



Informe de Auditoría de Meridia Real Estate Fund V, F.I.C.C.

(Junto con las cuentas anuales de Meridia Real Estate Fund V, F.I.C.C. correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2022)



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

A los Participes de Meridia Real Estate Fund V, F.I.C.C.
por encargo de Meridia Capital Partners, S.G.E.I.C., S.A. (la Sociedad Gestora)

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Meridia Real Estate Fund V, F.I.C.C. (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, 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 del Fondo a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, 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 del Fondo 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.

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo 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 los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo 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 abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora en relación al Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo 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 abreviadas 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 el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.



Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora 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 a los administradores de la Sociedad Gestora de Meridia Real Estate Fund V, F.I.C.C., 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

Dídac Feliubadaló Prat
Inscrito en el R.O.A.C. nº 23923

28 de junio de 2023

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

KPMG Auditores, S.L.

2023 Núm. 20/23/13374

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Cuentas Anuales

e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de
2022

(Junto con el Informe de Auditoría)

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Balance****31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

<i>Activo</i>	<i>Nota</i>	<i>31.12.2022</i>
A) ACTIVO CORRIENTE		57.398,49
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 6	57.398,49
II. Periodificaciones		-
III. Inversiones financieras a corto plazo		-
1. Instrumentos de patrimonio		-
2. Préstamos y créditos a empresas		-
3. Valores representativos de deuda		-
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-
V. Deudores		-
VI. Otros activos corrientes		-
B) ACTIVO NO CORRIENTE		-
I. Activos por impuesto diferido		-
II. Inversiones financieras a largo plazo		-
1. Instrumentos de patrimonio		-
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		-
1.2 De otras entidades		-
2. Préstamos y créditos a empresas		-
3. Valores representativos de deuda		-
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-
1. Instrumentos de patrimonio		-
1.1 De entidades objeto de capital riesgo		-
1.2 De otras entidades		-
2. Préstamos y créditos a empresas		-
3. Valores representativos de deuda		-
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
IV. Inmovilizado material		-
V. Inmovilizado intangible		-
VI. Otros activos no corrientes		-
TOTAL ACTIVO (A+B)		57.398,49

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Balance****31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

<i>Pasivo y Patrimonio Neto</i>	<i>Nota</i>	<i>31.12.2022</i>
A) PASIVO CORRIENTE		82.616,66
I. Periodificaciones		-
II. Acreedores y cuentas a pagar		-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 7	82.616,66
IV. Deudas a corto plazo		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Otros pasivos corrientes		-
B) PASIVO NO CORRIENTE		-
I. Periodificaciones		-
II. Pasivos por impuesto diferido		-
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-
IV. Deudas a largo plazo		-
V. Provisiones a largo plazo		-
VI. Otros pasivos no corrientes		-
TOTAL PASIVO (A+B)		82.616,66
C) PATRIMONIO NETO		(25.218,17)
C-1) FONDOS REEMBOLSABLES	Nota 8	60.000,00
I. Capital		-
1. Escriturado		-
2. Capital no exigido		-
II) Partícipes		60.000,00
III) Prima de emisión		-
IV) Reservas		-
V) Instrumentos de capital propios		-
VI) Resultados de ejercicios anteriores		-
VII) Otras aportaciones de socios		-
VIII) Resultado del ejercicio		(85.218,17)
IX) Dividendos a cuenta		-
X) Otros instrumentos de patrimonio neto		-
C-2) AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO		-
I) Activos financieros disponibles para la venta		-
II) Operaciones de cobertura		-
III) Otros		-
C-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		-
TOTATOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		57.398,49

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Balance****31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

<i>CUENTAS DE ORDEN</i>	<i>Nota</i>	2022
1. CUENTAS DE RIESGO Y DE COMPROMISO		-
I. Avales y garantías concedidos		-
II. Avales y garantías recibidos		-
III. Compromisos de compra de valores		-
3.1 De empresas objeto de capital riesgo		-
3.2 De otras empresas		-
IV. Compromisos de venta de valores		-
4.1 De empresas objeto de capital riesgo		-
4.2 De otras empresas		-
V. Resto de derivados		-
VI. Compromisos con socios o partícipes		-
VII. Otros riesgos y compromisos		-
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN		60.000,00
I. Patrimonio total comprometido	Nota 8	60.000,00
II. Patrimonio comprometido no exigido		-
III. Activos fallidos		-
IV. Pérdidas fiscales a compensar	Nota 10	85.218,17
V. Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		-
VI. Deterioro capital inicio grupo		-
VII. Otras cuentas de orden		-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		145.218,17

