

AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

INFORME DE AUDITORIA,
CUENTAS ANUALES E
INFORME DE GESTIÓN

31 DE DICIEMBRE DE 2021

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

A los accionistas de **AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de **AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.** (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto 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 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.

Hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

La actividad de **AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.** consiste en la gestión de inversiones de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado por la que la Sociedad cobra determinadas comisiones.

Como parte de nuestros procedimientos, hemos realizado los siguientes:

- 1) Análisis de los contratos de gestión formalizados entre la Sociedad y los vehículos que gestiona.
- 2) Comprobación que las comisiones registradas por la Sociedad se han realizado en base a lo establecido en dichos contratos y al principio de devengo.
- 3) Obtención de cartas de confirmación de saldos para una muestra de clientes y conciliación de los mismos.
- 4) Comprobación que en la memoria adjunta se ha incluido la información requerida en relación a los ingresos.

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores 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 de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales 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 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 los administradores tienen 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 los administradores.
- 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 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 los administradores 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 a los administradores de la entidad, 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.

Barcelona, a 3 de junio de 2022

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

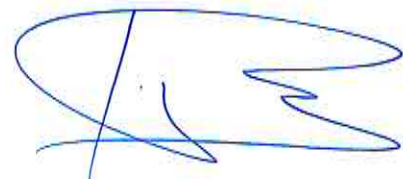
AFP AUDIT & CONSULTING,
S.L.

2022 Núm. 20/22/10403

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

AFP Audit & Consulting, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C nº S1551



Josep Maria Pons Rocañin
Inscrito en el R.O.A.C nº 23.354

AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

CUENTAS ANUALES E
INFORME DE GESTIÓN

31 DE DICIEMBRE 2021

AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS ANUALES
FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(en euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
1. Tesorería	8	408.989,14	472.925,98
1.1 Caja		6.524,83	5.024,83
1.2 Bancos		402.464,31	467.901,15
2. Créditos a intermediarios financieros o particulares	8	281.237,88	381.030,37
2.4 Deudores por comisiones pendientes		281.237,88	80.011,25
2.6 Deudores empresas del grupo		0,00	33,72
2.8 Otros deudores		0,00	300.985,40
5. Acciones y participaciones	8	16.641,00	83.868,67
5.1 Acciones y participaciones en cartera interior		16.641,00	83.868,67
5.1.2 No cotizables		16.641,00	83.868,67
10. Activos fiscales	10	10.450,19	3.868,95
10.1 Corrientes		0,00	66,91
10.2 Diferidos		10.450,19	3.802,04
11. Periodificaciones		8.868,30	85,67
11.1 Gastos anticipados		8.868,30	85,67
TOTAL ACTIVO		726.186,51	941.779,64

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
1. Deudas con intermediarios financieros o particulares	9	(7.644,34)	17.169,76
1.3 Acreedores por prestaciones de servicios		(8.050,34)	(4.197,51)
1.5 Acreedores empresas del grupo		0,00	132,86
1.7 Otros acreedores		406,00	21.234,41
5. Pasivos fiscales	10	14.104,05	85.956,05
5.1 Corrientes		69,11	71.921,11
5.2 Diferidos		14.034,94	14.034,94
8. Otros pasivos	10	23.821,99	36.371,79
8.1 Administraciones Públicas		23.821,99	36.371,79
TOTAL PASIVO		30.281,70	139.497,60
10. Capital	5	125.000,00	125.000,00
10.1 Emitido y suscrito		125.000,00	125.000,00
12. Reservas	5	377.282,04	355.587,02
12.1 Reserva legal		25.000,00	25.000,00
12.2 Reserva voluntaria		352.282,04	330.587,02
14. Resultado del ejercicio	5	193.622,77	521.695,02
17. Dividendos a cuenta y aprobados (-)	5	0,00	(200.000,00)
TOTAL PATRIMONIO NETO		695.904,81	802.282,04
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		726.186,51	941.779,64

CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	Nota	31/12/2021	31/12/2020
2. Patrimonio gestionado de ECR	18	27.965.941,84	38.357.373,39
2.4 SIIC		27.965.941,84	38.357.373,39
8. Otras cuentas de orden	18	32.512.723,48	34.534.536,05
TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN		60.478.665,32	111.249.282,83
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		60.478.665,32	111.249.282,83

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria son parte integrante de estos balances al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES
FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(en euros)

DEBE	Nota	31/12/2021	31/12/2020
2. Comisiones y corretajes satisfechos	13	290.855,00	401.819,77
2.4 Otras comisiones		290.855,00	401.819,77
5. Gastos de personal	13	65.498,33	66.287,88
5.1 Sueldos y cargas sociales		65.498,33	66.287,88
5.1.2 Gastos fijos de personal y cargas sociales		65.498,33	66.287,88
6. Gastos generales	13	105.173,89	96.672,42
6.2 Sistemas informáticos		540,00	540,00
6.4 Servicios de profesionales independientes		23.118,03	30.863,40
6.4.3 Servicios jurídicos		16.366,53	15.709,64
6.4.5 Otros		6.751,50	15.153,76
6.6 Otros gastos		81.515,86	65.269,02
6.6.3 Otros		81.515,86	65.269,02
7. Contribuciones e impuestos		4.521,92	4.240,98
9. Otras cargas de explotación	13	580.494,47	698.543,53
9.1 Tasas en registros oficiales		2.256,47	1.224,13
9.2 Otros conceptos		578.238,00	697.319,40
12. Otras pérdidas		17.875,81	652,66
12.4 Otras pérdidas		17.875,81	652,66
13. Impuesto sobre el beneficio del periodo	10	70.499,53	174.338,25
15. Resultado neto del periodo. Beneficios.		193.622,77	521.695,02
TOTAL DEBE		1.328.541,72	1.964.250,51

HABER	Nota	31/12/2021	31/12/2020
1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros	13	0,00	31.969,27
1.6 Dividendos de acciones y participaciones		0,00	31.969,27
1.6.1 Cartera interior			31.969,27
2. Comisiones recibidas	13	1.325.376,84	1.932.273,82
2.8 Otras comisiones		1.325.376,84	1.932.273,82
2.8.2 Comisiones FICC y SICC		250.678,00	236.946,72
2.8.8 Otros		1.074.698,84	1.695.327,10
8. Otras ganancias		3.164,88	7,42
8.5 Otras ganancias		3.164,88	7,42
TOTAL HABER		1.328.541,72	1.964.250,51

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria son parte integrante de estas cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(en euros)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
RESULTADO DEL EJERCICIO:	4	193.622,27	521.695,02
TOTAL INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO	4	<u>193.622,27</u>	<u>521.695,02</u>

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	PATRIMONIO NETO					
	FONDOS PROPIOS				TOTAL FONDOS PROPIOS	TOTAL. PATRIMONIO NETO
	Capital	Reservas (1)	Dividendo a Cuenta	Resultado del ejercicio		
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE 2019	<u>125.000,00</u>	<u>347.512,25</u>	<u>0,00</u>	<u>448.074,77</u>	<u>920.587,02</u>	<u>1.697.474,48</u>
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2020	<u>125.000,00</u>	<u>347.512,25</u>	<u>0,00</u>	<u>448.074,77</u>	<u>920.587,02</u>	<u>920.587,02</u>
Total ingresos / (gastos) reconocidos	0,00	0,00	0,00	521.695,02	521.695,02	521.695,02
Otras variaciones del patrimonio neto	<i>0,00</i>	<i>8.074,77</i>	<i>(200.000,00)</i>	<i>(448.074,77)</i>	<i>(640.000,00)</i>	<i>(640.000,00)</i>
Distrib. dividendos / remun. a socios	0,00	(440.000,00)	(200.000,00)	0,00	(640.000,00)	(640.000,00)
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	0,00	448.074,77	0,00	(448.074,77)	0,00	0,00
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020	<u>125.000,00</u>	<u>355.587,02</u>	<u>(200.000,00)</u>	<u>521.695,02</u>	<u>802.282,04</u>	<u>802.282,04</u>
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2021	<u>125.000,00</u>	<u>355.587,02</u>	<u>(200.000,00)</u>	<u>521.695,02</u>	<u>802.282,04</u>	<u>802.282,04</u>
Total ingresos / (gastos) reconocidos	0,00	0,00	0,00	193.622,27	193.622,27	193.622,27
Otras variaciones del patrimonio neto	<i>0,00</i>	<i>21.695,02</i>	<i>200.000,00</i>	<i>(521.695,02)</i>	<i>(300.000,00)</i>	<i>(300.000,00)</i>
Distrib. dividendos / remun. a socios	0,00	(300.000,00)	0,00	0,00	(300.000,00)	(300.000,00)
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	0,00	321.695,02	200.000,00	(521.695,02)	0,00	0,00
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	<u>125.000,00</u>	<u>377.282,04</u>	<u>0,00</u>	<u>193.622,27</u>	<u>695.904,31</u>	<u>695.904,31</u>

(1) La columna Reservas engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: Reservas y menos dividendo.

