



**AKM GESTION INMOBILIARIA X,  
SGEIC, S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA,  
CUENTAS ANUALES E  
INFORME DE GESTIÓN**

**31 DE DICIEMBRE DE 2023**



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

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

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, 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 2023, 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.

**Barcelona**  
C/Santa Teresa, 8  
08012, Barcelona,  
España.

**Contacto**  
(34) 93 238 46 70  
afp@afpaudit.com  
www.afpaudit.com



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 GESTIÓN 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 2023, 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, así como 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 2023 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 21 de junio de 2024

**AFP Audit & Consulting, S.L.**

Inscrita en el ROAC nº AFP: S1551

**Josep María Pons Rocañin**  
Inscrito en el ROAC nº 23.354

Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya

AFP AUDIT & CONSULTING,  
S.L.

2024 Núm. 20/24/02769

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

**AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**

CUENTAS ANUALES E  
INFORME DE GESTIÓN

31 DE DICIEMBRE 2023

**AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS ANUALES  
FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(en euros)

ACTIVO		NOTA	2023	2022
<b>1. Tesorería</b>		<b>7</b>	<b>543.473,17</b>	<b>393.667,41</b>
1.1	Caja		163,65	152,85
1.2	Bancos		543.309,52	393.514,56
<b>2. Créditos a intermediarios financieros o particulares</b>		<b>7</b>	<b>125.147,07</b>	<b>335.552,39</b>
2.4	Deudores por comisiones pendientes		125.147,07	335.552,39
<b>5. Acciones y participaciones</b>		<b>7</b>	<b>0,45</b>	<b>7.531,43</b>
5.1	Acciones y participaciones en cartera interior		0,45	7.531,43
5.1.2	No cotizables		0,45	7.531,43
<b>10. Activos fiscales</b>		<b>9</b>	<b>27.038,10</b>	<b>11.449,65</b>
10.1	Corrientes		16.587,91	999,46
10.2	Diferidos		10.450,19	10.450,19
<b>12. Otros activos</b>			<b>1.327,09</b>	<b>2.757,08</b>
12.4	Otros activos		1.327,09	2.757,08
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>696.985,88</b>	<b>750.957,96</b>

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		NOTA	2023	2022
<b>1. Deudas con intermediarios financieros o particulares</b>		<b>8</b>	<b>69.088,20</b>	<b>71.077,23</b>
1.2	Comisiones a pagar		50.077,47	0,00
1.7	Otros acreedores		19.010,73	71.077,23
<b>5. Pasivos fiscales</b>		<b>9</b>	<b>14.034,94</b>	<b>14.853,69</b>
5.1	Corrientes		0,00	818,75
5.2	Diferidos		14.034,94	14.034,94
<b>8. Otros pasivos</b>		<b>9</b>	<b>94.731,02</b>	<b>10.943,60</b>
8.1	Administraciones Públicas		7.881,40	10.943,60
8.4	Otros pasivos		86.849,62	0,00
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>177.854,16</b>	<b>96.874,52</b>
<b>10. Capital</b>		<b>4</b>	<b>125.000,00</b>	<b>125.000,00</b>
10.1	Emitido y suscrito		125.000,00	125.000,00
<b>12. Reservas</b>		<b>4</b>	<b>327.382,13</b>	<b>342.214,87</b>
12.1	Reserva legal		25.000,00	25.000,00
12.2	Reserva voluntaria		302.382,13	317.214,87
<b>14. Resultado del ejercicio</b>		<b>4</b>	<b>66.749,59</b>	<b>186.868,57</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>			<b>519.131,72</b>	<b>654.083,44</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			<b>696.985,88</b>	<b>750.957,96</b>

OTRAS CUENTAS DE ORDEN		NOTA	2023	2022
<b>2. Patrimonio gestionado de ECR</b>		<b>17</b>	<b>11.748.893,71</b>	<b>25.550.443,25</b>
2.4	SIIC		11.748.893,71	25.550.443,25
<b>8. Otras cuentas de orden</b>		<b>17</b>	<b>22.993.840,25</b>	<b>27.372.919,36</b>
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>			<b>34.742.733,96</b>	<b>52.923.362,61</b>
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>			<b>34.742.733,96</b>	<b>52.923.362,61</b>

Las notas 1 a 17 descritas en la Memoria son parte integrante de estos balances al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**AKM GESTION INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**BALANCE DE SITUACIÓN DE LOS EJERCICIOS ANUALES**  
**FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

(en euros)

