores a dicha transmisión, y en su defecto, deberán distribuirse en su totalidad.
 - Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

Las sociedades Meridia RE IV Proyecto 2, S.L.U. y Meridia RE IV Proyecto 9, S.L.U., han generado beneficios durante 2021, por lo que es obligatorio el reparto de dividendos a la Sociedad una vez dado cumplimiento a las obligaciones mercantiles de las mismas. El resto de las sociedades del Grupo, así como la Sociedad, han generado pérdidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

En relación con al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, Meridia RE IV Proyecto 1, S.L.U. y la sociedad Meridia RE IV Proyecto 2, S.L.U. generaron beneficios durante 2020, por lo que era obligatorio el reparto de dividendos a la Sociedad una vez dado cumplimiento a las obligaciones mercantiles de las mismas. El resto de las sociedades del Grupo, así como la Sociedad, generaron pérdidas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Según se establece en la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

En este sentido, a 31 de diciembre de 2021 se cumplen todos los requisitos establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado.

El incumplimiento de tal condición supondría que la Sociedad pasara a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifestara dicho incumplimiento, salvo que se subsanara en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estaría obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resultara de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos, y sanciones que en su caso, resultarían procedentes.

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de Meridia RE IV Proyecto 6, S.L.U., de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

El Administrador Único de la Sociedad estima que las cuentas anuales del ejercicio 2021, que han sido formuladas el 31 de marzo de 2022, serán aprobadas por el Socio Único sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, de la Cuenta de pérdidas y ganancias, del Estado de cambios en el patrimonio neto, del Estado de flujos de efectivo y de la Memoria, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior.

Transición a las nuevas normas contables

Los principios contables y las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad para la elaboración de estas cuentas anuales son los mismos que los aplicados en el ejercicio anterior, excepto por la adopción del Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, así como por la adopción de la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.

Las principales modificaciones se refieren esencialmente a la trasposición al ámbito contable local de gran parte de las normas recogidas por la NIIF-UE 9, la NIIF-UE 15, NIIF-UE 7, y por la NIIF-UE 13.

La Sociedad no ha tenido ningún ajuste al importe en libros de los activos y pasivos financieros ni en el reconocimiento de ingresos en reservas a 1 de enero de 2021 como resultado de la aplicación de la nueva normativa contable.

Como consecuencia de la nueva normativa, a partir de 1 de enero de 2021 las políticas contables de la Sociedad en lo referente a activos y pasivos y otros instrumentos financieros y reconocimiento de ingresos se han modificado como sigue:

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

a) Instrumentos Financieros

En relación con los activos y pasivos financieros se introducen nuevos criterios para la clasificación, valoración y baja en cuentas de éstos, e introduce nuevas reglas para la contabilidad de coberturas.

La Sociedad en la primera aplicación de esta norma a 1 de enero de 2021, ha optado por la solución práctica de no reexpresar la información comparativa para el ejercicio 2020, optando por la aplicación prospectiva para la clasificación de instrumentos financieros.

Se toma la opción de cambiar la clasificación de activos y pasivos de 2020 sin afectar a su valoración. La Sociedad no ha tenido ningún ajuste al importe en libros de los activos y pasivos financieros en reservas a 1 de enero de 2021. En relación a los activos financieros correspondientes a instrumentos de deuda, la Sociedad mantiene dichos activos principalmente con el objetivo de obtener los flujos de efectivo contractuales, por lo que se siguen valorando a coste amortizado a partir del 1 de enero de 2021. Los pasivos financieros se siguen valorando también a coste amortizado a partir de dicha fecha.

La norma implica un mayor desglose de información en las notas de la memoria referente a instrumentos financieros, esencialmente en gestión del riesgo y en la jerarquía de valor razonable y técnicas de valoración.

La conciliación entre categorías de activos y pasivos financieros a 31 de diciembre de 2020 y 1 de enero de 2021 como consecuencia de la aplicación del Real Decreto 1/2021 es la siguiente:

En miles de euros	Saldos a 01.01.2021			
	Activos financieros a coste	Activos financieros a coste amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias	Pasivos financieros a coste amortizado
Corriente				
Préstamos y partidas a cobrar	-	740.729,67	—	—
Débitos y partidas a pagar	—	—	—	4.173,47

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

b) Reconocimiento de Ingresos

La norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de los ingresos derivados de los contratos con clientes, en donde los ingresos deben reconocerse en función del cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleja la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios.

La Sociedad ha optado como método de primera aplicación a 1 de enero de 2021 la solución práctica de aplicar la nueva norma para los nuevos contratos a partir de dicha fecha, optando por no reexpresar la información comparativa para el ejercicio 2020.