Las notas 1 a 18 descritas en la Memoria son parte integrante de este estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios 2021 y 2020.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

1.- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó, por un período de tiempo indefinido en el año 2013. Su domicilio social se encuentra ubicado en Barcelona, en la calle Paseo de Gracia, número 67, 2º2ª. A su constitución el régimen jurídico que adquirió la Sociedad fue de Sociedad Limitada. En fecha 3 de agosto de 2015 la Sociedad transformó su régimen jurídico a Sociedad Anónima.

Tiene por objeto social, según consta en el artículo 2º de sus Estatutos, la gestión de inversiones de una o varias entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, así como el control y gestión de sus riesgos; asimismo podrá realizar adicionalmente las funciones de administración, comercialización u otros servicios descritos en el artículo 42.4 de la Ley de las SGEIC; así como la prestación de los servicios accesorios descritos en el artículo 43.1 de la Ley de las SGEIC, siempre y cuando cumpla con las obligaciones que establece la propia Ley, y en particular, haya sido autorizada para ello. A la actividad que constituye el objeto social principal, le corresponde en la C.N.A.E. (Clasificación Nacional de Actividades Económicas) el número 64.99.

La Sociedad, al amparo de lo preceptuado en 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 particular lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la referenciada Ley, en Junta General de Accionistas con carácter Universal – en su reunión de fecha 30 de Mayo de 2016, se transformó en Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (en los siguiente, SGEIC), cambiando su denominación social por la actual antes expresada “AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, SOCIEDAD ANÓNIMA”, procediéndose a una refundición estatutaria total, previamente autorizada por la C.N.M.V.

Asimismo, la Sociedad, consta inscrita en el Registro Administrativo de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión de Tipo Cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 1 de Julio de 2016 – número de registro oficial 119.

La Sociedad se encuentra sujeta, principalmente, a lo dispuesto en 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, que modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y que ha derogado la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y sus Sociedades Gestoras.

Asimismo, según el Artículo 72.1.b) de la Ley 22/2014, no resultará de aplicación su Capítulo II "Condiciones de ejercicio de la actividad" a aquellas sociedades cuyos activos bajo gestión sean inferiores a 100 millones de euros, incluidos los activos adquiridos mediante recurso al apalancamiento, o a 500 millones si las entidades de inversión que gestionan no están apalancadas y no tienen derechos de reembolso que puedan ejercerse durante un período de cinco años después de la fecha de inversión inicial. Como consecuencia de lo anterior, con fecha 30 de mayo de 2017 la Sociedad remitió a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una declaración en la que manifiesta que se encuentra por debajo del umbral del mencionado artículo y que cumple con las condiciones de acceso y ejercicio de la actividad exigida para las entidades que gestionen Entidades de Capital Riesgo (ECR) o Entidades de Inversión Colectiva (EIC), comercializando con posterioridad a su inscripción en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión de tipo cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sus acciones o participaciones, únicamente a inversores profesionales tal y como se establece en el artículo 75 y

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

siguientes de la Ley 22/2014 de 12 de noviembre. Asimismo, ha declarado su relación de actividades autorizadas en la actualidad.

La principal fuente de ingresos de la Sociedad corresponde a las comisiones percibidas por el desarrollo de su actividad principal.

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad gestiona las inversiones de las siguientes Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado: AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A., MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A., AKM REAL ESTATE I, SICC, S.A., AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A., y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A,

Las sociedades AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. constituyeron la sociedad AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. con el fin de instrumentar sus inversiones a través de dicha sociedad. Los servicios realizados por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. a AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. son utilizados en su totalidad por AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. y es por este motivo que en fecha 21 de octubre de 2014 se formalizó un acuerdo de subrogación por parte de AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. en los derechos y obligaciones que resultan de los contratos de gestión firmados por AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A., AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. con AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

Hasta el 31 de julio de 2020, la sociedad AKM ARGANZUELA, S.L. fue una sociedad filial de AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. a través de la participación de AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. En el ejercicio 2015 se formalizó un contrato de gestión individualizado entre AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. y AKM ARGANZUELA, S.L. con motivo de la entrada de socios externos en el accionariado de AKM ARGANZUELA, S.L. Pese a ello, la gestión de esta sociedad se ha realizado a través de la gestión de las inversiones de AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. En fecha 31 de julio de 2020, se procedió a la venta de esta sociedad, dejando de ser gestionada la misma por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. y en consecuencia , no devengándose comisiones de gestión desde dicha fecha.

Tras la inscripción en fecha 1 de julio de 2016 de la sociedad AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. en el Registro de Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y dado el objeto social de la misma, las sociedades AKM REAL ESTATE I, SICC, S.A., AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. acordaron en sus respectivas Juntas Generales Extraordinarias, celebradas en fecha 20 de octubre de 2016, su adaptación a Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y su consecuente modificación estatutaria. Dichos acuerdos fueron elevados en sendas escrituras públicas otorgadas todas ellas en fecha 13 diciembre 2016, y presentadas e inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, y a su vez, inscribiéndose en el Registro de Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en fecha 7 de julio de 2017, con los números de registro 8, 9 y 10, respectivamente.

Adicionalmente, la sociedad ANDBANK ASSET MANAGEMENT LUXEMBOURG, que es una sociedad gestora de inversiones, ubicada en Luxemburgo, ha delegado a AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. la gestión de determinadas inversiones para la que fue contratada, en virtud del acuerdo de Portfolio Management entre las partes.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

En fecha 30 de diciembre de 2016 se acordó que la comisión a percibir por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. por la delegación de la gestión de inversiones sea asumida por PROYECTO INMOBILIARIO AKM III, C.B. que es el beneficiario final de los servicios de gestión prestados.

A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas.

Las cuentas anuales, formuladas el 31 de marzo de 2022 por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2020 fueron aprobadas por la Junta General de Socios el 28 de junio de 2021.

Los miembros del Consejo de Administración, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales son:

- Xavier González Dolz: Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado Mancomunado.
- Stephan Koen: Secretario del Consejo de Administración y Consejero Delegado Mancomunado.
- Fernando Conde Arrieta: Vocal del Consejo de Administración y Consejero Delegado Mancomunado
- Lorenzo Abascal Rovira: Vocal del Consejo de Administración y Consejero Delegado Mancomunado

La distribución por categorías y sexos del personal contratado por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. al cierre del ejercicio es la siguiente:

Categoría	<u>Ejercicio</u> <u>2021</u>			<u>Ejercicio</u> <u>2020</u>		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	0	0	0	0	0	0
Técnicos	0	1	1	0	1	1
Comerciales	0	0	0	0	0	0
Administrativos	0	0	0	0	0	0
Limpieza	0	0	0	0	0	0
Total	0	1	1	0	1	1

Durante el ejercicio 2021 y 2020 no se han contratado personas con discapacidad mayor o igual al 33%.

El Consejo de Administración de la Sociedad es el órgano encargado de diseñar la estructura organizativa con el objetivo de lograr una distribución de funciones y medios lo más eficiente posible. Asimismo, cabe destacar que AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. ha formalizado contratos de prestación de servicio, de modo directo o indirecto, con los miembros del Consejo de Administración. Los principales servicios prestados son los siguientes:

- Prestación de servicios profesionales de gestión inmobiliaria.
- Prestación de servicios profesionales de gestión económico-financiera.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Las principales funciones realizadas por los miembros del Consejo de Administración son las siguientes:

- Xavier González Dolz: Director General.
- Stephan Koen: Director financiero y relación con inversores.
- Fernando Conde Arrieta: Director de promociones y comercial
- Lorenzo Abascal Rovira: Director administrativo y de personal

Los miembros del Consejo de Administración a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales y de las correspondientes al ejercicio 2020 son cuatro hombres.

Las anteriores personas son los encargados de realizar las funciones esenciales de gestión de los activos de las EICC. Por ello, se consideran a todos los efectos personal interno de AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

Existe otro personal que trabaja para la Sociedad. Las principales funciones que realizan son las siguientes:

- Departamento jurídico interno
- Responsable técnico de proyectos
- Administración y contabilidad
- Secretaria comercial

Las personas que realizan las funciones anteriores se encuentran contratadas por sociedades gestionadas por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. dado que sus labores principales se encuentran en mayor medida vinculadas a los proyectos que cada una de ellas representan. No obstante, sus funciones dependen jerárquica y funcionalmente de la Dirección de AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A., y a tal efecto, consta acreditado mediante los acuerdos suscritos por AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. con las respectivas sociedades.

En este sentido, la distribución por categorías y sexo, al cierre del ejercicio, de los puestos de trabajo para AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. es la siguiente:

Categoría	<u>Ejercicio</u> <u>2021</u>			<u>Ejercicio</u> <u>2020</u>		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	4	0	4	4	0	4
Técnicos	0	1	1	0	1	1
Comerciales	1	2	3	1	2	3
Administrativos	1	0	1	1	0	1
Total	6	3	9	6	3	9

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Circular 1/2021, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros de las Empresas de Servicios de Inversión y sus grupos consolidables, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de tipo cerrado.
- Ley 22/2014 de 12 de noviembre, reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.
- Circular 4/2015, de 28 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 7/2008, de noviembre, sobre las normas contables, cuentas anuales
- Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y el Real Decreto 1/2021 de 12 de enero.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, así como las normas de obligado cumplimiento aprobadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales de la Sociedad se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de las operaciones correspondientes al ejercicio.

c) Principios contables no obligatorios

La Sociedad no ha aplicado principios contables no obligatorios durante los ejercicios concluidos a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de las cuentas anuales, el Consejo de Administración ha realizado estimaciones que están basadas en la experiencia y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de aquellos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran en ellas y cuya valoración no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. Principalmente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas por su deterioro.
- Los métodos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.