<b>IMPORTE DEBE</b>		<b>NOTA</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>2. Comisiones y corretajes satisfechos</b>		<b>12</b>	<b>124.826,65</b>	<b>205.728,56</b>
2.1 Comisiones de comercialización			124.826,65	205.728,56
<b>5. Gastos de personal</b>		<b>12</b>	<b>72.608,61</b>	<b>68.049,60</b>
5.1 Sueldos y cargas sociales			72.608,61	68.049,60
5.1.2 Gastos fijos de personal y cargas sociales			69.860,16	68.049,60
5.1.3 Otros			2.748,45	0,00
<b>6. Gastos generales</b>		<b>12</b>	<b>191.035,60</b>	<b>162.175,46</b>
6.2 Sistemas informáticos			2.054,65	571,58
6.4 Servicios de profesionales independientes			65.248,16	22.841,22
6.4.3 Servicios jurídicos			17.704,22	16.969,97
6.4.5 Otros			47.543,94	5.871,25
6.6 Otros gastos			123.732,79	138.762,66
6.6.3 Otros			123.732,79	138.762,66
<b>7. Contribuciones e impuestos</b>			<b>4.917,34</b>	<b>7.435,56</b>
<b>9. Otras cargas de explotación</b>		<b>12</b>	<b>145.410,00</b>	<b>322.754,00</b>
9.1 Tasas en registros oficiales			0,00	2.070,90
9.2 Otros conceptos			145.410,00	320.683,10
<b>10. Pérdidas por deterioro de valor de los activos</b>			<b>5.767,26</b>	<b>9.109,57</b>
10.5 Resto			5.767,26	9.109,57
<b>12. Otras pérdidas</b>			<b>1.699,20</b>	<b>3.500,85</b>
12.4 Otras pérdidas			1.699,20	3.500,85
<b>13. Impuesto sobre el beneficio del periodo</b>		<b>9</b>	<b>19.742,61</b>	<b>58.605,44</b>
<b>14. Resultado de actividades interrumpidas (beneficio)</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15. Resultado neto del periodo. Beneficios.</b>			<b>66.749,59</b>	<b>186.868,57</b>
<b>TOTAL DEBE</b>			<b>632.756,86</b>	<b>1.024.227,61</b>
<b>IMPORTE HABER</b>			<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>2. Comisiones recibidas</b>		<b>12</b>	<b>628.714,82</b>	<b>1.003.716,27</b>
2.8 Otras comisiones			628.714,82	1.003.716,27
2.8.2 Comisiones FICC y SICC			124.507,73	189.357,56
2.8.8 Otros			504.207,09	814.358,71
<b>8. Otras ganancias</b>			<b>4.042,04</b>	<b>20.511,34</b>
8.5 Otras ganancias			4.042,04	20.511,34
<b>TOTAL HABER</b>			<b>632.756,86</b>	<b>1.024.227,61</b>

Las notas 1 a 17 descritas en la Memoria son parte integrante de estas cuentas de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**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 2023 Y 2022**

(en euros)

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

	NOTAS	2023	2022
RESULTADO DEL EJERCICIO	4	66.749,59	186.868,57
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO</b>	<b>4</b>	<b><u>66.749,59</u></b>	<b><u>186.868,57</u></b>

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

	PATRIMONIO NETO					
	FONDOS PROPIOS					
	Capital	Reservas (1)	Dividendo a Cuenta	Resultado del ejercicio	TOTAL FONDOS PROPIOS	TOTAL. PATRIMONIO NETO
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE 2021	<u>125.000,00</u>	<u>377.282,04</u>	<u>0,00</u>	<u>193.622,77</u>	<u>695.904,81</u>	<u>695.904,81</u>
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2022	<u>125.000,00</u>	<u>377.282,04</u>	<u>0,00</u>	<u>193.622,77</u>	<u>695.904,81</u>	<u>695.904,81</u>
Total ingresos / (gastos) reconocidos	0,00	0,00	0,00	186.868,57	186.868,57	186.868,57
<i>Otras variaciones del patrimonio neto</i>	0,00	(35.067,17)	0,00	(193.622,77)	(228.689,94)	(228.689,94)
Distrib. dividendos / remun. a socios	0,00	(10.000,00)	(190.000,00)	0,00	(200.000,00)	(200.000,00)
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	0,00	3.622,77	190.000,00	(193.622,77)	0,00	0,00
Resto incrementos (reducciones) patr. neto	0,00	(28.689,94)	0,00	0,00	(28.689,94)	(28.689,94)
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022</b>	<b><u>125.000,00</u></b>	<b><u>342.214,87</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>186.868,57</u></b>	<b><u>654.083,44</u></b>	<b><u>654.083,44</u></b>
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2023	<u>125.000,00</u>	<u>342.214,87</u>	<u>0,00</u>	<u>186.868,57</u>	<u>654.083,44</u>	<u>654.083,44</u>
Total ingresos / (gastos) reconocidos	0,00	0,00	0,00	66.749,59	66.749,59	66.749,59
<i>Otras variaciones del patrimonio neto</i>	0,00	(14.832,74)	0,00	(186.868,57)	(201.701,31)	(201.701,31)
Distrib. dividendos / remun. a socios	0,00	(15.000,00)	(185.000,00)	0,00	(200.000,00)	(200.000,00)
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	0,00	1.868,57	185.000,00	(186.868,57)	0,00	0,00
Resto incrementos (reducciones) patr. neto	0,00	(1.701,31)	0,00	0,00	(1.701,31)	(1.701,31)
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>	<b><u>125.000,00</u></b>	<b><u>327.382,13</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>66.749,59</u></b>	<b><u>519.131,72</u></b>	<b><u>519.131,72</u></b>