La Sociedad ha revisado las políticas internas de reconocimiento de ingresos para las distintas tipologías de contratos con clientes identificando las obligaciones de desempeño, la determinación del calendario de satisfacción de estas obligaciones, el precio de la transacción y su asignación, con el objetivo de identificar posibles diferencias con el modelo de reconocimiento de ingresos de la nueva norma, sin encontrar diferencias significativas entre ambos ni obligaciones de cumplimiento que dieran lugar al reconocimiento de pasivos por contratos con clientes.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros con dos decimales, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de este balance requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio o complejidad:

- Las estimaciones de las vidas útiles de las inversiones inmobiliarias implica un elevado juicio por la Dirección, basado en la experiencia histórica y en el análisis realizado por técnicos de la Sociedad.
- El valor recuperable de las inversiones inmobiliarias en base a valoraciones realizadas por expertos independientes.
- Estimaciones sobre las correcciones valorativas de cuentas a cobrar por mora o insolvencia.

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2021, es posible que acontecimientos que pueden tener un lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(e) Principio de empresa en funcionamiento

La Sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2021 un fondo de maniobra negativo por importe de 1.352.156,94 euros, calculado como la diferencia entre el activo corriente menos el pasivo corriente, de los cuales 1.441.727,79 euros corresponden a deudas con el socio único. En relación a ellos, el Socio Único ha manifestado su compromiso de prestar apoyo financiero a la Sociedad en caso de ser necesario.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(3) Aplicación de Resultados

La distribución del beneficio de 2020 de la Sociedad aprobada por el Socio Único en fecha 30 de junio de 2021, es como sigue:

	Euros
Base de reparto	
Pérdida del ejercicio	(7.017,19)
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(7.017,19)

La propuesta de aplicación del resultado de 2021 de la Sociedad a presentar al Socio Único es como sigue:

	Euros
Base de reparto	
Pérdida del ejercicio	(910.341,69)
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(910.341,69)

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Transacciones, saldos y flujos en moneda extranjera

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

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de balance. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originen en este proceso, así como aquéllas surgidas en la cancelación de los saldos provenientes de transacciones en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, como ingreso o como gasto, según corresponda, en el momento en que se producen.

En la presentación del estado de flujos de efectivo, los flujos procedentes de transacciones en moneda extranjera se han convertido a euros aplicando al importe en moneda extranjera el tipo de cambio de contado en las fechas en las que se producen.

El efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo y otros activos líquidos equivalentes denominados en moneda extranjera, se presenta separadamente en el estado de flujos de efectivo como "Efecto de las variaciones de los tipos de cambio".

Las diferencias positivas y negativas que se ponen de manifiesto en la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y en la conversión a euros de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en resultados.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(b) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles, incluidos aquellos en curso o desarrollo, destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Los inmuebles que se encuentran en construcción o en desarrollo para uso futuro como inversión inmobiliaria, se clasifican como "Inversión inmobiliaria- Inversiones en adaptación y anticipos" hasta que están terminados. Sin embargo, las obras de ampliación o mejoras sobre inversiones inmobiliarias, se clasifican como inversiones inmobiliarias.

Los activos incluidos en inversiones inmobiliarias se contabilizan inicialmente a su precio de adquisición o a su coste de producción. El coste de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, más los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos se amortizan y, en su caso, son objeto de corrección valorativa por deterioro.

Los anticipos a cuenta de inversiones inmobiliarias se reconocen inicialmente por su coste. En ejercicios posteriores y siempre que el periodo que medie entre el pago y la recepción del activo exceda de un año, los anticipos devengan intereses al tipo incremental del proveedor.

Los activos adquiridos total o parcialmente a cambio de una contraprestación contingente incluyen en el precio de adquisición la mejor estimación del valor actual de la citada contraprestación. Los cambios de estimación de la contraprestación contingente se reconocen como un ajuste al valor de los activos. Si los cambios están relacionados con variables como los tipos de interés o el IPC, se tratan como un ajuste al tipo de interés efectivo.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, que tenga un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento, en este sentido figura en construcciones elementos que por sus características se amortizan entre 5 y 10 años, adicionalmente a las puramente construcciones que se indican en punto siguiente.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	Lineal	50

(c) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso. Dicho análisis se realiza a partir de tasaciones y valoraciones realizadas por expertos independientes. La metodología utilizada son los flujos de caja descontados, y las principales hipótesis utilizadas son el periodo utilizado en los flujos de caja descontados, rentabilidad de salida, comisiones del vendedor, tasa de descuento aplicada y crecimiento de rentas, e inflación futura.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

Las pérdidas por deterioro, en su caso, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

(d) Arrendamientos

(i) Contabilidad del arrendador

La Sociedad ha cedido el derecho de uso de todos los inmuebles indicados en las Notas 1 y 5 bajo contratos de arrendamiento. Los contratos de arrendamientos en los que la Sociedad transfiere a terceros de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos se clasifican como arrendamientos financieros. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

Dada la naturaleza de los contratos de arrendamiento que ha formalizado la Sociedad sobre los inmuebles indicados en las Notas 1 y 5, dichos contratos tienen la naturaleza de arrendamientos operativos.

Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos resultando de aplicación los principios contables que se desarrollan en inversiones inmobiliarias.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado.

Los costes iniciales directos del arrendamiento, se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

Las cuotas de arrendamiento contingente se reconocen como ingresos cuando es probable que se vayan a obtener, que generalmente se produce cuando ocurren las condiciones pactadas en el contrato.