Aunque las estimaciones sobre los hechos analizados se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales abreviadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la circular 7/2008, de noviembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma prospectiva.

e) Comparación de la información

La información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2021 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con la información correspondiente al ejercicio 2020.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativo, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes Notas de la Memoria.

f) Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales del Activo o del Pasivo que figuren en más de una partida del Balance.

g) Cambios de criterios contables

Los principios contables y las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio son los mismos que los aplicados en las Cuentas Anuales de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020, excepto por la adopción del Real Decreto 1/2021, 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 prestación de servicios.

Las principales modificaciones se refieren esencialmente a la trasposición del ámbito contable local de gran parte de las normas recogidas por la NIIF-UE 9, la NIIF-UE 15, la NIIF-UE 7, y por la NIIF-UE 13. Los impactos en la Sociedad derivados de la adopción del Real Decreto 1/2021 son:

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

- Instrumentos Financieros

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

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

Se toma la opción de cambiar la clasificación de activos y pasivos financieros 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.

La equivalencia entre los importes clasificados por categorías de los activos financieros a 31 de diciembre de 2020 y a 1 de enero de 2021 es la siguiente:

		Euros		
		Reclasificado de:		
Reclasificado a:	Categorías	Activos a valor razonable con camios en pérdidas y	Préstamos y partidas a cobrar	Total
		Otros	-	
	Activos financieros a coste amortizado	0,00	81.030,37	81.030,37
	Activos financieros a coste	83.868,87	300.000,00	383.868,87
	Total	83.868,87	381.030,37	464.899,24

La equivalencia entre los importes clasificados por categorías de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2020 y a 1 de enero de 2021 es la siguiente:

		Euros	
		Reclasificado de:	
Reclasificado	Categorías	Débitos y partidas a pagar	Total
		Pasivos financieros a coste amortizado o a coste	17.169,70
	Total	17.169,70	17.169,70

El Real Decreto 1/2021 no ha tenido impacto patrimonial alguno, afectando únicamente a los cambios en las denominaciones de las categorías de activos y pasivos financieros.

i) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

j) Impacto medioambiental

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, esta 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 respecto a información de cuestiones medioambientales.

k) Hechos posteriores

Los hechos significativos producidos con posterioridad al cierre del ejercicio 2021 se describen en la nota 17 de esta Memoria.

3.- ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 son las primeras que se preparan aplicando la Circular 1/2021, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros de las Empresas de Servicios de Inversión y sus grupos consolidables, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de tipo cerrado.

El balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y los desgloses incluidos en la presente memoria correspondientes al ejercicio 2020 se han adaptado a efectos comparativo por lo establecido en la Circular 1/2021, de 25 de marzo.

No hay variaciones entre el Patrimonio neto al 1 de enero de 2021 (fecha de inicio de la aplicación de la Circular 1/2021, de 25 de marzo) elaborado conforme la Circular 7/2008 de 26 de noviembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas establecidas en la Circular 1/2021, de 25 de marzo.

4.- NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

La clasificación de los activos y pasivos financieros según las categorías establecidas en la circular 1/2021 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores es la siguiente:

a) Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se presentan en el balance, en primer lugar, dentro de las diferentes categorías en las que se clasifican a efectos de su gestión y valoración, salvo que se deban presentar, en su caso "Tesorería", que se muestran de forma independiente.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Los activos financieros se desglosan en función de su presentación en los siguientes epígrafes del balance:

- Tesorería: recoge, en su caso, saldos en efectivo y saldos deudores con disponibilidad inmediata en el Banco de España y otros bancos centrales.
- Créditos a intermediarios financieros: créditos de cualquier naturaleza a nombre de intermediarios financieros, salvo los instrumentados por algún procedimiento que los haga negociables. La totalidad de estos activos, que corresponden básicamente a comisiones pendientes de cobro, a cuentas corrientes con socios y administradores, a cuentas a la vista y a plazo.
- Acciones y participaciones en cartera interior no cotizables: recoge los instrumentos financieros emitidos por otras entidades tales como acciones, participaciones en fondos, y sociedades de inversión colectiva o entidades de capital riesgo que tengan la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor, salvo que se trate de participaciones en entidades del grupo, multigrupo y asociadas o cumplan los requisitos para su clasificación como activos no corrientes mantenidos para la venta.

La Sociedad clasifica sus activos financieros según su categoría de valoración que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que la Sociedad se compromete a adquirir o vender el activo, clasificándose a la adquisición en las categorías que a continuación se detallan:

Activos financieros a coste

Se incluyen en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas, así como las inversiones en instrumento de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico o no pueda estimarse con fiabilidad.

Se valoran al menor, entre el coste de adquisición, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción directamente atribuibles, o su valor razonable en el caso de inversiones adquiridas a través de una combinación de negocios y el valor recuperable. El valor recuperable se determina como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, será el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de valoración. La corrección del valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Activos financieros a coste amortizado

Son activos financieros, no derivados, que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales, cuando esos flujos de efectivo representan solo pagos de principal e intereses. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes.

Se registran inicialmente por su valor razonable y posteriormente a su coste amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros, cualquier ganancia o pérdida que surja cuando se den de baja se reconoce directamente en el resultado de la Sociedad y las pérdidas por deterioro del valor se presentan como una pérdida separada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Son activos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos activos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración.

En el caso de los instrumentos de patrimonio clasificados en esta categoría, se reconocen por su valor razonable y las pérdidas y ganancias que surgen de cambios en el valor razonable, o el resultado de su venta, se incluyen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en el valor de cotización (Nivel 1). En caso de participaciones en sociedades no cotizadas se establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referenciadas a otros instrumentos sustancialmente iguales y el análisis de flujos de efectivo futuros descontados (Nivel 2 y 3). En caso de que ninguna técnica mencionada pueda ser utilizada para fijar el valor razonable, se registran las inversiones a su coste de adquisición minorado por la pérdida por deterioro, en su caso.

Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en el Patrimonio Neto

Son aquellos instrumentos de patrimonio para los que la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento de reconocimiento inicial para su contabilización en esta categoría. Se reconocen por su valor razonable y los incrementos o disminuciones que surgen de cambios en el valor razonable se registran en el Patrimonio Neto. No obstante, las correcciones valorativas por deterioro de valor, así como los dividendos de dichas inversiones se reconocerán en el resultado del periodo. En el momento de su venta se reclasifican las ganancias o pérdidas a la cuenta de pérdidas y ganancias.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Las valoraciones a valor razonable se clasifican utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la relevancia de las variables utilizadas para llevar a cabo dichas valoraciones. Esta jerarquía consta de tres niveles:

- Nivel 1: Valoraciones basadas en el precio de cotización de instrumentos idénticos en un mercado activo. El valor razonable se basa en los precios de cotización de mercado en fecha de balance.

- Nivel 2: Valoraciones basadas en variables que sean observables para el activo o pasivo. El valor razonable de los activos financieros incluidos en esta categoría se determina usando técnicas de valoración. Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas realizadas por la Sociedad. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Si uno o más datos de los significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

- Nivel 3: Valoraciones basadas en variables que no estén basadas en datos de mercado observables.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo han vencido o se han transferido, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. No se dan de baja los activos financieros y se reconoce un pasivo por un importe igual a la contraprestación recibida en las cesiones de activos en que se han retenido los riesgos y beneficios inherentes al mismo.

El deterioro del valor de los activos financieros se basa en el valor recuperable de los mismos. La Sociedad contabiliza el deterioro de los activos financieros en cada fecha de presentación.

b) Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se presentan en el balance agrupados, en primer lugar, dentro de las diferentes categorías en las que se clasifican a efectos de su gestión y valoración:

Los pasivos financieros se incluyen, en función de su presentación, en los siguientes apartados del balance:

- Deudas con intermediarios financieros: saldos acreedores por obligaciones pendientes de pago a intermediarios financieros, tales como, en su caso, préstamos, y créditos recibidos, comisiones pendientes de pago y acreedores por operaciones comerciales.

- Otros pasivos financieros: incluye el importe de las obligaciones a pagar con naturaleza de pasivos financieros no incluidos en otras categorías.

La Sociedad clasifica sus pasivos financieros según su categoría de valoración que se determina sobre la base del modelo de negocio y las características de los flujos de caja contractuales, y solo reclasifica los activos financieros cuando y solo cuando cambia su modelo de negocio para gestionar dichos activos.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Pasivos financieros a coste amortizado

Las deudas financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costes de transacción en los que se hubiera incurrido. Cualquier diferencia entre el importe recibido y su valor de reembolso se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de amortización de la deuda financiera, utilizando el método del tipo de interés efectivo, clasificando los pasivos financieros como medidos posteriormente a coste amortizado.