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

Las notas 1 a 17 descritas en la Memoria son parte integrante de este estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

## **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 2023

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 2023 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.

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad gestionaba, además de las mencionadas anteriormente, las siguientes Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado: AKM REAL ESTATE I, SICC, S.A., AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A., y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A.

Durante el ejercicio 2023 se ha llevado a cabo la disolución y liquidación de AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L. (13 de junio de 2023); AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. (21 de junio de 2023) y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A. (21 de junio de 2023).

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. eran 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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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.

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 2023, 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 2024 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 2022 fueron aprobadas por la Junta General de Socios el 30 de junio de 2023.

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	Ejercicio 2023			Ejercicio 2022		
	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
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Durante el ejercicio 2023 y 2022 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 2023

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 2022 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>2023</u>			<u>Ejercicio</u> <u>2022</u>		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	4	0	4	4	0	4
Técnicos	0	1	1	0	1	1
Comerciales	0	0	0	0	0	0
Administrativos	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

## **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 2023 y 2022.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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 2023 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con la información correspondiente al ejercicio 2022.

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

Durante el ejercicio 2023 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2022.

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 2022.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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 2023 se describen en la nota 16 de esta Memoria.

### 3.- 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.

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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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.

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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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.

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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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.

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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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.

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 2023 y 2022 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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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.

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 2022, al igual que en 2021, 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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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.

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.

#### **4.-PATRIMONIO NETO Y PROPUESTA DE APLICACIÓN DE RESULTADOS**

##### 4.1. Capital

A 31 de diciembre de 2023, 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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Los accionistas que controlan más del 5% del capital social de la entidad a 31 de diciembre de 2023 y 2022 son los siguientes:

Accionistas	2023		2022	
	% 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
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>125.000</b>	<b>100%</b>	<b>125.000</b>

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

#### 4.2 Reservas

La composición de este epígrafe, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, se muestra a continuación (en euros):

(Euros)	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Reservas:</b>	<b>327.382,13</b>	<b>342.214,87</b>
Reserva Legal	25.000,00	25.000,00
Reservas voluntarias	302.382,13	317.214,87

##### 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.

#### 4.3 Dividendos distribuidos durante el ejercicio

##### Ejercicio 2023

En fecha 18 de abril de 2023 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo a cuenta de 185.000 euros con cargo al beneficio del ejercicio 2022, y uno de 15.000 euros con cargo a Reservas Voluntarias.

En la fecha de la distribución de los dividendos, la Sociedad contaba con la liquidez necesaria para el pago de los mismos.

En fecha 27 de junio de 2023 la Junta General de Accionistas acordó la distribución del resultado del ejercicio 2022, que ascendió a 186.868,57 euros, y que se destinó 185.000 euros a dividendos y 1.868,57 euros a Reservas Voluntarias.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Ejercicio 2022

En fecha 9 de marzo de 2022 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo a cuenta de 190.000 euros con cargo al beneficio del ejercicio 2021, y uno de 10.000 euros con cargo a Reservas Voluntarias. El estado contable formulado por el Órgano de Administración de la Sociedad fue el siguiente (en euros):