No obstante lo anterior, la Sociedad reconoce las reducciones de rentas negociadas en el entorno de la crisis sanitaria derivada del Covid-19, como una renta contingente a medida que se incurre, independientemente de que el contrato incluyera una cláusula de fuerza mayor o no. Como consecuencia de ello, las reducciones de ingresos y gastos de arrendamientos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias a medida en que se incurren.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(e) Instrumentos financieros

(i) *Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros*

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado, excepto aquellos designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y aquellos mantenidos para negociar.

La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;
- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o
- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para 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 pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

La Sociedad clasifica un activo financiero a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo se alcanza obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son UPPI.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(iii) Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iv) Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Sociedad reconoce los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias inicialmente al valor razonable. Los costes de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como gasto a medida que se incurren.

El valor razonable de un instrumento financiero en el momento inicial es habitualmente el precio de la transacción, salvo que dicho precio contenga elementos diferentes del instrumento, en cuyo caso, la Sociedad determina el valor razonable del mismo. Si la Sociedad determina que el valor razonable de un instrumento difiere del precio de la transacción, registra la diferencia en resultados, en la medida en que el valor se haya obtenido por referencia a un precio cotizado en un mercado activo de un activo o pasivo idéntico o se haya obtenido de una técnica de valoración que sólo haya utilizado datos observables. En el resto de casos, la Sociedad reconoce la diferencia en resultados, en la medida en que surja de un cambio en un factor que los participantes de mercado considerarían al determinar el precio del activo o pasivo.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se reconocen a valor razonable registrando las variaciones en resultados. Las variaciones del valor razonable incluyen el componente de intereses y dividendos. El valor razonable no se reduce por los costes de transacción en que se pueda incurrir por su eventual venta o disposición por otra vía.

(v) Activos y pasivos financieros a coste amortizado

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(vi) Bajas de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores y se cumplen los siguientes requisitos:

- El pago de los flujos de efectivo se encuentra condicionado a su cobro previo;
- La Sociedad no puede proceder a la venta o pignoración del activo financiero; y
- Los flujos de efectivo cobrados en nombre de los eventuales perceptores son remitidos sin retraso significativo, no encontrándose capacitada la Sociedad para reinvertir los flujos de efectivo. Se exceptúa de la aplicación de este criterio a las inversiones en efectivo o equivalentes al efectivo efectuadas por la Sociedad durante el periodo de liquidación comprendido entre la fecha de cobro y la fecha de remisión pactada con los perceptores eventuales, siempre que los intereses devengados se atribuyan a los eventuales perceptores.

En las transacciones en las que la Sociedad registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

(vii) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

Asimismo, en el caso de instrumentos de patrimonio existe deterioro de valor cuando se produce la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. No obstante, la Sociedad utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante, la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

(viii) *Bajas y modificaciones de pasivos financieros*

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(ix) *Intereses y dividendos*

La Sociedad reconoce los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad reconoce los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho de la Sociedad a recibirlos.

En la valoración inicial de los activos financieros, la Sociedad registra 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. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada o cualquier sociedad participada por esta última desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión. Este criterio, se aplica independientemente del criterio de valoración de los instrumentos de patrimonio, por lo que para los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable se reduce igualmente el valor de la inversión, reconociendo el aumento del valor posterior en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el patrimonio neto, atendiendo a la clasificación de los instrumentos.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(f) Contabilidad de operaciones de cobertura

La Sociedad reconoce como pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio las pérdidas o ganancias procedentes de la valoración a valor razonable de los instrumentos derivados, no procediendo actualmente a la aplicación de contabilidad de coberturas.

(g) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor.

(h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación. El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

(i) Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta. La Sociedad basa sus estimaciones en resultados históricos, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

En el reconocimiento de ingresos debe aplicarse un modelo de cinco pasos para determinar el momento en que deben reconocerse, así como su importe:

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen como ingreso de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, y los costes iniciales directos incurridos en la contratación de dichos arrendamientos operativos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal durante la duración mínima del contrato de arrendamiento.

Se considera que la duración mínima de un contrato es aquella que transcurre entre la fecha de inicio de dicho contrato y la primera opción de renovación del contrato.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(j) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

Las deducciones y otras ventajas fiscales del impuesto sobre beneficios concedidas por Administraciones Públicas como una minoración de la cuota de dicho impuesto son registradas como menos gasto por impuesto sobre sociedades en el ejercicio en que se devengan.

Tal y como se ha descrito en la nota 1, la Sociedad está acogida al régimen de SOCIMI regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En este sentido, en cumplimiento de determinados requisitos establecidos por dicha Ley, la Sociedad tributa a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades. Los requisitos a cumplir se han indicado en la nota 1 dentro del apartado de "SOCIMI, Ley 11/2009". En este sentido, en el artículo 10 de dicha Ley se regula también el régimen fiscal especial de los socios, y en especial de los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas respecto de los que se haya aplicado el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley, así como de las rentas obtenidas de la transmisión o reembolso de la participación en el capital de las sociedades que hayan optado por la aplicación de dicho régimen.