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Cuenta de Pérdidas y Ganancias
correspondiente al periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el
31 de diciembre de 2022**

(Expresada en euros)

	<i>Nota</i>	2022
1. Ingresos financieros		-
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		-
1.2. Otros ingresos financieros		-
2. Gastos financieros		-
11.1. Intereses y cargas asimiladas		-
11.2. Otros gastos financieros		-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras		-
3.1. Resultados por enajenaciones		-
3.1.1. Instrumentos de patrimonio		-
3.1.2. Valores representativos de deuda		-
3.1.3. Otras inversiones financieras		-
3.2. Variación del valor razonable en instrumentos financieros		-
3.3. Deterioros y pérdidas de inversiones financieras		-
3.4. Diferencias de cambio		-
4. Otros resultados de explotación		-
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos		-
4.1.1. De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-
4.1.2. Otras comisiones e ingresos		-
4.2. Comisiones satisfechas		-
4.2.1. Comisión de gestión		-
4.2.2. Otras comisiones y gastos		-
MARGEN BRUTO		<u>-</u>
5. Gastos de Personal		-
6. Otros gastos de explotación	Nota 9	(85.218,17)
7. Amortización del inmovilizado		-
8. Excesos de provisiones		<u>-</u>
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		<u>(85.218,17)</u>
9. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-
10. Deterioro de resto de activos		-
11. Otros		<u>-</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>(85.218,17)</u>
12. Impuesto sobre beneficios		<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>(85.218,17)</u>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondiente al periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el
31 de diciembre de 2022**

**A) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos
correspondiente al periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el
31 de diciembre de 2022**

(Expresado en euros)

	<u>2022</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>(85.218,17)</u>
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>(85.218,17)</u>

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
correspondiente al periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el
31 de diciembre de 2022**

**B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el
31 de diciembre de 2022 (Expresado en euros)**

	Capital escriturado	Reserva legal	Reserva voluntaria	Cuota de liquidación a cuenta	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 12 de septiembre de 2022	-	-	-	-	-	-	-
Aportaciones de participes	60.000,00	-	-	-	-	-	60.000,00
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(85.218,17)	(85.218,17)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	60.000,00	-	-	-	-	(85.218,17)	(25.218,17)

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2022.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.
Estado de Flujos de Efectivo
correspondiente al periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el
31 de diciembre de 2022 (Expresado en euros)

	<i>Nota</i>	2022
<i>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(85.218,17)
Ajustes del resultado		-
Correcciones valorativas por deterioro		-
Resultado por enajenaciones de participaciones en empresas del grupo		-
Ingresos financieros		-
Gastos financieros		-
Otros ingresos y gastos		-
Cambios en el capital corriente		-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-
Acreedores y otras cuentas a pagar	Nota 7	82.616,66
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-
Cobro por impuesto de sociedades		-
Pago de intereses		-
Cobros de dividendos		-
Cobro de intereses		-
		<hr/>
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(2.601,51)
		-
<i>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</i>		
Pagos por inversiones		-
Empresas del grupo y asociadas		-
Cobros por desinversiones		-
Empresas del grupo y asociadas		-
Otros activos financieros		-
		<hr/>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-
		-
<i>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</i>		
Aportaciones de los socios	Nota 8	60.000,00
		<hr/>
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-
		<hr/>
Aumento/Disminución neta del efectivo o equivalentes		57.398,49
		-
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		-
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		57.398,49
		<hr/>

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2022.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022****(1) Naturaleza, Actividades del Fondo**

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C., (en adelante "el Fondo") se constituyó como fondo de inversión colectiva de tipo cerrado, el día 12 de septiembre de 2022, por un periodo de tiempo de 8 años y 6 meses a contar desde la fecha de inscripción del Fondo en la CNMV. Con fecha 4 de noviembre de 2022, el Fondo quedó inscrita con el número 60 en el Registro Administrativo de Fondos de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado de la CNMV.