<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>17.981,62</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>654.083,44</b>
Inversiones financieras a l.p.	7.531,43	Fondos Propios	654.083,44
Activos por impuesto diferido	10.450,19		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>730.235,43</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>14.034,94</b>
Deudores ciales. y otras ctas. a cobrar	336.551,39	Pasivos por impuesto diferido	14.034,94
Inversiones financieras a c.p.	16,63	<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>80.099,13</b>
Efectivo	393.667,41	Deudas a corto plazo	405,00
		Acreeedores ciales. y otros a c.p.	79.694,13
<b>ACTIVO</b>	<b><u>748.217,05</u></b>	<b>PASIVO Y PAT. NETO</b>	<b><u>748.217,51</u></b>

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

En fecha 30 de junio de 2022 la Junta General de Accionistas acordó la distribución del resultado del ejercicio 2021, que ascendió a 193.622,77 euros, y que se destinó 190.000 euros a dividendos y 3.622,77 euros a Reservas Voluntarias.

4.4 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:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Base de reparto		
Pérdidas y ganancias (beneficios)	<u>66.749,59</u>	<u>186.868,57</u>
Aplicación		
A Reserva Voluntaria	1.749,59	1.868,57
A Dividendos a cuenta	65.000,00	185.000,00
A Dividendos	<u>66.749,59</u>	<u>186.868,57</u>

4.5 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 2023 y 2022 es como sigue (en euros):

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	2023	2022
Resultado Neto del ejercicio	66.749,59	186.868,57
Nº medio ponderado de acciones en circularización	125.000,00	125.000,00
Beneficio básico por acción	0,53	1,49

- 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 2023 y 2022 coincide con el beneficio básico por acción.

## 5.- TESORERÍA

El desglose del saldo de este epígrafe del balance al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

(Euros)	2023	2022
Caja	163,65	152,85
Cuentas corrientes a la vista	543.309,52	393.514,56
<b>Total</b>	<b>543.473,17</b>	<b>393.667,41</b>

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

## 6.- 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.

## 7.- 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 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Activos financieros a coste amortizado	0,00	0,00	125.148,08	335.552,39	125.148,08	335.552,39
Activos financieros a coste	0,45	7.531,43	0,00	0,00	0,45	7.531,43
<b>Total</b>	<b>0,45</b>	<b>7.531,43</b>	<b>125.148,08</b>	<b>335.552,39</b>	<b>125.148,53</b>	<b>343.083,82</b>

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

Sociedad	2023	2022
AKM Real Estate II, SICCC, S.A.	0,00	7.488,04
AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A.	0,00	42,53
AKM Real Estate III, SICCC, S.A.	0,45	0,86
	0,45	7.531,43

Los datos económicos a 31 de diciembre de 2023 obtenidos de las Cuentas Anuales auditadas de estas sociedades son los siguientes:

Ejercicio 2023

Sociedad	Auditor	% de particip.	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	V.T.C.*
AKM Real Estate III, SICCC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,00%	7.111.112	(2.069.543)	1.411.200	0,00	1,00

\* V.T.C.: Valor Teorico Contable

Ejercicio 2022

Sociedad	Auditor	% de particip.	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	V.T.C.*
AKM Real Estate II, SICCC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	1,20%	191.118	444.901	(9.304)	0,00	7.488,04
AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,01%	71.569	37.191	(7.579)	0,00	42,53
AKM Real Estate III, SICCC, S.A.	KPMG Auditores, S.L.	0,00%	13.737.375	(891.160)	(118.156)	0,00	1,00

\* V.T.C.: Valor Teorico Contable

En los ejercicios 2023 y 2022 no se han registrado pérdidas por deterioro.

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

	2023	2022
- Clientes por ventas y prestación de servicios	125.147,07	335.552,39
	125.147,07	335.552,39

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):

Sociedad	2023	2022
AKM REAL ESTATE III, SICCC, S.A.	13.721,70	77.264,71
MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICCC, S.A.	9.433,67	25.565,51
PROYECTO INMOBILIARIO AKM III, C.B.	101.991,70	232.722,17
	125.147,07	335.552,39

El saldo del epígrafe “Otros activos financieros” del ejercicio 2023 corresponde a los derechos de cobro sobre las cuotas de liquidación de las sociedades AKM REAL ESTATE II, SICCC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICCC, S.A, disueltas y liquidadas en fecha 21 de junio de 2023 (véase nota 1).

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

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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 2023 y 2022, 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.