El Administrador Único monitoriza el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha Ley, con el objetivo de mantener las ventajas fiscales de la misma, estimándose que dichos requisitos serán cumplidos en términos y plazos fijados, y reconociendo el impuesto sobre sociedades del ejercicio en dicho sentido.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponible

Las diferencias temporarias imponible se reconocen en todos los casos excepto que:

- Surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.
- Corresponden a diferencias relacionadas con inversiones en dependientes, asociadas y multigrupo y negocios conjuntos sobre las que la Sociedad tenga la capacidad de controlar el momento de su reversión y no fuese probable que se produzca su reversión en un futuro previsible.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales y bases imponible negativas

La Sociedad reconoce los correspondientes activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponible negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

La Sociedad no reconoce ningún activo por impuesto diferido para aquellas diferencias temporarias deducibles que:

- Surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

- Correspondan a diferencias temporarias asociadas con inversiones en dependientes y negocios conjuntos en la medida que las diferencias temporarias vayan a revertir en un futuro previsible y se espere generar bases imponibles futuras positivas para compensar las diferencias.

(iii) Valoración

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la Sociedad espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

(iv) Compensación y clasificación

La Sociedad sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios si existe un derecho legal a su compensación frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las cantidades que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar los pasivos de forma simultánea.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

(k) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- En este sentido, los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación o se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre.
- En este sentido, los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

(l) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como "Otros gastos de explotación" en el ejercicio en el que se incurren.

(m) Transacciones entre empresas del grupo y vinculadas

Las transacciones entre empresas del grupo y vinculadas, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(5) Inversiones Inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias han sido los siguientes:

Descripción	Euros			Total
	Terrenos	Construcciones	Inversión en adaptación y anticipos	
Coste al 1 de enero de 2021	-	-	-	-
Altas	2.601.782,21	10.848.502,60	651.871,96	14.102.156,77
Coste al 31 de diciembre de 2021	2.601.782,21	10.848.502,60	651.871,96	14.102.156,77
Amortización acumulada al 1 de enero de 2021	-	-	-	-
Amortizaciones	-	(166.442,78)	-	(166.442,78)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2021	-	(166.442,78)	-	(166.442,78)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2021	2.601.782,21	10.682.059,82	651.871,96	13.935.713,99

En fecha 26 de marzo de 2021 la Sociedad adquirió una nave logística en Gélida, Barcelona, por un importe total de 13.115.000,00 euros, incluyendo los costes asociados a la compra. El inmueble adquirido se gestionará mediante el alquiler a terceros una vez se concluyan las obras de adecuación y mejora que se están realizando sobre la misma.

Dicho activo, que figura como inversión inmobiliaria, está afecto a una hipoteca con una entidad financiera, según se indica en la nota 12, cuyo saldo pendiente de pago a 31 de diciembre de 2021 es de 7.200.000,00 euros más unos intereses de 68.850,00 euros.

Las altas de obras en curso en el ejercicio 2021 corresponden a las obras de mejora y adecuación que se están realizando en la nave adquirida.

A 31 de diciembre de 2020 no figuraban inversiones inmobiliarias.

(a) Bienes totalmente amortizados

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen elementos de inmovilizado en uso que estén totalmente amortizados.

(b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguros para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(c) Ingresos y gastos derivados de las inversiones inmobiliarias

A 31 de diciembre de 2021 no figuran inversiones inmobiliarias que generen ingresos pero se espera que la nave logística adquirida sea arrendada durante el ejercicio 2022 una vez finalizadas las obras de mejora y adecuación que se están realizando según se indica anteriormente.

A 31 de diciembre de 2020 no figuraban inversiones inmobiliarias.

(6) Arrendamientos operativos - Arrendador

La Sociedad no tiene arrendado a terceros, en régimen de arrendamiento operativo a 31 de diciembre de 2021 la nave logística adquirida pero, según se indica en la nota anterior, se espera que la misma sea arrendada en el ejercicio 2022.

(7) Política y Gestión de Riesgos

(a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad. La Sociedad emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por Unidad de Gestión de Riesgo con arreglo a políticas aprobadas por el Socio Único, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Socio Único proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

(i) Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las operaciones con derivados y las operaciones al contado solamente se formalizan con instituciones financieras de alta calificación crediticia. La Sociedad dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes, la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado, está sujeto a un elevado juicio.

(ii) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas.

La Sociedad mantiene a 31 de diciembre de 2021 un fondo de maniobra negativo por importe de 1.352.156,94 euros, calculado como la diferencia entre el activo corriente menos el pasivo corriente, de los cuales 1.441.727,79 euros corresponden a deudas con el socio único. En relación a ellos, el Socio Único ha manifestado su compromiso de prestar apoyo financiero a la Sociedad en caso de ser necesario.

En base a lo anterior, el Administrador Único ha formulado las presentes Cuentas Anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento.