En caso de modificaciones contractuales de un pasivo a coste amortizado que no resulta en baja del balance, cualquier coste de transacción o comisión incurrida ajustará el importe en libros del pasivo financiero. A partir de esta fecha, el coste amortizado del pasivo financiero se determinará aplicando el tipo de interés efectivo que iguale el valor en libros del pasivo financiero con los flujos a pagar según las nuevas condiciones.

La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero que se cancela y la contraprestación pagada se reconoce en el resultado del periodo.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que su vencimiento tenga lugar a más de doce meses desde la fecha de balance, o incluyan cláusulas de renovación tácita a ejercicio de la Sociedad.

Adicionalmente, los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar corrientes son pasivos financieros a corto plazo que se valoran inicialmente a valor razonable, no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal. Se consideran deudas no corrientes las de vencimiento superior a doce meses.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Son pasivos que se adquieren con el propósito de venderlos en un corto plazo. Los derivados se consideran en esta categoría a no ser que estén designados como instrumentos de cobertura. Estos pasivos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración.

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También da de baja los pasivos financieros propios que adquiera, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre prestatario y prestamista y estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y el alta del nuevo.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Las diferencias entre los valores en libros de los pasivos financieros dados de baja y las contraprestaciones pagadas se llevarán a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

c) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.

No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor. Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

d) Contabilización de las operaciones de arrendamiento

La totalidad de los arrendamientos existentes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son operativos y corresponden principalmente al alquiler de oficinas. En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien permanecen sustancialmente en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe "Gastos generales".

e) Activos y pasivos fiscales

Los epígrafes "Activos fiscales" y "Pasivos fiscales" del balance incluyen los importes de todos los activos y pasivos de naturaleza fiscal, diferenciándose, en su caso, entre: "Corrientes" (importes a recuperar o pagar por impuestos en los próximos doce meses) y "Diferidos" (importes de los impuestos a recuperar o pagar en ejercicios futuros, incluidos los derivados de bases imponibles negativas o de créditos por deducciones o bonificaciones fiscales pendientes de compensar).

f) Resto de activos y pasivos

El epígrafe "Resto de activos" recoge el importe de los activos no registrados en otras partidas, principalmente fianzas relativas a los contratos de arrendamiento que tiene la Sociedad.

El epígrafe "Resto de pasivos" recoge el importe de las obligaciones a pagar con naturaleza de pasivos financieros no incluidos en otras categorías.

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por la Sociedad para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

g.1) Ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilados

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos se reconocen contablemente en los epígrafes "Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros " e "Intereses y cargas asimiladas de los pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo. Los importes correspondientes a intereses y dividendos devengados con anterioridad a la fecha de adquisición no se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, cancelándose el activo correspondiente cuando se cobre.

g.2) Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Los ingresos y gastos en concepto de comisiones y honorarios asimilados se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos según sea su naturaleza. Los ingresos de comisiones procedentes de la actividad de gestión y administración de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, se registran en el epígrafe "Comisiones recibidas" y los gastos de comisiones de comercialización se registran en el epígrafe "Comisiones y corretajes satisfechos" de la cuenta de pérdidas y ganancias respectivamente. En la medida en que tienen su origen en servicios que se prolongan a lo largo del tiempo, se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el periodo de ejecución de dichos servicios.

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

Los ingresos derivados de los contratos con clientes se reconocen 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 refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener a cambio de dichos bienes y servicios.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

- 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.

En base a ese modelo de reconocimiento, las ventas de bienes se reconocen cuando los productos han sido entregados al cliente y el cliente los ha aceptado, aunque no se hayan facturado, o, en caso aplicable, los servicios han sido prestados y la cobrabilidad de las correspondientes cuentas a cobrar está razonablemente asegurada.

Cuando, a una fecha determinada, no sea posible medir razonablemente el grado de cumplimiento de una obligación, solo se reconocen los ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha.

Los gastos se reconocen atendiendo a su devengo, de forma inmediata en el supuesto de desembolsos que no vayan a generar beneficios económicos futuros o cuando no cumplen los requisitos necesarios para registrarlos contablemente como activo.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

h) Patrimonios gestionados

Los patrimonios correspondientes a las Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado gestionadas por la Sociedad que son propiedad de terceros, no se incluyen en el balance. Las comisiones generadas por esta actividad se incluyen en el saldo del epígrafe "Comisiones recibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

i) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. Durante el ejercicio 2021, al igual que en 2020, no se ha registrado importe alguno por este concepto.

En las cuentas anuales adjuntas no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

j) Impuestos sobre Beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en este, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos fiscales diferidos" y "Pasivos fiscales diferidos" del balance.

Se reconocerán pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura.

Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

k) Transacciones con vinculadas

Se considerarán transacciones con partes vinculadas a todas aquellas que se produzcan entre la Sociedad y las entidades o personas que cumplan los requisitos establecidos en la Norma 54ª.1 de la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, así como las modificaciones a la misma establecidas en la Circular 5/2011 de 12 de diciembre. La Sociedad realiza sus operaciones con empresas vinculadas a valores de mercado.

5.-PATRIMONIO NETO Y PROPUESTA DE APLICACIÓN DE RESULTADOS

5.1. Capital

A 31 de diciembre de 2021, el capital social se compone de 125.000 acciones nominativas de una única clase y serie, de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 125.000, ambos inclusive. Las acciones se hallan totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos políticos y económicos, no existiendo restricciones estatutarias para su transmisibilidad y, asimismo, no cotizando en Bolsa.

Los accionistas que controlan más del 5% del capital social de la entidad a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son los siguientes:

Accionistas	2021		2020	
	% de Participación	Euros	% de Participación	Euros
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	50%	62.500	50%	62.500
Dextra Corporate Advisors, S.L.	25%	31.250	25%	31.250
Icon Value Added, S.L.	25%	31.250	25%	31.250
Total	100%	125.000	100%	125.000

Entre el accionariado actual de la entidad no se encuentra ninguna entidad financiera.

5.2 Reservas

La composición de este epígrafe, a 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestra a continuación (en euros):

(Euros)	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Reservas:	377.282,04	355.587,02
Reserva Legal	25.000,00	25.000,00
Reservas voluntarias	352.282,04	330.587,02

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

a) Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe ser transferido a una reserva legal un importe equivalente al 10% de los beneficios, hasta que dicha reserva alcance el 20% del capital social. La reserva legal no puede ser distribuida, y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

b) Reserva voluntaria

La reserva voluntaria está constituida por los beneficios líquidos, después del Impuesto sobre Sociedades, de ejercicios anteriores que no fueron objeto de distribución, ni de asignación a reservas de carácter obligatorio. Esta reserva es de libre disposición.

5.3 Dividendos distribuidos durante el ejercicio

Ejercicio 2021

En fecha 28 de junio de 2021 la Junta General de Accionistas acordó la distribución del resultado del ejercicio 2020, que ascendió a 521.695,02 euros, y que se destinó 200.000 euros a compensar el dividendo a cuenta acordado el 23 de octubre de 2020, 300.000 euros a dividendos y 21.695,02 euros a Reservas Voluntarias.

Ejercicio 2020

En fecha 25 de mayo de 2020 la Junta General de Accionistas acordó la distribución de un dividendo por importe 440.000 euros al distribuir el resultado del ejercicio 2019, que ascendió a 448.074,77 euros.

En fecha 23 de octubre de 2020 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2020, por importe de 200.000 euros. El estado contable formulado por el Órgano de Administración de la Sociedad fue el siguiente (en euros):

ACTIVO NO CORRIENTE	102.286,80	PATRIMONIO NETO	1.201.098,17
Inversiones financieras a l.p.	102.286,80	Fondos Propios	1.201.098,17
ACTIVO CORRIENTE	1.758.325,88	PASIVO NO CORRIENTE	10.171,94
Deudores ciales. y otras ctas. a cobrar	1.435.896,99	Pasivos por impuesto diferido	10.171,94
Periodificaciones	7.940,77	PASIVO CORRIENTE	649.342,57
Efectivo	314.488,12	Deudas a corto plazo	10.241,96
		Acreeedores ciales. y otros a c.p.	639.100,61
ACTIVO	<u>1.860.612,68</u>	PASIVO Y PAT. NETO	<u>1.860.612,68</u>

A la vista de los estados contables, la Sociedad contaba a la fecha de la aprobación de los dividendos con la liquidez necesaria para el pago de los mismos.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

5.4 Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución de resultados que el Consejo de Administración someterá para su aprobación a la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	2021	2020
Base de reparto		
Pérdidas y ganancias (beneficios)	193.622,77	521.695,02
Aplicación		
A Reserva Voluntaria	3.622,77	21.695,02
A Dividendos a cuenta	190.000,00	200.000,00
A Dividendos	0,00	300.000,00
	193.622,77	521.695,02

5.5 Beneficio por acción

- Beneficio por acción básico

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a la Sociedad en un ejercicio entre el número medio ponderado de las acciones en circularización durante ese ejercicio, excluido, en su caso, el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. El beneficio por acción de los ejercicios 2021 y 2020 es como sigue (en euros):

	2021	2020
Resultado Neto del ejercicio	193.622,77	521.695,02
Nº medio ponderado de acciones en circularización	125.000,00	125.000,00
Beneficio básico por acción	1,55	4,17

- Beneficio diluido por acción

Para proceder al cálculo del beneficio diluido por acción, tanto el importe del resultado atribuible a los accionistas ordinarios, como el promedio ponderado de las acciones en circularización, neto de acciones propias, deben ser ajustados, en su caso, por todos los efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales (opciones sobre acciones, warrants y deuda convertible). Como consecuencia de no existir efectos diluyentes, el beneficio diluido por acción al 31 de diciembre de 2021 y 2020 coincide con el beneficio básico por acción.