**8.- PASIVOS FINANCIEROS**

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

Categorías	Derivados y otros		Total	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Pasivos financieros a coste amortizado o a coste	155.937,82	71.077,23	155.937,82	71.077,23
<b>Total</b>	<b>155.937,82</b>	<b>71.077,23</b>	<b>155.937,82</b>	<b>71.077,23</b>

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

	2023	2022
Otras deudas	86.849,62	0,00
Proveedores a corto plazo	69.088,20	71.077,23
	<u>155.937,82</u>	<u>71.077,23</u>

El saldo del epígrafe “Otras deudas” corresponde al importe transferido desde AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A. y AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A a AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A. para hacer frente a posibles pasivos sobrevenidos que pudieran aflorar con posterioridad a la disolución y liquidación de las mismas. El importe restante, una vez realizados los pagos oportunos será distribuido a los antiguos accionistas de los vehículos en proporción a su participación en el capital social (véase nota 1).

Los saldos del epígrafe “Proveedores a corto plazo” serán pagados por la Sociedad en el ejercicio siguiente.

Al cierre del ejercicio 2023 y 2022 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 requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	17	6
Ratio de operaciones pagadas	18	6
Ratio de operaciones pendientes de pago	4	0
	Euros	Euros
Total pagos realizados	536.165,94	723.081,10
Total pagos pendientes	50.579,41	0,00

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, y según el Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, no puede ser en ningún caso superior a 60 días naturales después de la fecha de recepción de las mercancías o prestación de los servicios.

Con relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, a continuación se detalla el volumen monetario y número de facturas pagadas por debajo del plazo legal establecido para el ejercicio 2022.

	31/12/2023	31/12/2022
	€	€
Volumen monetario	536.165,94	723.081,10
Total pagos realizados	536.165,94	714.693,04
% Volumen monetario sobre total pagado	100%	99%

	Número de facturas	Número de facturas
Número de facturas	289	241
Total número de facturas	289	234
% Número de facturas sobre total	100%	97%

### 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

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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 2023 y 2022, 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.

Del análisis de antigüedad de los activos financieros se concluye que no existen activos financieros en mora a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

**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 5.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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 2023 y 2022 es como sigue (en euros):

Ejercicio 2023

CATEGORIA DE PASIVO	Vencimiento en años					Total
	2024	2025	2026	2027	2027 y siguientes	
Deudas a corto plazo						
<i>Otras deudas</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	86.849,62	86.849,62
Acreeedores ciales. y otras ctas. a pagar:						
<i>Proveedores</i>	69.088,20	0,00	0,00	0,00	0,00	69.088,20
Saldo Total	<u>69.088,20</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>86.849,62</u>	<u>155.937,82</u>

Ejercicio 2022

CATEGORIA DE PASIVO	Vencimiento en años					Total
	2023	2024	2025	2026	2027 y siguientes	
Deudas a corto plazo						
<i>Otras deudas</i>	405,00	0,00	0,00	0,00	0,00	405,00
Acreeedores ciales. y otras ctas. a pagar:						
<i>Proveedores</i>	71.077,23	0,00	0,00	0,00	0,00	71.077,23
Saldo Total	<u>71.482,23</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>71.482,23</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.

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

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, 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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

**9.- 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 2023

Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			66.749,59
Impuesto sobre Sociedades	19.742,61	0,00	19.742,61
Diferencias permanentes	0,00	(7.521,75)	(7.521,75)
Diferencias temporarias: con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal)			<u>78.970,45</u>

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

Cálculo del gasto por impuesto sobre beneficios devengado	
Base imponible	78.970,45
<u>Impuesto sobre beneficios corriente (25%)</u>	<u>19.742,61</u>
<u>Total gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio</u>	<u>19.742,61</u>

En el ejercicio 2023, 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	78.970,45
<u>Impuesto sobre beneficios corriente</u>	19.742,61
Retenciones y pagos a cuenta	33.710,71
<u>Impuesto corriente</u>	<u>(13.968,10)</u>

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Ejercicio 2022

Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			186.868,57
	Aumentos	Disminuciones	Efecto Neto
Impuesto sobre Sociedades	58.605,44	0,00	58.605,44
Diferencias permanentes		(11.052,26)	(11.052,26)
Diferencias temporarias:			
con origen en el ejercicio	0,00	0,00	0,00
Base imponible (resultado fiscal)			<u>234.421,75</u>

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

Cálculo del gasto por impuesto sobre beneficios devengado	
Base imponible	234.421,75
<u>Impuesto sobre beneficios corriente (25%)</u>	<u>58.605,44</u>
<u>Total gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio</u>	<u>58.605,44</u>