Todos los activos financieros vencen en el corto plazo mientras que la clasificación por plazos de vencimiento contractuales de los pasivos financieros se muestra en el Anexo I.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

- (iii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

La Sociedad gestiona el riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. La Sociedad dispone de recursos ajenos a largo plazo con interés variable y las permutas en interés fijo que son generalmente más bajos que los disponibles si la Sociedad hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, la Sociedad se compromete con otras partes a intercambiar trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales nominales contratados.

(8) Activos Financieros por Categorías

- (a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La totalidad de los activos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se encontraban clasificados a efectos de valoración dentro de la categoría de préstamos y partidas a cobrar. El detalle de dichos activos financieros es como sigue:

31.12.2021	Corriente	
	Valor contable	Total
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Deudores varios	20.881,16	20.881,16
Total activos financieros	20.881,16	20.881,16
31.12.2020	Corriente	
	Valor contable	Total
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>		
Otros activos financieros	740.729,67	740.729,67
Total activos financieros	740.729,67	740.729,67

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor por el cual los activos financieros se encontraban registrados no difería significativamente de su valor razonable.

(Continúa)

(9) Inversiones Financieras y Deudores Comerciales

(a) Inversiones financieras

El detalle de las inversiones financieras es como sigue:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
	Corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Depósitos y fianzas	-	740.729,67
Total	59.461,45	140.482,94

Los activos financieros corrientes que tenía la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 correspondían a un depósito por valor de 740.729,67 euros desembolsado por la Sociedad para participar en la subasta pública para la adquisición de la Nave Gélida, el cual fue considerado como pago a cuenta del precio total pagado según la escritura de compraventa de fecha 26 de marzo de 2021.

(b) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
	Corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudores varios	20.881,16	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	193.872,18	1.091,72
Total	214.753,34	1.091,72

(c) Clasificación por vencimientos

Todos los activos financieros a 31 de diciembre de 2021 y 2020 vencen en el corto plazo.

(10) Fondos Propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(a) Capital

La Sociedad se constituyó en fecha 25 de julio de 2019 con un importe de 3.000,00 euros, correspondiente a 3.000 participaciones de 1 euro de valor nominal.

El capital social corresponde en un 100% a Meridia RE IV, SOCIMI, S.A.U.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 todas las acciones son de la misma clase, y tienen las mismas características y derechos.

(b) Aportaciones Socios

En fecha 26 de marzo de 2021, el Socio Único de la Sociedad aprobó una aportación dineraria por importe de 12.600.000,00 euros.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

En fecha 11 de agosto de 2021, el Socio Único de la Sociedad aprobó la distribución de una aportación dineraria por importe de 6.700.000,00 euros con cargo a la cuenta de aportaciones de socios.

En fecha 3 de diciembre de 2020, el Socio Único de la Sociedad aprobó una aportación dineraria por importe de 800.000,00 euros.

(11) Pasivos Financieros por Categorías

- (a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases se muestra en el Anexo I.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 el valor contable de los pasivos financieros no difiere significativamente de su valor razonable.

(12) Deudas Financieras y Acreedores Comerciales

- (a) Deudas con empresas del grupo y asociadas

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
	Corriente	Corriente
<i>Grupo</i>		
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.420.000,00	-
Intereses	21.727,79	-
Total	1.441.727,79	-

Como deudas con empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2021 figura el contrato de póliza de crédito firmado con el Socio Único en fecha 15 de abril de 2021 con un límite máximo de 2.000.000 euros y vencimiento el 14 de abril de 2022. El crédito devenga un interés nominal anual del 4% sobre el saldo a favor del Socio Único, liquidable y exigible a la finalización del plazo del crédito. En 2021 se han devengado intereses en favor del Socio Único por importe de 21.727,79 euros.

- (b) Deudas

El detalle de las deudas es como sigue:

31.12.2021	Euros	
	No corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Deudas con entidades de crédito	7.200.000,00	-
Deudas con entidades de crédito (comisiones y otros gastos que restan del pasivo del crédito)	(402.044,28)	-
Intereses	-	68.850,00
Total	6.797.955,72	68.850,00

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

Como deudas con entidades de crédito figura un contrato de préstamo formalizado con la entidad Banco Sabadell con fecha 30 de julio de 2021 y con vencimiento el 30 de julio de 2028, por un importe total de 12.800.000,00 euros, dividido en dos tramos: tramo A por importe de 7.200.000,00 destinado a financiar exclusivamente el activo inmobiliario indicado en nota 5 y los costes asociados, y tramo B por el importe que resulte menor de los siguientes (i) un importe máximo de 5.600.000,00 euros o (ii) el menor importe que corresponda al importe total del Presupuesto del Proyecto entregado a la Acreditante como condición de Disposición de la Primera Disposición del Tramo B, destinado exclusivamente a financiar el CAPEX.

Tanto el tramo A como el tramo B del préstamo establecen un periodo de carencia hasta el 30 de enero de 2024, fecha en la cual comienza a amortizarse el capital con cuota constante hasta el 30 de enero de 2028, donde de forma agregada se habrá amortizado el 27% del total concedido. La siguiente cuota será del 73% restante del préstamo a la fecha de vencimiento del mismo.