El Fondo tiene su domicilio social y fiscal radicado en Avenida Diagonal, 640, en Barcelona.

La gestión y administración del Fondo están encomendadas a Meridia Capital Partners, Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado, S.A. (la Sociedad Gestora).

La entidad depositaria del Fondo a 31 de diciembre de 2022 es BNP Paribas, S.A., Sucursal en España.

El objetivo del Fondo es generar valor para sus partícipes mediante la Inversión en proyectos, activos y empresas pertenecientes a distintas verticales del sector inmobiliario (conjuntamente, las "Verticales") en las que la Sociedad Gestora tiene experiencia, todo ello de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento y, en particular, con la Política de Inversión aquí descrita.

A los efectos del presente Reglamento, con carácter enunciativo, pero no limitativo, la inversión en cada uno de los siguientes tipos de activos del sector inmobiliario será considerada una Inversión en una Vertical: (i) edificios de oficinas; (ii) logística; (iii) viviendas; (iv) residencias o viviendas para la tercera edad; (v) hoteles; (vi) apartamentos turísticos; (vi) glampings; (vii) residencias de estudiantes; o (viii) apartamentos con servicios.

El objetivo del Fondo es construir negocios sólidos y generar rendimientos a largo plazo para sus inversores

El Fondo se rige por sus estatutos y por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y en su defecto, por las circulares de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

(2) Bases de presentación**a) Imagen fiel**

Estas cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio 2022 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente, con las normas establecidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, y para las cuestiones no reguladas específicamente en dicha Circular, con la normativa contable española vigente compatible con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

b) Comparación de la información

Dado que el Fondo se ha constituido en 2022 no hay ejercicio comparativo.

c) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del Fondo.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022****(d) Situación patrimonial y de empresa en funcionamiento**

Al 31 de diciembre de 2022 el Fondo presenta fondo de maniobra negativo y fondos propios negativos por un importe de 25.218,17 euros, como consecuencia de su reciente constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora estiman dicha situación será regularizada en el corte plazo (ver Nota 13).

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

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Fondo. En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de estas cuentas anuales.

i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

La corrección valorativa de los activos financieros implica un elevado juicio por la Dirección de la Sociedad Gestora y la revisión de saldos individuales en base a la evolución del valor razonable de los activos financieros. Asimismo, implica el uso de métodos y técnicas de valoración siempre que resulten más representativos a la hora de determinar el posible deterioro de un determinado activo financiero.

ii) Cambios de estimación

A pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en las cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(3) Aplicación de Resultados

La propuesta de aplicación de la pérdida de 2022 del Fondo, formulada por los Administradores de la Sociedad Gestora es como sigue:

	<u>Euros</u>
<u>Base de aplicación</u>	
Pérdida del ejercicio	<u>(85.218,17)</u>
<u>Aplicación</u>	
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(85.218,17)</u>

(4) Normas de Registro y Valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Fondo en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2022, de acuerdo con las normas que componen el marco

(Continúa)

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

normativo de información financiera aplicable a la entidad, han sido las siguientes:

a) Instrumentos financieros

i) Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican 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.

El Fondo clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

El Fondo evalúa si un derivado implícito debe ser separado del contrato principal, sólo en el momento en el que el Fondo se convierte en parte del contrato o en un ejercicio posterior en el que se haya producido una modificación de las condiciones contractuales que afecten significativamente a los flujos de efectivo esperados asociados con el derivado implícito, el contrato principal o ambos en comparación con los flujos de efectivo esperados originales. Los derivados implícitos se presentan separadamente del contrato principal en las correspondientes partidas de derivados del balance.

Las operaciones realizadas en el mercado de divisas se registran en la fecha de liquidación, mientras que los activos financieros negociados en mercados secundarios de valores, si son instrumentos de patrimonio, se reconocen en la fecha de contratación, y si se trata de valores representativos de deuda, en la fecha de liquidación.

No obstante, lo anterior, los contratos que pueden liquidarse por diferencias se reconocen como un instrumento financiero derivado durante el periodo que media entre la fecha de contratación y liquidación.