En el ejercicio 2022, 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	234.421,75
<u>Impuesto sobre beneficios corriente</u>	58.605,44
Retenciones y pagos a cuenta	57.786,69
<u>Impuesto corriente</u>	<u>818,75</u>

b) Activos fiscales

El detalle del epígrafe “Activos fiscales” del activo del balance a 31 de diciembre de 2022 y 2022 es el siguiente (en euros):

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Hacienda Pública deudora por IVA	16.587,91	999,46
Activos por diferencias temporarias	10.450,19	10.450,19
<b>Saldo total</b>	<b>27.038,10</b>	<b>10.450,19</b>

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

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

Activos por impuesto diferido	Activos por diferencias temporarias
Saldo inicial, ejercicio 2022	10.450,19
Adiciones, registradas en resultados	0,00
Saldo final, ejercicio 2022	10.450,19
Saldo inicial, ejercicio 2023	10.450,19
Adiciones, registradas en resultados	0,00
Saldo final, ejercicio 2023	10.450,19

El detalle del epígrafe “Pasivos fiscales” del pasivo del balance a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente (en euros):

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Pasivos por diferencias temporarias	14.034,94	14.034,94
Hacienda Pública acreedora por Impuesto de Sociedades	0,00	818,75
<b>Saldo total</b>	<b>14.034,94</b>	<b>14.104,05</b>

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

Activos por impuesto diferido	Activos por diferencias temporarias
Saldo inicial, ejercicio 2022	10.450,19
Adiciones, registradas en resultados	0,00
Saldo final, ejercicio 20212	10.450,19
Saldo inicial, ejercicio 2023	10.450,19
Adiciones, registradas en resultados	0,00
Saldo final, ejercicio 2023	10.450,19

c) Deudas con Administraciones Públicas

El detalle del epígrafe “Administraciones públicas” registrado como “Otros pasivos” a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente (en euros):

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
Hacienda Pública acreedora por IVA	0,00	0,00
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	6.173,85	6.229,31
Organismos de la Seguridad Social acreedora	1.707,55	4.714,29
<b>Saldo total</b>	<b>7.881,40</b>	<b>10.943,60</b>

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

## 10.- 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 2023 han ascendido a 74.153,58 euros (29.208,12 euros en el ejercicio 2022) y corresponden principalmente a alquiler de oficinas. El importe de los pagos a realizar por los arrendamientos operativos es el siguiente (en euros):

	2023	2022
Hasta un año	74.153,58	29.208,12
Entre uno y cinco años	296.614,32	116.832,48
Más de cinco años	0,00	0,00
<b>Total Gasto Arrendamiento operativo</b>	<b>370.767,90</b>	<b>146.040,60</b>

## 11.- 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.

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 los ejercicios 2023 y 2022, la Sociedad cumple con ambos requisitos.

## 12.- INGRESOS Y GASTOS

### a) 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 2023 y 2022 por la prestación de estos servicios es el siguiente:

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

	<u>Euros</u>	
	2023	2022
<b><u>Comisiones de gestión con Entidades de Inversión colectiva de tipo cerrado</u></b>		
AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A.	72.292,37	114.564,66
MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A.	52.215,36	84.792,90
AKM REAL ESTATE I, SICC, S.A.	0,00	(10.000,00)
<b>Total</b>	<b>124.507,73</b>	<b>189.357,56</b>
<b><u>Otras Comisiones</u></b>		
AKM II INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.L.	0,00	40.930,87
PROYECTO INMOBILIARIO AKM III, C.B.	504.207,09	771.867,96
OTRAS	0,00	1.559,88
<b>Total</b>	<b>504.207,09</b>	<b>814.358,71</b>
<b>Total comisiones devengadas en el ejercicio</b>	<b>628.714,82</b>	<b>1.003.716,27</b>

b) 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.

c) Gastos de personal

El detalle del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

	2023	2022
Sueldos y Salarios	53.222,52	52.377,72
Seguridad Social	19.386,09	15.671,88
<b>Total Gastos de Personal</b>	<b>72.608,61</b>	<b>68.049,60</b>

d) Gastos generales

El detalle del epígrafe "Gastos Generales" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

127.410,22	2023	2022
Arrendamientos y cánones	74.153,58	29.208,12
Servicios profesionales	29.897,04	23.412,80
Primas de seguros	9.192,75	8.868,30
Servicios bancarios	640,50	366,46
Otros gastos	40.555,73	107.755,34
<b>Total Gastos Generales</b>	<b>154.439,60</b>	<b>169.611,02</b>

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

e) 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.