6.- TESORERÍA

El desglose del saldo de este epígrafe del balance al cierre de los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

(Euros)	2021	2020
Caja	6.524,83	5.024,83
Cuentas corrientes a la vista	402.464,31	467.901,15
Total	408.989,14	472.925,98

Las cuentas corrientes son de libre disposición y no devengan ningún tipo de interés.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

7.- INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La actividad económica de la Sociedad es la gestión de inversiones de una o varias entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, así como el control y gestión de sus riesgos. La totalidad de ingresos ordinarios obtenidos por la Sociedad corresponden a las comisiones percibidas por el desarrollo de su actividad principal. La totalidad de proyectos gestionados por la Sociedad se sitúan en España.

8.- ACTIVOS FINANCIEROS

A continuación, se detallan las categorías de los activos financieros, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas (en euros):

Categorías	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros		Total	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	281.237,88	81.030,37	281.237,88	81.030,37
Activos financieros a coste	16.641,00	83.868,67	0,00	300.000,00	16.641,00	383.868,67
Total	16.641,00	83.868,67	281.237,88	381.030,37	297.878,88	464.899,04

El saldo del epígrafe “Instrumentos de participaciones” corresponde a tres participaciones en el capital social de las sociedades AKM Real Estate II, SICC, S.A., AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A. y AKM Real Estate III, SICC, S.A. El desglose de estas participaciones es el siguiente (en euros):

Sociedad	2021	2020
AKM Real Estate II, SICC, S.A.	16.597,61	83.596,65
AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.	42,53	271,02
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	0,86	1,00
	16.641,00	83.868,67

Los datos económicos a 31 de diciembre de 2021 obtenidos de las Cuentas Anuales auditadas de estas sociedades son los siguientes:

Ejercicio 2021

<u>Sociedad</u>	<u>Auditor</u>	<u>% de particip.</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Dividendo a cuenta</u>	<u>V.T.C.*</u>
AKM Real Estate II, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	1,20%	191.117,56	473.983,81	1.345.916,87	0,00	16.597,61
AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,01%	71.568,83	64.119,31	485.726,34	0,00	42,53
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,00%	13.737.374,60	(724.617,23)	(163.979,57)	0,00	1,00

* V.T.C.: Valor Teórico Contable

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Ejercicio 2020

<u>Sociedad</u>	<u>Auditor</u>	<u>% de particip.</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Dividendo a cuenta</u>	<u>V.T.C.*</u>
AKM Real Estate II, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	1,20%	3.566.117,56	713.223,51	2.598.275,75	(629.261,95)	83.596,65
AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,01%	1.329.903,83	265.980,77	971.761,54	(301.655,25)	271,02
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,00%	16.000.001,00	(557.306,25)	(167.310,98)	0,00	1,00

* V.T.C.: Valor Teorico Contable

En los ejercicios 2021 y 2020 no se han registrado pérdidas por deterioro.

El detalle del epígrafe “Créditos, derivados y otros” es el siguiente (en euros):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Clientes por ventas y prestación de servicios	281.237,88	80.044,97
- Deudores varios	0,00	985,40
- Otros activos financieros	0,00	300.000,00
	<u>281.237,88</u>	<u>381.030,37</u>

La composición del epígrafe “Clientes por ventas y prestación de servicios” corresponde a comisiones devengadas y pendientes de cobro al cierre del ejercicio. El desglose de este epígrafe es la siguiente (en euros):

<u>Sociedad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A.	220.288,97	45.980,00
MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A.	60.948,91	34.031,25
OTROS CLIENTES	0,00	33,72
	<u>281.237,88</u>	<u>80.044,97</u>

El saldo del epígrafe “Otros activos financieros” del ejercicio 2020 corresponde al saldo de cuentas corrientes con empresas asociadas que ha sido liquidado en 2021. No hay saldo de cuentas corrientes con empresas asociadas al cierre del ejercicio 2021 (véase nota 14)

Todos los “Activos financieros” esperan ser cobrados por la Sociedad en el ejercicio siguiente.

Otra información

No existen activos financieros compensados por pasivos financieros, por lo que los importes brutos de los activos financieros se corresponden con los importes netos presentados en balance.

No existen diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de los Activos Financieros.

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, no hay activos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el patrimonio neto, motivo por el cual no se incluye en esta memoria información relativa a la clasificación de los activos financieros en función de su nivel de jerarquía.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

9.- PASIVOS FINANCIEROS

A continuación, se detallan las categorías de los pasivos financieros (en euros):

Categorías	Derivados y otros		Total	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Pasivos financieros a coste amortizado o a coste	(7.644,34)	17.169,76	(7.644,34)	17.169,76
Total	(7.644,34)	17.169,76	(7.644,34)	17.169,76

El desglose del epígrafe “Derivados y otros”, es el siguiente (en euros):

	2021	2020
Otras deudas	406,00	21.234,41
Proveedores a corto plazo	(8.050,34)	(4.064,65)
	<u>(7.644,34)</u>	<u>17.169,76</u>

El saldo del epígrafe “Otras deudas” corresponde al saldo de cuentas corrientes con otras partes vinculadas (véase nota 14).

Todos los saldos del desglose anterior serán pagados por la Sociedad en el ejercicio siguiente.

Al cierre del ejercicio 2021 y 2020 la Sociedad no tiene deudas contraídas con entidades financieras ni tiene contratadas pólizas de crédito.

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación, se detalla la información del ejercicio 2021, en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales requerida por la Ley 15/2010 de 5 de Julio modificada por la disposición final segunda de la Ley 31/2014 de 3 de diciembre:

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	15	17
Ratio de operaciones pagadas	15	17
Ratio de operaciones pendientes de pago	8	9
	Euros	Euros
Total pagos realizados	1.191.262,30	1.609.073,84
Total pagos pendientes	0,00	4.197,51

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en los ejercicios 2021 y 2020 según la legislación actual para las operaciones comerciales es de 60 días en el caso de la empresa privada y de 30 días en el caso de las Administraciones Públicas.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Información sobre la gestión de riesgos

La actividad de la Sociedad se circunscribe a la gestión y administración de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado, por lo que, dado que no realiza operaciones financieras distintas de éstas, el riesgo financiero de la Sociedad se califica como bajo.

El riesgo inherente a las actividades de la Sociedad se gestiona a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo, verificando el cumplimiento de determinados límites y controles.

La Sociedad está expuesta al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado establecen una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición.

Riesgo de mercado (Incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)

Este riesgo comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales, y de los precios de mercado de los instrumentos financieros negociables.

La exposición de la Sociedad al riesgo de cambio tampoco se considera relevante por la naturaleza de los activos y pasivos de la Sociedad.

El riesgo de precio se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado. Teniendo en cuenta las posiciones mantenidas por la Sociedad, los Administradores consideran que la exposición de la misma a este riesgo no es relevante en relación al patrimonio.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, y se entiende como el riesgo de que la contraparte sea incapaz de reintegrar completamente los importes que debe. La política de la Sociedad referente al crédito consiste en la rigurosa selección de los prestatarios, así como el adecuado seguimiento de los mismos, junto con, en su caso, la toma de garantías adicionales suficientes.

Durante los ejercicios 2021 y 2020, las cuentas a cobrar de la Sociedad, corresponden principalmente a cuentas con partes vinculadas y gestionadas por la misma.

En este contexto, y en cuanto a riesgo de crédito que pudiera surgir por la exposición del valor de las posiciones mantenidas en instrumentos financieros, a variaciones de mercado, se entiende que únicamente se está expuesto en grado bajo.

Con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Del análisis de antigüedad de los activos financieros se concluye que no existen activos financieros en mora a 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad de la Sociedad para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería y equivalentes que muestra su balance y que se detalla en la Nota 6.

El riesgo de liquidez de la Sociedad se considera bajo, tanto por la estructura de cobros y pagos como por la prudencia en las cuantías y plazos de las colocaciones de tesorería efectuadas.