El Fondo ha clasificado los instrumentos financieros que posee en las categorías de:

- * Préstamos y partidas a cobrar
- * Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas
- * Activos financieros disponibles para la venta.
- * Débitos y partidas a pagar.

ii) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de préstamos concedidos a empresas asociadas o no asociadas, con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

iii) Inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo

Se consideran empresas del grupo aquellas sobre las que el Fondo, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo Dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

El control es el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa con el fin de obtener beneficios de sus actividades, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles al cierre del ejercicio contable en poder del Fondo o de terceros.

Se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que el Fondo, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una empresa, sin que suponga la existencia de control o de control conjunto sobre la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa se consideran los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles en la fecha de cierre de cada ejercicio, considerando, igualmente, los derechos de voto potenciales poseídos por el Fondo o por otra empresa.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción que les sean atribuibles, y el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubieran adquirido, y se valoran posteriormente al coste menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. En cualquier caso, se debe informar en cuentas de orden del balance de las plusvalías latentes netas de impuestos, que se determinarán por comparación del coste de la inversión con su valor razonable.

El coste de adquisición de una inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociadas incluye el valor neto contable que tiene la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación. Los importes reconocidos previamente en patrimonio neto se imputan a resultados en el momento de la baja de la inversión, o bien cuando se produzca una pérdida o reversión del deterioro de valor de la misma, según lo dispuesto en el apartado (viii) Deterioro de valor de activos financieros. Atendiendo a las clasificaciones establecidas en la Circular 11/2008, las inversiones se pueden clasificar en inversiones en capital inicio, que son aquellas participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se consideran capital inicio aquellas inversiones correspondientes a entidades que, teniendo más de tres años de existencia, no hayan obtenido resultados positivos durante un periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco y dichos resultados hayan sido verificados por un experto independiente. Esta última definición no podrá aplicarse transcurridos tres años desde la inversión inicial en el valor. Las inversiones en capital desarrollo son aquellas que no cumplan los requisitos anteriores.

iv) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son las inversiones realizadas por el Fondo en sociedades participadas. Estas inversiones se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Posteriormente, el Fondo calcula el valor razonable de cada uno de los valores e instrumentos de su cartera de activos financieros disponibles para la venta. Los activos se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

Para la determinación del valor razonable de los activos razonables incluidos en esta categoría se atenderá a las siguientes reglas:

a) Instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas

En aquellos casos en que no se han producido transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, el valor razonable se determina, salvo mejor evidencia, utilizando el criterio del patrimonio neto o valor teórico contable de la entidad (o del grupo consolidado), corregido en el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración. En el caso de que las cuentas de la empresa en la que se invierte estén auditadas, se tendrán en consideración los ajustes puestos de manifiesto en el informe de auditoría correspondientes al último ejercicio cerrado que no estén recogidos en los estados contables.

No obstante lo anterior, se utilizarán otros modelos y técnicas de valoración, siempre que resulten más representativos por la naturaleza o características de los valores y que garanticen, de acuerdo con criterios de máxima prudencia, el mismo nivel de confianza en el cálculo del valor estimado de realización de la inversión de que se trate y siempre que los mismos estén aprobados por el Consejo de Administración del Fondo Gestora. Asimismo, se tendrán en consideración cualquiera que sea el modelo o técnica de valoración utilizada para determinar el valor razonable de estas inversiones, los hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor de las inversiones.

En el caso de que los modelos y técnicas de valoración anteriores no permitan determinar el valor razonable de la inversión con fiabilidad, ésta se valorará a su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

b) Inversiones en capital-inicio

En aquellos casos en que no haya transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, las inversiones se valorarán por su coste.

En el supuesto de deterioro del valor, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de Administración del Fondo que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable recogida en la letra a) anterior. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que resulte necesario reconocer la pérdida por deterioro si se dan los hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor, de acuerdo con lo establecido en la mencionada letra a).

v) Intereses y dividendos

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para el Fondo a su percepción. 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 desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

vi) Comisiones

En la determinación del gasto por comisiones de gestión, administración y representación se atenderá a lo establecido en los folletos informativos y/o en los reglamentos de gestión o estatutos o cláusulas contractuales correspondientes, en cuanto su reconocimiento, en base al devengo, en la cuenta de pérdidas y ganancias. Entre estas comisiones se incluirán tanto las comisiones de inversión, como las comisiones de gestión fija y variable u otras.