**13.- 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
AKM Real Estate I, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate II, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM II Inversiones Inmobiliarias, S.L.	Otra parte vinculada
Eurostone Advisers Spain, S.L.	Otra parte vinculada
MB Value Added Residential Investments, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
AKM Real Estate III, SICCC, S.A.	Otra parte vinculada
Proyecto Inmobiliario AKM III, C.B.	Otra parte vinculada

a) Operaciones con entidades vinculadas

El detalle de operaciones con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2023

Operaciones con partes vinculadas	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
Prestación de servicios	0,00	628.714,82	628.714,82
Recepción de servicios	96.566,00	85.440,00	182.006,00
Gasto por alquiler	74.153,58	0,00	74.153,58
Dividendos y otros beneficios distribuidos	200.000,00	0,00	200.000,00

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 III, SICCC, SA	MB Value Added Residential, SICCC, SA	Proyecto Inmobiliario AKM III, C.B.	Total
Prestación de servicios	72.292,37	52.215,36	504.207,09	628.714,82

La partida "Recepción de servicios" corresponde en 182.006,00 euros a honorarios devengados por servicios de gestión inmobiliaria y por servicios de gestión económico-financiera (315.894,00 euros en el ejercicio 2022).

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

En el ejercicio 2022, el resto del saldo de este epígrafe, 71.747,48 euros, correspondió 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 con cargo a reservas por importe 200.000 euros (véase nota 4). 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	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 2022 ha ascendido a 9.192,75 euros.

**Ejercicio 2022**

Operaciones con partes vinculadas	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
Prestación de servicios	0,00	1.003.716,27	1.003.716,27
Recepción de servicios	206.081,48	181.560,00	387.641,48
Gasto por alquiler	29.208,12	0,00	29.208,12
Dividendos y otros beneficios distribuidos	200.000,00	0,00	200.000,00

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 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	(10.000,00)	40.930,87	114.564,66	84.792,90	771.867,96	1.559,88	1.003.716,27

La partida “Recepción de servicios” corresponde en 315.894,00 euros a honorarios devengados por servicios de gestión inmobiliaria y por servicios de gestión económico-financiera (576.240,00 euros en el ejercicio 2021). El resto del saldo de este epígrafe, 71.747,48 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 (51.299,92 euros en el ejercicio 2021).

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 200.000 euros (véase nota 4). 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	100.000,00	50.000,00	50.000,00	200.000,00

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
**MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

La Sociedad ha contratado un seguro de responsabilidad para los directivos cuya prima en el ejercicio 2022 ha ascendido a 8.868,30 euros.

b) Saldos con entidades vinculadas:

El detalle de los saldos con partes vinculadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2023

Saldos pendientes con partes vinculadas	Ejercicio 2022		
	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
<b>ACCIONES Y PARTICIPACIONES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,45</b>	<b>0,45</b>
Acciones y participaciones en cartera	0,00	0,45	0,45
<b>CRÉDITOS A INTERMEDIARIOS FINANCIEROS</b>	<b>0,00</b>	<b>125.147,07</b>	<b>125.147,07</b>
Deudores por comisiones pendientes	0,00	125.147,07	125.147,07
<b>DEUDAS CON INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES</b>	<b>0,00</b>	<b>-16,63</b>	<b>-16,63</b>
Otros acreedores	0,00	-16,63	-16,63

Ejercicio 2022

Saldos pendientes con partes vinculadas	Ejercicio 2022		
	Empresa asociada	Otra parte vinculada	Total
<b>ACCIONES Y PARTICIPACIONES</b>	<b>0,00</b>	<b>7.531,43</b>	<b>7.531,43</b>
Acciones y participaciones en cartera	0,00	7.531,43	7.531,43
<b>CRÉDITOS A INTERMEDIARIOS FINANCIEROS</b>	<b>0,00</b>	<b>327.371,26</b>	<b>327.371,26</b>
Deudores por comisiones pendientes	0,00	327.371,26	327.371,26
<b>DEUDAS CON INTERMEDIARIOS FINANCIEROS O PARTICULARES</b>	<b>0,00</b>	<b>388,37</b>	<b>388,37</b>
Otros acreedores	0,00	388,37	388,37

Las "Acciones y participaciones en cartera interior" corresponden a participaciones en las sociedades AKM Real Estate II, SICCC, S.A., AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A. y AKM Real Estate III, SICCC, S.A. (véase nota 7).