Asimismo, el préstamo tiene como principales garantías:

- Hipoteca inmobiliaria de máximo flotante de primer rango, con responsabilidad hipotecaria máxima de 16.156.250,00 euros con respecto a cada una de las obligaciones garantizadas.

El valor contable a 31 de diciembre de 2021 de la inversión inmobiliaria que es garantía del préstamo asciende a 13.935.713,99 euros. El préstamo está sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones relacionadas con determinados ratios financieros para su continuidad, siendo el primer periodo (equivalente a un ejercicio social que empieza el 1 de enero y acaba el 31 de diciembre) para el cálculo de los mismos el que esté más próximo a las siguientes fechas: (i) la fecha de entrada en explotación, o (ii) el 30 de julio de 2023, y finalizará el 31 de diciembre de ese año. El primer periodo de cálculo se limitará a dicho plazo. El segundo y sucesivos periodos de cálculo comenzarán el 1 de enero de cada año.

(c) Otra información sobre las deudas

(i) Características principales de las deudas

Los términos y condiciones de los préstamos y deudas se muestran en Anexo III.

(d) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
	Corriente	Corriente
<i>Grupo</i>		
Socio Único	6.193,91	107,96
Otras sociedades del grupo	20.274,28	745,51
<i>Vinculadas</i>		
Acreedores	5.160,78	900,00
<i>No vinculadas</i>		
Acreedores varios	32.803,83	2.420,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	702,94	40,03
Total	65.135,74	4.213,50

(e) Clasificación por vencimientos

La clasificación de los pasivos financieros por vencimientos se muestra en Anexo II.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(13) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La información sobre el periodo medio de pago a proveedores se presenta a continuación:

	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	27,53	25,02
Ratio de las operaciones pagadas	30,55	26,04
Ratio de las operaciones pendientes de pago	9,37	12,52

	2021	2020
	Importe en Euros	Importe en Euros
Total pagos realizados	11.419.078,43	4.170.267,08
Total pagos pendientes	1.085.507,30	1.067.515,98

(14) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros	
	31.12.2021	31.12.2020
	Corriente	Corriente
Activos		
Impuesto sobre el valor añadido y similares	193.872,18	1.091,72
	193.872,18	1.091,72
Pasivos		
Retenciones	702,94	40,03
	702,94	40,03

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

Impuesto	Ejercicios abiertos
Impuesto sobre el Valor Añadido	2019 – 2021
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2019 – 2021
Impuesto de Actividades Económicas	2019 -- 2021
Impuesto sobre Sociedades	2019 -- 2020

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, el Administrador Único de la Sociedad dominante considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente de las cuentas anuales.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(a) Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible se detalla en el Anexo IV.

La relación existente entre el gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio se detalla en el Anexo V.

No figura gasto por impuesto sobre sociedades por ser 0 el tipo de gravamen aplicable a la sociedad

Dado que el tipo de gravamen aplicable es 0%. la Sociedad no ha reconocido como activos por impuesto diferido derivado de las bases imponibles negativas pendientes de compensar cuyos importes y plazos de reversión son los que siguen:

Año	Euros		Último año
	31.12.2021	31.12.2020	
2019	39,79	39,79	Indefinido
2020	7.017,19	7.017,19	Indefinido
2021 (provisional)	910.341,69	-	Indefinido
	917.398,67	7.056,98	

(15) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existían activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni se incurrió en gastos relevantes de esta naturaleza durante ambos ejercicios.

El Administrador Único de la Sociedad estima que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

La Sociedad no tiene derechos de emisión dada la actividad de la misma.

(16) Saldos y Transacciones con el Socio Único y Partes Vinculadas

(a) Saldos con el Socio Único y partes vinculadas

Los saldos con partes vinculadas figuran en la nota 12.

(b) Transacciones de la Sociedad con el Socio Único y partes vinculadas

Los importes de las transacciones de la Sociedad con partes vinculadas son los siguientes:

	Euros			Total
	2021			
	Socio Único	Grupo	Vinculadas	
Gastos				
Servicios recibidos	17.200,22	94.346,14	19.565,23	131.111,59
Gastos financieros	21.727,79	-	-	21.727,79
Total Gastos	38.928,01	94.346,14	19.565,23	152.839,38

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

	Euros			
	2020			
	Socio Único	Grupo	Vinculadas	Total
Gastos				
Servicios recibidos	91,80	772,44	3.576,58	4.440,82
Total Gastos	91,80	772,44	3.576,58	4.440,82

En los ejercicios 2021 y 2020 las transacciones con grupo y vinculadas que se derivan son los resultantes de la gestión del proyecto.

(c) Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección de la Sociedad

Durante los ejercicios 2021 y 2020 el Administrador Único de la Sociedad no ha percibido remuneraciones, ni tiene concedidos anticipos o créditos, y no se han asumido obligaciones por cuenta de él a título de garantía. Asimismo, la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2021 y el 31 de diciembre de 2020 no figura personal considerado como de Alta Dirección.