Las entidades revisarán y, si resulta preciso, modificarán los gastos reconocidos por las comisiones de gestión variable, tales como las comisiones en función del rendimiento de la inversión gestionada, en base al devengo, cuando en un momento posterior al reconocimiento exista la posibilidad de retrocesión, si el rendimiento en ese período posterior se reduce. Los ajustes correspondientes se realizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, a menos que correspondan a ejercicios anteriores, que se imputarán en una cuenta de reservas.

No obstante lo anterior, en el caso particular de comisiones de gestión cuya base de cálculo no sean cifras de patrimonio o capital desembolsado o efectivo sino comprometido, se atenderá, a efectos de su reconocimiento como gasto, al periodo de tiempo en el cual deben desembolsarse las cantidades comprometidas, o bien se reconocerán a medida que se vayan desembolsando éstas, caso de no haberse establecido un periodo de tiempo específico. Este criterio no será de aplicación a las comisiones que hagan referencia al diseño inicial de las estrategias de inversión, que se reconocerán en el primer ejercicio de una sola vez.

vii) Bajas de activos financieros

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 el Fondo ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

En las transacciones en las que se 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.

En las transacciones en las que se registra la baja parcial de un activo financiero, el valor contable del activo financiero completo se asigna a la parte vendida y a la parte mantenida, incluyendo los activos correspondientes a los servicios de administración, en proporción al valor razonable relativo de cada una de ellas.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

viii) 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.

El Fondo sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

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. En cualquier caso, el Fondo considera que los instrumentos de patrimonio han sufrido un deterioro de valor ante una caída de un año y medio y de un cuarenta por ciento, sin que se haya producido la recuperación de su valor.

a) Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

En el caso de activos financieros contabilizados a coste amortizado, el importe de la pérdida por deterioro del valor 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. Para instrumentos de deuda clasificados como inversiones a vencimiento, el Fondo 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.

b) Deterioro de valor de Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones incluidas en este apartado se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

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

Para determinar las correcciones de valor por deterioro de estos activos, el importe recuperable se calcula tomando como referencia su valor de liquidación, entendido como aquel importe que la empresa podría obtener por su venta u otra forma de disposición minorado en los costes necesarios para llevarla a cabo.

En cualquier caso, se deberá informar en cuentas de orden del balance de las plusvalías latentes netas de impuestos, que se determinarán por comparación del coste de la inversión con su valor razonable.

c) Deterioro de valor de activos financieros disponibles para la venta

Se considera que existe deterioro de valor en estas inversiones cuando exista evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

a) En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o

b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presumirá que el instrumento se ha deteriorado cuando:

- i) si no está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% respecto a la valoración inicial del activo.
- ii) si está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% en la cotización.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que se cumplan las circunstancias anteriores.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registrará el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

En aquellos casos en que no haya transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas se valorarán por su coste.

En el supuesto de deterioro del valor, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de Administración de la entidad de capital-riesgo o de su gestora, que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad que constituye las inversiones en capital-inicio. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable recogida en el párrafo anterior.

ix) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

x) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

El Fondo 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 fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022****b) 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. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

c) 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 que en sustancia tengan la consideración de subvenciones oficiales se reconocen siguiendo los criterios expuestos en el apartado.

i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que correspondan a diferencias relacionadas con inversiones en dependientes, asociadas y multigrupo y negocios conjuntos sobre las que el Fondo 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

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias 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.

Las oportunidades de planificación fiscal, sólo se consideran en la evaluación de la recuperación de los activos por impuesto diferido, si el Fondo tiene la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

d) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

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 del Fondo, 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.

Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación del Fondo, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Fondo no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

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.

e) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Fondo 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 de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

f) Medioambiente

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

g) Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones entre empresas del grupo y partes vinculadas 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.

h) Cuentas de Orden

De acuerdo con lo establecido en la Circular 11/2008 de la Comisión Nacional del mercado de valores, las cuentas de orden recogen, entre otros, el patrimonio total comprometido, el patrimonio comprometido no exigido, los compromisos por compra de valores, los activos fallidos, las plusvalías latentes en las participaciones en capital y las bases imponibles negativas pendientes de compensar, en su caso.

i) Estado total de cambios en el patrimonio neto

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los cambios habidos incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- Reclasificaciones que incluye los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de modificación de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- Ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de Ingresos y Gastos reconocidos.
- Otras variaciones en el patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

j) Estado de flujos de efectivo

El Fondo ha utilizado el método indirecto para la confección del estado de flujo de efectivo, el cual tiene las siguientes expresiones que incorporan los siguientes criterios de clasificación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades de capital riesgo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

El Fondo presenta en el estado de flujos de efectivo los pagos y cobros procedentes de activos y pasivos financieros de rotación elevada por su importe neto. A estos efectos se considera que el periodo de rotación es elevado cuando el plazo entre la fecha de adquisición y la de vencimiento no supere seis meses.

A efectos del estado de flujos de efectivo, no se incluyen como efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos bancarios que son exigibles a la vista y que no forman parte de la gestión de tesorería del Fondo. Los descubiertos bancarios se reconocen en el balance como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

(5) Política y Gestión de Riesgos

(a) Factores de riesgo financiero

Las actividades del Fondo 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 del Fondo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fondo.

(i) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se deriva fundamentalmente de las inversiones mantenidas en sociedades no cotizadas. El objetivo principal de la política de inversiones de la Sociedad Gestora es maximizar la rentabilidad de las inversiones del Fondo, manteniendo los riesgos controlados. A efectos del control del riesgo de las inversiones en sociedades no cotizadas, la Sociedad Gestora toma las siguientes medidas:

- diversificación de la composición de la cartera, tanto a nivel de importes como de segmentos de mercado objeto de inversión.
- análisis previo a la realización de cada inversión en sociedades no cotizadas, incluyendo la obtención de informes y dictámenes de expertos independientes sobre las sociedades objeto de la posible inversión y de su entorno.
- seguimiento y control continuado de las principales variables económicas y de mercado que afectan a cada sociedad no cotizada en cartera.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

□ seguimiento y elección del momento adecuado para la desinversión de cada sociedad no cotizada en cartera, manteniendo una política de rotación periódica de las inversiones.

(ii) Riesgo de crédito

El Fondo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. El Fondo 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.

(iii) Riesgo de liquidez

El Fondo 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.

(6) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja.

(7) Deudas con empresas del grupo y asociadas

Las deudas con empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2022 corresponden a facturas pendientes de recibir de partes vinculadas por importe de 82.616,66 euros

(8) Partícipes y Fondos reembolsables

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

A 31 de diciembre de 2022 las aportaciones de los partícipes del Fondo ascienden a 60.000 euros, correspondiendo a 6.000.000 de participaciones de un céntimo de euro (€0,01) de valor cada una de ellas, de las cuales 5.990.000 participaciones, números A1 a A5.990.000 (ambas inclusive) son Participaciones de Clase A; y 10.000 participaciones, números B1 a B10.000 son Participaciones de la Clase B, totalmente suscritas y desembolsadas.

(9) Otros Resultados y Gastos de Explotación

El epígrafe de Otros gastos de explotación por importe de 85.218,17 euros corresponde a tasas de la CNMV y otros gastos.

(10) Situación Fiscal**(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 I.

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

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Por tanto, al 31 de diciembre de 2022 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección, surjan pasivos adicionales de importancia.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre Sociedades y con la normativa fiscal actualmente en vigor, si en virtud de las normas aplicables para la determinación de la base imponible ésta resultase negativa, su importe podrá ser compensado en los ejercicios inmediatos y sucesivos a aquél en que se originó la pérdida. La compensación se realizará al tiempo de formular la declaración del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las facultades de comprobación que correspondan a las autoridades fiscales.

Conforme a la declaración del Impuesto sobre Sociedades que el Fondo espera presentar del ejercicio 2022, el Fondo dispondrá de 85.218,17 euros de bases imponibles negativas pendientes de compensar contra eventuales beneficios fiscales futuros.

(11) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

- a) Saldos de la Sociedad con socios, empresas del grupo y empresas vinculadas

Los saldos con partes vinculadas figuran en la nota 7.