El desglose por vencimientos de los instrumentos financieros de pasivo al cierre del ejercicio 2021 y 2020 es como sigue (en euros):

Ejercicio 2021

CATEGORIA DE PASIVO	Vencimiento en años					Total
	2022	2023	2024	2025	2026 y siguientes	
Deudas a corto plazo						
<i>Otras deudas</i>	406,00	0,00	0,00	0,00	0,00	406,00
Acreedores ciales. y otras ctas. a pagar:						
<i>Proveedores</i>	(8.050,34)	0,00	0,00	0,00	0,00	(8.050,34)
Saldo Total	<u>(7.644,34)</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(7.644,34)</u>

Ejercicio 2020

CATEGORIA DE PASIVO	Vencimiento en años					Total
	2021	2022	2023	2024	2025 y siguientes	
Deudas a corto plazo						
<i>Otras deudas</i>	21.234,41	0,00	0,00	0,00	0,00	21.234,41
Acreedores ciales. y otras ctas. a pagar:						
<i>Proveedores</i>	(4.064,65)	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.064,65)
Saldo Total	<u>17.169,76</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>17.169,76</u>

Otra información

No existen compromisos firmes de compra o venta de activos financieros y fuentes previsibles de financiación. La Sociedad no dispone de pólizas de crédito.

No existen pasivos financieros compensados por activos financieros, por lo que los importes brutos de los activos financieros se corresponden con los importes netos presentados en balance.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

No existen diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables de los Pasivos Financieros.

Al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, no hay pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, motivo por el cual no se incluye en esta memoria información relativa a la clasificación de los pasivos financieros en función de su nivel de jerarquía.

10.- SITUACIÓN FISCAL

a) Impuesto sobre beneficios

Según la legislación fiscal vigente las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. No obstante, la Dirección de la Sociedad estima que en caso de producirse una Inspección no se producirán pasivos significativos.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2021

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			193.622,77
Impuesto sobre Sociedades	70.499,53	0	70.499,53
Diferencias permanentes	17.875,81	0	17.875,81
Diferencias temporarias:			
con origen en el ejercicio	26.592,59	0,00	26.592,59
Base imponible (resultado fiscal)			<u>308.590,70</u>

Los cálculos efectuados en relación con el Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

Cálculo del gasto por impuesto sobre beneficios devengado	
Base imponible	308.590,70
<u>Impuesto sobre beneficios corriente (25%)</u>	<u>77.147,68</u>
Variación Activos impuesto diferido	
- Diferencias temporarias	(6.648,15)
Variación Pasivos impuesto diferido	
- Diferencias temporarias	0,00
<u>Impuesto sobre beneficios diferido</u>	<u>(6.648,15)</u>
Deducciones en cuota	
- Donativos	0,00
<u>Total gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio</u>	<u>70.499,53</u>

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

En el ejercicio 2021, la Sociedad ha aplicado el tipo general del 25% según lo estipulado en Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Cálculo del impuesto sobre beneficios a pagar/ (devolver)	
Base imponible	308.590,70
<u>Impuesto sobre beneficios corriente</u>	77.147,68
Donativos	0,00
Retenciones y pagos a cuenta	77.078,56
<u>Impuesto corriente</u>	<u>69,11</u>

Ejercicio 2020

Cuenta de Pérdidas y Ganancias				
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio				521.695,02
	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto	
Impuesto sobre Sociedades	174.338,25	0	174.338,25	
Diferencias permanentes	1.319,72	0	1.319,72	
Diferencias temporarias:				
con origen en el ejercicio	0,00	243,87	(243,87)	
Base imponible (resultado fiscal)				<u>697.109,12</u>

Los cálculos efectuados en relación con el Impuesto sobre Sociedades son los siguientes:

Cálculo del gasto por impuesto sobre beneficios devengado	
Base imponible	697.109,12
<u>Impuesto sobre beneficios corriente (25%)</u>	<u>174.277,28</u>
Variación Activos impuesto diferido	
- Diferencias temporarias	(3.802,04)
Variación Pasivos impuesto diferido	
- Diferencias temporarias	3.863,01
<u>Impuesto sobre beneficios diferido</u>	<u>60,97</u>
Deducciones en cuota	
- Donativos	0,00
<u>Total gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio</u>	<u>174.338,25</u>

En el ejercicio 2020, la Sociedad ha aplicado el tipo general del 25% según lo estipulado en Ley del Impuesto sobre Sociedades.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Cálculo del impuesto sobre beneficios a pagar/ (devolver)	
Base imponible	697.109,12
<u>Impuesto sobre beneficios corriente</u>	174.277,28
Donativos	0,00
Retenciones y pagos a cuenta	102.356,17
<u>Impuesto corriente</u>	<u>71.921,11</u>

b) Activos fiscales

El detalle del epígrafe “Activos fiscales” del activo del balance a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Hacienda Pública deudora por IVA	0,00	66,91
Activos por diferencias temporarias	10.450,19	3.802,04
Saldo total	10.450,19	3.868,95

El movimiento de los “Activos por diferencias temporarias” es el siguiente (en euros):

	Activos por diferencias temporarias
<u>Activos por impuesto diferido</u>	
Saldo inicial, ejercicio 2020	0,00
Adiciones, registradas en resultados	3.802,04
Saldo final, ejercicio 2020	<u>3.802,04</u>
Saldo inicial, ejercicio 2021	3.802,04
Adiciones, registradas en resultados	6.648,15
Saldo final, ejercicio 2021	<u>10.450,19</u>

El detalle del epígrafe “Pasivos fiscales” del pasivo del balance a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Pasivos por diferencias temporarias	14.034,94	14.034,94
Hacienda Pública acreedora por Impuesto de Sociedades	69,11	71.921,11
Saldo total	14.104,05	85.956,05

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

El movimiento de los “Pasivos por impuesto diferido” es el siguiente (en euros):

Pasivos por impuesto diferido	Importe
Saldo inicial, ejercicio 2020	10.171,94
Adiciones, registradas en resultados	3.863,00
Saldo final, ejercicio 2020	14.034,94
Saldo inicial, ejercicio 2021	14.034,94
Adiciones, registradas en resultados	0,00
Saldo final, ejercicio 2021	14.034,94

c) Deudas con Administraciones Públicas

El detalle del epígrafe “Administraciones públicas” registrado como “Otros pasivos” a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Hacienda Pública acreedora por IVA	5.159,84	0,00
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	15.510,37	34.829,12
Organismos de la Seguridad Social acreedora	3.151,78	1.542,67
Saldo total	23.821,99	36.371,79

11.- ARRENDAMIENTOS

Arrendamiento operativo

Los importes de las cuotas de arrendamiento operativo registradas como gasto en el epígrafe “Gastos Generales” de las cuentas de pérdidas y ganancias en el ejercicio 2021 han ascendido a 25.133,32 euros (29.357,99 euros en el ejercicio 2020) y corresponden principalmente a alquiler de oficinas. El importe de los pagos a realizar por los arrendamientos operativos es el siguiente (en euros):

	2021	2020
Hasta un año	25.133,32	29.357,99
Entre uno y cinco años	100.533,28	117.431,96
Más de cinco años	0,00	0,00
Total Gasto Arrendamiento operativo	125.666,60	146.789,95

12.- GESTIÓN DE CAPITAL

El artículo 48 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, establece que las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado deberán contar con un capital mínimo inicial de 125.000 euros íntegramente desembolsado.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Asimismo, según dicho precepto sus recursos propios, en ningún caso, podrán ser inferiores a la cuarta parte de los gastos de estructura del ejercicio precedente. En el ejercicio 2021, la Sociedad cumple con ambos requisitos.

13.- INGRESOS Y GASTOS

a) Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros

El epígrafe "Intereses, dividendos y rendimientos asimilados de los activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde a beneficios por las participaciones que la Sociedad ostenta en las sociedades AKM Real Estate II, SICC, S.A. y AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.

b) Comisiones recibidas

El epígrafe "Comisiones recibidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias comprende el importe de todas las comisiones devengadas en el ejercicio.