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Proyecto Inmobiliario AKM III, SA	101.991,70	232.722,17
MB Value Added Residential Investments, SICCC, S.A.	9.433,67	25.565,51
AKM Real Estate III, SICCC, S.A.	<u>13.721,70</u>	<u>69.083,58</u>
	<u>125.147,07</u>	<u>327.371,26</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 2024.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
AKM Real Estate II, SICCC, S.A.	0,00	405,00
AKM Real Estate I, SICCC, S.A.	(16,63)	(16,63)
AKM Real Estate II Plus, SICCC, S.A.	0,00	0,00
	<u>(16,63)</u>	<u>388,37</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 2023 y 2022 no se han 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 182.006,00 euros en el ejercicio 2023 y a 315.894,00 euros en el ejercicio 2022.

A 31 de diciembre de 2023 y de 2022 la Sociedad no tiene contraída ninguna obligación en materia de seguro de vida en relación a los miembros de la Alta Dirección.

En 2023 y 2022 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 2023 y 2022 no existen créditos ni anticipos a miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección.

Desde el 1 de enero de 2023 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.

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

#### **14.- 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.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA X, SGEIC, S.A.**  
MEMORIA DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

## 15.- OTRA INFORMACIÓN

El importe de los honorarios relativos a los servicios de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2023 ha ascendido a 4.848 euros (4.698 euros en el año 2022).

## 16.- HECHOS POSTERIORES

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

## 17.- CUENTAS DE ORDEN

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
CARTERAS GESTIONADAS	11.794.718,95	25.550.443,25
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	22.993.840,25	27.372.919,11
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>34.788.559,20</b>	<b>52.923.362,36</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE III, SICC, S.A.	6.008.381,94	12.728.058,71
GESTIÓN CARTERA MB VALUE ADDED RESIDENTIAL INVESTMENTS, SICC, S.A.	5.786.337,01	12.095.221,70
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE I, SICC, S.A.	0,00	(731,90)
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE II, SICC, S.A.	0,00	626.714,47
GESTIÓN CARTERA AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, S.A.	0,00	101.180,27
<b>CARTERAS GESTIONADAS</b>	<b>11.794.718,95</b>	<b>25.550.443,25</b>

El saldo de este epígrafe corresponde al patrimonio gestionado de sociedades que al cierre del ejercicio 2023 están registradas como Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (SICC).

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
GESTIÓN CARTERA ANDBANK REAL ESTATE INVESTMENTFUND, S.C.A., SICAV-SIF	22.993.840,25	27.372.919,11
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>22.993.840,25</b>	<b>27.372.919,11</b>

La gestión de cartera de ANDBANK REAL ESTATE INVESTMENT 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 2023

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.**  
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2023

---

## **EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS NEGOCIOS**

A 31 de diciembre de 2023 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 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.

En el ejercicio 2023 se ha avanzado de forma contundente en la reserva y escrituración de ventas de viviendas y locales, especialmente en los proyectos de Villarroel 181 y Bretón de los Herreros 44. Las previsiones de ventas en todos los activos se mantienen aproximadamente en el mismo nivel.

## **SITUACIÓN ACTUAL DE LA SOCIEDAD**

A nivel económico: La Sociedad ha obtenido en 2023 unos ingresos de 628.714,82€. Estos ingresos son menores a 2022 debido principalmente a que la base sobre la que se calcula la comisión de gestión va disminuyendo como consecuencia de la desinversión de activos inmobiliarios. El resultado de la Sociedad en 2023 ha sido positivo con un beneficio neto de 66.749,59€.

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 2024 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 2024 y 2025.

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

No se han producido hechos posteriores significativos al cierre del ejercicio 2023.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.**  
INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2023

---

**POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Véase política de gestión de riesgos en la nota 8 de la memoria adjunta.

**INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO**

No se han realizado actividades de investigación y desarrollo por parte de la Sociedad durante el ejercicio 2023.

**EMPLEADOS**

La Sociedad ha tenido un empleado durante el ejercicio 2023.

**MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad no ha realizado actividades durante el ejercicio 2023 susceptibles de tener algún impacto medioambiental.

**ADQUISICIONES DE ACCIONES PROPIAS**

Durante el ejercicio 2023 la Sociedad no ha adquirido acciones propias.

**PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES**

Véase periodo medio de pago a proveedores en la nota 8 de la memoria adjunta.

**AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.**  
EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL  
31 DE DICIEMBRE DE 2023

---

Las presentes cuentas anuales de **AKM GESTIÓN INMOBILIARIA, SGEIC, S.A.** correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 han sido formuladas el 31 de marzo de 2024 por los miembros del Consejo de Administración.

Xavier González Dolz

Stephan Koen

Fernando Conde Arrieta

Lorenzo Abascal Rovira