No se ha satisfecho durante los ejercicios 2021 y 2020 seguro de responsabilidad civil para el Administrador Único por daños ocasionados por actos u omisiones del cargo.

(d) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por el Administrador Único de la Sociedad

Durante los ejercicios 2021 y 2020, el Administrador Único de la Sociedad no ha realizado con ésta ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

(e) Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

El Administrador Único de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

(17) Ingresos y Gastos

(a) Gastos de Personal

La Sociedad durante los ejercicios 2021 y 2020 no ha dispuesto de personal, por lo que no figura a 31 de diciembre de 2021 y 2020 personas empleadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

(b) Derechos de emisión

La Sociedad no tiene derechos de emisión dada la actividad de la misma.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

(18) Honorarios de auditoría

La empresa auditora de las cuentas anuales de la Sociedad, y aquellas otras personas y entidades vinculadas, han devengado honorarios por los servicios profesionales, según el siguiente detalle:

	Euros	
	2021	2020
Por servicios de auditoría	6.272,00	-
	6.272,00	-

El importe indicado en el cuadro anterior incluye la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el ejercicio 2021 (el ejercicio 2020 no fue auditado), con independencia del momento de su facturación.

(19) Exigencias normativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En cumplimiento de las Obligaciones de información establecidas en el artículo 11 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, se indican los siguientes aspectos:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley.

La Sociedad se constituyó el 12 de julio de 2019, obteniendo pérdidas en los ejercicios 2019, 2020 y 2021, no figurando por tanto reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido por dicha Ley.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Por los motivos indicados en el apartado anterior, no figuran reservas de los periodos en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido por dicha Ley.

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

No figura efectuado ningún reparto de dividendos con cargo a distribución de resultados.

d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

No figura efectuado ningún reparto de dividendos con cargo a reservas.

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

No ha habido acuerdos de distribución como mencionado en e los apartados c y d anteriores.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria de las Cuentas Anuales

31 de diciembre de 2021

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

La información de la identificación y de las fechas de los activos adquiridos por la Sociedad, es la siguiente:

<i>Fecha Adquisición</i>	<i>Denominación Activo</i>	<i>Dirección</i>	<i>Población</i>	<i>CL. Activo</i>	<i>Uso</i>	<i>Fecha mantenimiento</i>
26/03/2021	Nave Gélida	Camí Can Valls, 46	Gelida	Inversiones inmobiliarias	Logístico	26/03/2021

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Todos los inmuebles de la relación anterior computan dentro del 80%.

El balance consolidado del Grupo Meridia RE IV, SOCIMI, S.A.U. cumple con el requisito mínimo del 80% de inversión.

h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No aplica.

(20) Hechos Posteriores

No cabe destacar ningún otro hecho significativo adicional acaecido con posterioridad al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

(Continúa)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Anexo I
1 de 2

Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

31.12.2021	Euros			
	No corriente		Corriente	
	Valor contable	Total	Valor contable	Total
<i>Pasivos financieros a coste amortizado</i>				
Deudas con empresas del grupo y asociadas				
Préstamo	-	-	1.420.000,00	1.420.000,00
Intereses	-	-	21.727,79	21.727,79
Deudas con entidades de crédito				
Préstamo	7.200.000,00	7.200.000,00	-	-
Comisiones que restan el pasivo del préstamo	(402.044,28)	(402.044,28)	-	-
Intereses	-	-	68.850,00	68.850,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores Empresas del Grupo y Asociadas	-	-	6.193,91	6.193,91
Acreedores	-	-	58.238,89	58.238,89
Total pasivos financieros	6.797.955,72	6.797.955,72	1.575.010,59	1.575.010,59

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Detalle de Pasivos Financieros por Categorías
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

	Euros			
	No corriente		Corriente	
	Valor contable	Total	Valor contable	Total
31.12.2020				
<i>Pasivos financieros a coste amortizado</i>				
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores Empresas del Grupo y Asociadas	-	-	107,96	107,96
Acreeedores	-	-	4.065,51	4.065,51
Total pasivos financieros	-	-	4.173,47	4.173,47

**Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021**

(Expresado en euros)

	Euros							
	2022	2023	2024	2025	2026	Años posteriores a 2026	Menos parte corriente	Total no corriente
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.441.727,79						(1.441.727,79)	-
Deudas								
Deudas con entidades de crédito	-	-	1.440.000,00	1.440.000,00	1.440.000,00	2.880.000,00	-	7.200.000,00
Comisiones que restan el pasivo del préstamo	-	-	(80.408,86)	(80.408,86)	(80.408,86)	(160.817,71)	-	(402.044,28)
Intereses	68.850,00	-	-	-	-	-	(68.850,00)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores Empresas del Grupo y Asociadas	6.193,91	-	-	-	-	-	(6.193,91)	-
Proveedores y Acreedores	58.238,89	-	-	-	-	-	(58.238,89)	-
Total pasivos financieros	1.575.010,59	-	1.359.591,14	1.359.591,14	1.359.591,14	2.719.182,29	(1.575.010,59)	6.797.955,72