El detalle de comisiones devengadas durante los ejercicios 2021 y 2020 por la prestación de estos servicios es el siguiente:

	<u>Euros</u>	
	2021	2020
<u>Comisiones de gestión con Entidades de Inversión colectiva de tipo cerrado</u>		
AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A.	144.057,00	152.000,00
MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A.	106.621,00	112.500,00
AKM REAL ESTATE I, SICC, S.A.	0,00	(27.553,28)
Total	250.678,00	236.946,72
 <u>Otras Comisiones</u>		
AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.	75.503,84	192.357,11
AKM ARGANZUELA, S.L.	0,00	414.252,00
PROYECTO INMOBILIARIO AKM III, C.B.	998.975,50	1.020.085,00
OTRAS	219,50	68.632,99
Total	1.074.698,84	1.695.327,10
Total comisiones devengadas en el ejercicio	1.325.376,84	1.932.273,82

c) Comisiones y corretajes satisfechos

El epígrafe "Comisiones y corretajes satisfechos" de la cuenta de pérdidas y ganancias comprende principalmente al importe de todas las comisiones devengadas en el ejercicio a favor de terceros como consecuencia de los contratos que la Sociedad tiene firmados con los mismos.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

d) Gastos de personal

El detalle del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Sueldos y Salarios	50.414,50	50.878,44
Seguridad Social	15.083,89	15.409,44
Total Gastos de Personal	65.498,39	66.287,88

e) Gastos generales

El detalle del epígrafe "Gastos Generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Arrendamientos y cánones	25.133,32	29.357,99
Servicios profesionales	23.658,03	31.403,40
Primas de seguros	9.483,34	7.855,10
Servicios bancarios	454,25	161,70
Otros gastos	46.445,01	27.894,23
Total Gastos Generales	105.173,95	96.672,42

f) Otras cargas de explotación

El saldo de este epígrafe corresponde principalmente a honorarios satisfechos por asesoramiento en operaciones inmobiliarias, asistencia en la gestión económico-financiera corporativa y servicios de intermediación y tasas de la CNMV.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

14.- PARTES VINCULADAS

La identificación de las partes vinculadas de la Sociedad se muestra en el siguiente cuadro:

<u>Empresa / Persona vinculada</u>	<u>Vinculación</u>
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	Empresa asociada
Dextra Corporate Advisors, S.L.	Empresa asociada
Icon Value Added, S.L.	Empresa asociada
Xavier Gonzalez Dolz	Otra parte vinculada
Fernando Conde Arrieta	Otra parte vinculada
Stephan Koen	Otra parte vinculada
Lorenzo Abascal Rovira	Otra parte vinculada
AKM Real Estate I, SICC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate II, SICC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM II Inversiones Inmobiliarias, S.L.	Otra parte vinculada
AKM Arganzuela, S.L. (*)	Otra parte vinculada
AKM MP41, S.L.	Otra parte vinculada
Silvela 65 AKM, S.L.	Otra parte vinculada
Eurostone Advisers Spain, S.L.	Otra parte vinculada
MB Value Added Residential Investments, SICC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	Otra parte vinculada
Proyecto Inmobiliario AKM III, C.B.	Otra parte vinculada
AKM Muntaner 183, S.L.	Otra parte vinculada
AKM Barquillo 11, S.L.	Otra parte vinculada
AKM III Operations, S.L.	Otra parte vinculada
MB Operations, S.L.	Otra parte vinculada
KMA Spanish Real Estate, S.L.	Otra parte vinculada
Rocamar Gestión, S.L.	Otra parte vinculada
Mikal, LTD	Otra parte vinculada

(*) Vinculación hasta el 31 de julio de 2020

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

a) Operaciones con entidades vinculadas

El detalle de operaciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2021

Operaciones con partes vinculadas	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
Prestación de servicios	0,00	1.325.376,84	1.325.376,84
Recepción de servicios	264.419,92	363.120,00	627.539,92
Gasto por alquiler	25.133,32	0,00	25.133,32
Dividendos y otros beneficios distribuidos	500.000,00	0,00	500.000,00

Las “Prestaciones de servicios” corresponden principalmente a comisiones devengadas por servicios de gestión de activos y por servicios administrativos. El detalle de este epígrafe es como sigue (en euros):

Empresa /Persona vinculada	AKM II Inversiones Inmobiliarias, S.L.	AKM Real Estate III, SICC, SA	MB Value Added Residential, SICC, SA	Proyecto Inmobiliario AKM III, C.B.	Eurostone Advisers Spain, S.L.	Total
Prestación de servicios	75.503,84	144.057,00	106.621,00	998.975,50	219,50	1.325.376,84

La partida “Recepción de servicios” corresponde en 576.240,00 euros a honorarios devengados por servicios de gestión inmobiliaria y por servicios de gestión económico-financiera (693.742,40 euros en el ejercicio 2020). El resto del saldo de este epígrafe, 51.299,92 euros, corresponde a la refacturación por parte de la sociedad Mina Gestions Immobiliàries, S.L. de los costes que ha soportado por cuenta de la Sociedad en las oficinas de Madrid y Barcelona (51.001,69 euros en el ejercicio 2020).

El “Gasto por alquiler” corresponde al coste del arrendamiento de las oficinas de la Sociedad en Madrid y Barcelona, facturado por la sociedad Mina Gestions Immobiliàries, S.L.

Los “Dividendos y otros beneficios distribuidos” corresponden a un dividendo con cargo a reservas por importe 500.000 euros (véase nota 5). El detalle de este epígrafe es como sigue (en euros):

Empresa /Persona vinculada	Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	Dextra Corporate Advisors, S.L.	Icon Value Added, S.L.	Total
Dividendos y otros beneficios distribuidos	250.000,00	125.000,00	125.000,00	500.000,00
Dividendo a cuenta del resultado de 2021	0,00	0,00	0,00	0,00

La Sociedad ha contratado un seguro de responsabilidad para los directivos cuya prima en el ejercicio 2021 ha ascendido a 9.483,34 euros.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Ejercicio 2020

Operaciones con partes vinculadas	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
Prestación de servicios	0,00	1.932.273,82	1.932.273,82
Recepción de servicios	317.544,09	427.200,00	744.744,09
Gasto por alquiler	29.357,29	0,00	29.357,29
Dividendos y otros beneficios distribuidos	640.000,00	0,00	640.000,00

Las “Prestaciones de servicios” corresponden principalmente a comisiones devengadas por servicios de gestión de activos y por servicios administrativos. El detalle de este epígrafe es como sigue (en euros):

Empresa /Persona vinculada	AKM Real Estate I, SICC, S.A.	AKM II Inversiones Inmobiliarias, S.L.	AKM Arganzuela, S.L.	AKM Real Estate III, SICC, SA	MB Value Added Residential, SICC, SA	Proyecto Inmobiliario AKM III, C.B.	Rocamar Gestión, S.L.	Mikal, LTD	Total
Prestación de servicios	(27.553,28)	192.357,11	414.252,00	152.000,00	112.500,00	1.020.085,00	9.804,99	58.828,00	1.932.273,82

La partida “Recepción de servicios” corresponde en 693.742,40 euros a honorarios devengados por servicios de gestión inmobiliaria y por servicios de gestión económico-financiera (693.694 euros en el ejercicio 2019). El resto del saldo de este epígrafe, 51.001,69 euros, corresponde a la refacturación por parte de la sociedad Mina Gestions Immobiliàries, S.L. de los costes que ha soportado por cuenta de la Sociedad en las oficinas de Madrid y Barcelona.

El “Gasto por alquiler” corresponde al coste del arrendamiento de las oficinas de la Sociedad en Madrid y Barcelona, facturado por la sociedad Mina Gestions Immobiliàries, S.L.

Los “Dividendos y otros beneficios distribuidos” corresponden a un dividendo a cuenta del resultado de 2020 por importe 200.000 euros y a otro dividendo contra reservas por importe 440.000 euros (véase nota 5). El detalle de este epígrafe es como sigue (en euros):

Empresa /Persona vinculada	Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	Dextra Corporate Advisors, S.L.	Icon Value Added, S.L.	Total
Dividendos y otros beneficios distribuidos	220.000,00	110.000,00	110.000,00	440.000,00
Dividendo a cuenta del resultado de 2020	100.000,00	50.000,00	50.000,00	200.000,00

La Sociedad ha contratado un seguro de responsabilidad para los directivos cuya prima en el ejercicio 2020 ha ascendido a 7.855,10 euros.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

b) Saldos con entidades vinculadas:

El detalle de los saldos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2021

Saldos pendientes con partes vinculadas	Ejercicio 2020		
	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
Acciones y participaciones	0,00	16.641,00	16.641,00
Acciones y participaciones en cartera interior	0,00	16.641,00	16.641,00
CRÉDITOS A INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	0,00	281.237,88	281.237,88
Deudores por comisiones pendientes	0,00	281.237,88	281.237,88
Otros deudores	0,00	0,00	0,00
DEUDAS CON INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES	0,00	406,00	406,00
Otros acreedores	0,00	406,00	406,00
OTROS PASIVOS	0,00	0,00	0,00

Ejercicio 2020

Saldos pendientes con partes vinculadas	Ejercicio 2020		
	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
Acciones y participaciones	0,00	83.868,67	83.868,67
Acciones y participaciones en cartera interior	0,00	83.868,67	83.868,67
CRÉDITOS A INTERMEDIARIOS FINANCIEROS	300.033,72	80.011,25	380.044,97
Deudores por comisiones pendientes	33,72	80.011,25	80.044,97
Otros deudores	300.000,00	0,00	300.000,00
DEUDAS CON INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES	(132,86)	21.234,35	21.101,49
Acreedores por prestación de servicios	(132,86)	0,00	(132,86)
Otros acreedores	0,00	21.234,35	21.234,35

Las “Acciones y participaciones en cartera interior” corresponden a participaciones en las sociedades AKM Real Estate II, SICC, S.A., AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A. y AKM Real Estate III, SICC, S.A. (véase nota 8).