- b) Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección del Fondo

Durante el periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, los Administradores de la Sociedad Gestora no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos, y no se han asumido obligaciones por cuenta de éstos a título de garantía. Asimismo, el Fondo no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad Gestora. A 31 de diciembre de 2022 no figura personal de Alta Dirección.

- c) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora

Durante el periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, los Administradores de la Sociedad Gestora no ha realizado con ésta ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

- d) Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad Gestora y las personas vinculadas a ellos, 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.

(12) Otra Información

- a) Información sobre empleados

No hay empleados.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**b) **Período medio de pago a proveedores**

Derivado de la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre y en aplicación de lo dispuesto en la Resolución de 29 de enero de 2016, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, a continuación, se detalla la información sobre el periodo medio de pago a proveedores efectuado durante el periodo comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2022 por el Fondo:

Periodo medio de pago a proveedores	1
Ratio de las operaciones pagadas	3%
Ratio de las operaciones pendientes de pago	97%

Conforme establece la Ley 18/2022, de 28 de septiembre a continuación, se detallan el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad y el porcentaje que suponen sobre el total. Los datos a 31 de diciembre 2022 son los siguientes:

	<u>Euros</u>
Total pagos realizados	2.601,51
Total pagos pendientes	82.616,66
Volumen monetario de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	2.601,51
Porcentaje que representan los pagos inferiores a dicho máximo sobre el total de los pagos realizados	3%
Facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad	n.a
Porcentaje sobre el total de facturas	n.a

c) **Honorarios de auditoría**

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

	<u>2022</u>
Por servicios de auditoría	<u>3.500,00</u>
	<u>3.500,00</u>

Los importes incluidos en el cuadro anterior incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante el periodo comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2022, con independencia del momento de su facturación.

Por otro lado, durante el periodo comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2022, la empresa auditora y/o entidades afiliadas a éstas no han facturado a el Fondo honorarios y gastos por servicios profesionales distintos a la auditoría.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.**Memoria de las cuentas anuales****31 de diciembre de 2022**

d) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2022 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.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman 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 2022.

El Fondo no tiene derechos de emisión dada la actividad de la misma.

(13) Hechos Posteriores

Con fecha 16 de mayo de 2023 ha sido suscrito un compromiso de inversión por 100.000.000,00 de euros con el Fondo Euro Bellona Private Limited.

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

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 2022

(Expresada en euros)

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados al patrimonio neto			Total
	Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	-	-	(85.218,17)	-	-	-	(85.218,17)
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-	-	-	-
Beneficios/(Pérdidas) antes de impuestos	-	-	-	-	-	-	-
Diferencias Temporales	-	-	-	-	-	-	-
Diferencia Permanente	-	-	-	-	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas	-	-	(85.218,17)	-	-	-	(85.218,17)
Base imponible (Resultado fiscal)			-			-	-

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

Relación gasto/ (ingreso) por impuesto sobre beneficios y el beneficio / (pérdida) del ejercicio
para los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2022

(Expresadas en euros)

2022	Pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Total
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	(85.218,17)	-	(85.218,17)
Diferencias temporales	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-
	(85.218,17)	-	(85.218,17)
Impuesto del 25%	-	-	-
Regularizaciones de ejercicios anteriores	-	-	-
Gasto por impuesto sobre beneficios	-	-	-

MERIDIA REAL ESTATE FUND V, F.I.C.C.

1. Evolución de los negocios y de la situación del Fondo

El Fondo se encuentra recién constituido y no ha realizado ninguna actividad relevante.

2. Investigación y Desarrollo

Durante el periodo comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2022 no se ha realizado gasto alguno con relación a la investigación y desarrollo.

3. Objetivos y políticas de gestión de riesgo financiero.

Las actividades del Fondo 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 del Fondo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fondo.

4. Instrumentos financieros derivados

Durante el periodo comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2022 el Fondo no tiene contratados instrumentos financieros derivados.

5. Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores del Fondo en el periodo comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2022 asciende a 1 día correspondiente al pago de tasas de la CNMV

6. Acontecimientos importantes después del cierre

Con fecha 16 de mayo de 2023 ha sido suscrito un compromiso de inversión por 100.000.000,00 de euros con el Fondo Euro Bellona Private Limited.