Clasificación de los Pasivos Financieros por Vencimientos
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

Euros

	2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores a 2025	Menos parte corriente	Total no corriente
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar								
Proveedores Empresas del Grupo y Asociadas	107,96	-	-	-	-	-	(107,96)	-
Proveedores y Acreedores	4.065,51	-	-	-	-	-	(4.065,51)	-
Total pasivos financieros	4.173,47	-	-	-	-	-	(4.173,47)	-

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Anexo III
1 de 1

Características principales de las deudas
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

Tipo	Moneda	Tipo nominal	Tasa de interés efectivo	Año de vencimiento	Valor nominal	Euros	
						Corriente	No corriente
<u>No Vinculadas – Entidades de crédito</u>							
Crédito con entidades de crédito (Tramo A)	Euros	Euribor 3 meses + diferencial	0,96%	2028	7.200.000,00	-	7.200.000,00
Crédito con entidades de crédito (Tramo B)	Euros				5.600.000,00	-	-
Comisiones con entidades de crédito	Euros				-	-	(402.044,28)
Intereses	Euros				-	68.850,00	-
Total					12.800.000,00	68.850,00	6.797.955,72

Este anexo forma parte integrante de la nota 12 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debería ser leído.

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Anexo IV
1 de 2

Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

2021	Euros			
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Total
Aumentos	Disminuciones	Neto		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(910.341,69)	(910.341,69)
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos	-	-	(910.341,69)	(910.341,69)
Base imponible (Resultado fiscal)			(910.341,69)	(910.341,69)

Este anexo forma parte integrante de la nota 14 de la memoria de las cuentas anuales, junto con la cual debería ser leído.

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Anexo IV
2 de 2

Conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

2020	Euros			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Neto	Total
Aumentos	Disminuciones			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(7.017,19)	(7.017,19)
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos	-	-	(7.017,19)	(7.017,19)
Base imponible (Resultado fiscal)			(7.017,19)	(7.017,19)

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Anexo V
1 de 2

Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

2021	Euros	
	Pérdidas y ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(910.341,69)	(910.341,69)
Impuesto de sociedades (0%)	-	-
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	-	-

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Anexo V
2 de 2

Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio
para el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

2020	Euros	
	Pérdidas y ganancias	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(7.017,19)	(7.017,19)
Impuesto de sociedades (0%)	-	-
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre beneficios	-	-

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Informe de Gestión

Ejercicio 2021

Cumpliendo con el precepto contenido en el Artículo 262 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, exponemos lo siguiente:

1. Evolución de los negocios y de la situación de la Sociedad

La Sociedad adquirió la Nave Gélida durante el ejercicio 2021 mediante procedimiento de subasta pública y al cierre del ejercicio se encontraba realizando obras de mejora y adecuación, motivo por el cual no presenta ingresos por arrendamientos a 31 de diciembre de 2021. Sin embargo, se espera comenzar a generar ingresos durante el ejercicio 2022 una vez finalicen las obras mencionadas y se arriende dicha inversión inmobiliaria.

2. Investigación y Desarrollo

Durante el ejercicio 2021 no se ha realizado gasto alguno con relación a la investigación y desarrollo.

3. Participaciones propias

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad no ha realizado a su nombre transacción alguna con participaciones propias, ni las poseía en cartera de cierre.

4. Objetivos y políticas de gestión de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad. La Sociedad emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por Unidad de Gestión de Riesgo con arreglo a políticas aprobadas por el Socio Único, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Socio Único proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

(i) Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Las operaciones con derivados y las operaciones al contado solamente se formalizan con instituciones financieras de alta calificación crediticia. La Sociedad dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes, la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado, está sujeto a un elevado juicio.

(ii) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas.

(iii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

La Sociedad gestiona el riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés variable a fijo. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los recursos ajenos con tipos de interés variable en interés fijo. La Sociedad dispone de recursos ajenos a largo plazo con interés variable y las permutas en interés fijo que son generalmente más bajos que los disponibles si la Sociedad hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, la Sociedad se compromete con otras partes a intercambiar trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados.

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Informe de Gestión

Ejercicio 2021

5. Instrumento financieros derivados

La Sociedad no ha utilizado instrumentos financieros derivados durante el ejercicio 2021.

6. Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores a 31 de diciembre de 2021 es de 28 días.

7. Acontecimientos importantes después del cierre

No cabe destacar ningún otro hecho significativo adicional acaecido con posterioridad al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales.



Sr. Adalberto Gordoncillo Antón
Representante Persona Física de
MERIDIA RE IV, SOCIMI, S.A.U.
Administrador Único

MERIDIA RE IV PROYECTO 6, S.L.
(Sociedad Unipersonal)
Ejercicio 2021

El Administrador Único de la Sociedad Meridia RE IV Proyecto 6, S.L.U., con fecha 31 de marzo de 2022 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 y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmantes:



Sr. Adalberto Cordoncillo Antón
Representante Persona Física de
MERIDIA RE IV, SOCIMI, S.A.U.
Administrador Único