El detalle del epígrafe “Deudores por comisiones pendientes” es como sigue (en euros):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Dextra Corporate Advisors, S.L.	0,00	33,72
MB Value Added Residential Investments, SICC, S.A.	60.948,91	34.031,25
AKM Real Estate III, SICC, S.A.	<u>220.288,97</u>	<u>45.980,00</u>
	<u>281.237,88</u>	<u>80.044,97</u>

El saldo del epígrafe “Deudores por comisiones pendientes” corresponde a importes pendientes de cobro por operaciones comerciales. Se prevé que estos saldos serán cobrados durante el ejercicio 2022.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

El epígrafe “Otros deudores” corresponden a cuentas corrientes con el siguiente detalle (en euros):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	0,00	150.000,00
Dextra Corporate Advisors, S.L.	0,00	75.000,00
Icon Value Added, S.L.	0,00	75.000,00
	<u>0,00</u>	<u>300.000,00</u>

El epígrafe “Otros acreedores” corresponden a cuentas corrientes con el siguiente detalle (en euros):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
AKM Real Estate II, SICC, S.A.	405,00	21.163,86
AKM Real Estate II Plus, SICC, S.A.	1,00	70,55
	<u>406,00</u>	<u>21.234,41</u>

El epígrafe “Acreedores por prestación de servicios” corresponden a cuentas corrientes con el siguiente detalle (en euros):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mina Gestions Immobiliàries, S.L.	0,00	(132,86)
	<u>0,00</u>	<u>(132,86)</u>

c) Retribuciones a miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración son a su vez el personal de Alta Dirección de AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. Durante los ejercicios 2021 y 2020 no se ha satisfecho ni se ha devengado remuneración alguna a favor de los miembros del Consejo de Administración por asistencia a los Consejos de la Sociedad. El personal de Alta Dirección ha percibido, directa o indirectamente, honorarios por los servicios de dirección detallados en la Nota 1 de esta memoria. El importe de los mismos ha ascendido a 576.240,00 euros en el ejercicio 2020 y a 693.742,40 euros en el ejercicio 2020.

A 31 de diciembre de 2021 y de 2020 la Sociedad no tiene contraída ninguna obligación en materia de seguro de vida en relación a los miembros de la Alta Dirección.

En 2021 y 2020 la Sociedad no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones respecto a los miembros del Consejo de Administración y de la alta Dirección, ni tiene obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Al mismo tiempo, a 31 de diciembre de 2021 y 2020 no existen créditos ni anticipos a miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección.

Desde el 1 de enero de 2021 hasta la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales, los miembros del Consejo de Administración de AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A., así como determinadas personas vinculadas a los mismos según se indica en la Ley de Sociedades de Capital, no han mantenido relaciones con otras sociedades que por su actividad representarán un conflicto de interés para ellas ni para AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A., no habiéndose producido comunicación alguna al Consejo de Administración en el sentido indicado en el apartado 3 del artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, motivo por el cual las presentes cuentas anuales no incluyen desglose alguno al respecto.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Todas las operaciones con partes vinculadas se han realizado en condiciones de mercado.

15.- INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, así como tampoco provisiones y 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 en cuestiones medioambientales.

16.- OTRA INFORMACIÓN

El importe de los honorarios relativos a los servicios de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2021 ha ascendido a 4.440 euros (4.170 euros en el año 2020).

17.- HECHOS POSTERIORES

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre significativos que afecten a la formulación de las presentes cuentas anuales.

18.- CUENTAS DE ORDEN

El desglose del epígrafe "Otras cuentas de orden" es como sigue (en euros):

	2021	2020
CARTERAS GESTIONADAS	27.965.941,84	38.268.138,94
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	32.512.723,48	34.534.536,05
TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN	60.478.665,32	72.802.674,99

El detalle del epígrafe "Carteras gestionadas" es el siguiente (en euros):

	2021	2020
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A.	13.108.260,02	15.364.618,22
GESTIÓN CARTERA MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A.	12.193.860,40	14.439.006,04
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE I, SICC, S.A.	31.388,70	39.403,37
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A.	2.011.018,24	6.248.354,87
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A.	621.414,48	2.265.990,89
CARTERAS GESTIONADAS	27.965.941,84	38.357.373,39

El saldo de este epígrafe corresponde al patrimonio gestionado de sociedades que al cierre del ejercicio 2021 están registradas como Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (SICC).

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

El detalle del epígrafe “Otras Cuentas de Orden” es el siguiente (en euros):

	2021	2020
GESTIÓN CARTERA ANDBANK REAL ESTATE INVESTMENTFUND, S.C.A., SICAV-SIF	32.512.723,48	34.534.536,05
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	32.512.723,48	34.534.536,05

La gestión de cartera de ANBANK REAL ESTATE INVESTEMENT FUND, S.C.A., SICAV-SIF corresponde al patrimonio gestionado de esta sociedad, por delegación de ANDBANK ASSET MANAGEMENT LUXEMBOURG en virtud del acuerdo de Portfolio Management entre AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. y ANDBANK ASSET MANAGEMENT LUXEMBOURG.

AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.

INFORME DE GESTIÓN

31 DE DICIEMBRE 2021

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2021

EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS NEGOCIOS

A 31 de diciembre de 2021 los principales contratos de gestión y *Portfolio Management* firmados por AKM Gestión Inmobiliaria X, SGEIC, S.A. y que estén vigentes (en adelante, la "Sociedad" o "AKM" indistintamente) son:

- Contrato de gestión entre la Sociedad y AKM Real Estate I, SICCC, S.A. de fecha 31 de octubre de 2013.
- Contrato de gestión entre la Sociedad y AKM Real Estate II, SICCC, S.A. de fecha 15 de julio de 2014.
- Contrato de gestión entre la Sociedad y AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A. de fecha 19 de septiembre de 2014.
- Contrato entre la Sociedad y AKM II Inversiones Inmobiliarias, S.L. de fecha 21 de octubre de 2014, por el que se subroga a los contratos de gestión formalizados con AKM Real Estate II, SICCC, S.A. y AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A.
- Contrato de gestión entre la Sociedad y AKM Real Estate III, SICCC, S.A. de fecha 6 de julio de 2016.
- Contrato de gestión entre la Sociedad y MB Value Added Residential Investments, SICCC, S.A. de fecha 20 julio de 2016.
- Acuerdo de *Portfolio Management* entre la Sociedad, Andbank Assset Management Luxembourg y Andbank Real Estate Investment Fund SCA SICAV-SIF de fecha 25 de noviembre de 2016.

Pese a la crisis sanitaria de 2020-2021, que ha tenido un impacto en el mercado inmobiliario español y, por lo tanto, en los resultados finales de los vehículos de inversión, casi la totalidad de los resultados alcanzados en los Planes de Negocio de los inmuebles adquiridos arrojan beneficio.

SITUACIÓN ACTUAL DE LA SOCIEDAD

A nivel económico: La Sociedad ha obtenido en 2021 unos ingresos de 1,32 millones de euros. Estos ingresos son menores a 2020 debido, entre otros, a la disminución de los ingresos derivados de la facturación de comisiones de gestión a AKM Inversiones Inmobiliarias, S.L. El resultado de la Sociedad en 2021 ha sido positivo con un beneficio neto de 193.622,77 euros.

Otros aspectos: En 2016 la Sociedad se transformó a una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado. Se obtuvo la autorización de la CNMV, se elevó a público la transformación el 31 de mayo de 2016 y se inscribió en el Registro de la CNMV con fecha 1 de julio de 2016. A partir de esa fecha (1 de julio), AKM Gestión Inmobiliaria X, SGEIC, S.A. está sujeta al marco regulador establecido por la CNMV y está autorizado para la gestión de vehículos SICCC (Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado).

EVOLUCIÓN FUTURA

Los principales ingresos de la Sociedad para 2021 consisten en facturación de comisiones de gestión devengadas como consecuencia de la gestión de AKM Real Estate III SICCC, S.A., MB Value Added Residential Investments SICCC, S.A. y en virtud del acuerdo de *Portfolio Management* entre la Sociedad, Andbank Assset Management Luxembourg y Andbank Real Estate Investment Fund SCA SICAV-SIF.

No se prevé la suscripción de nuevos contratos de gestión con vehículos de inversión en 2022 y 2023.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2021

ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES PARA LA SOCIEDAD OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE DEL EJERCICIO.

No se han producido hechos posteriores significativos al cierre del ejercicio 2021.

POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Véase política de gestión de riesgos en la nota 9 de la memoria adjunta.

INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No se han realizado actividades de investigación y desarrollo por parte de la Sociedad durante el ejercicio 2021.

EMPLEADOS

La Sociedad ha tenido un empleado durante el ejercicio 2021.

MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no ha realizado actividades durante el ejercicio 2021 susceptibles de tener algún impacto medioambiental.

ADQUISICIONES DE ACCIONES PROPIAS

Durante el ejercicio 2021 la Sociedad no ha adquirido acciones propias.

PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES

Véase periodo medio de pago a proveedores en la nota 9 de la memoria adjunta.

AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2020

Las presentes cuentas anuales de **AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.** correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 han sido formuladas el 31 de marzo de 2022 por los miembros del Consejo de Administración.

Xavier González Dolz

Stephan Koen

Fernando Conde Arrieta

Lorenzo Abascal Rovira