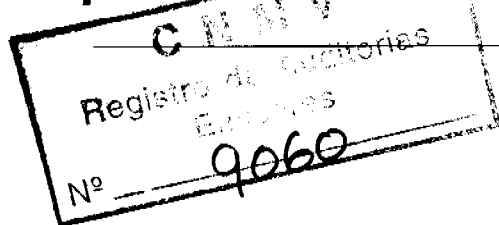


RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de auditoría y

Cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2005



Edifici Caja de Madrid
Avinguda Diagonal, 640
08017 Barcelona
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 934 059 032

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Hemos auditado las cuentas anuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. que comprenden el balance de situación abreviado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 23 de marzo de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Renta Corporación Real Estate, S.A. al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones para el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miguel Alfocea Martí
Socio – Auditor de Cuentas

13 de febrero de 2006

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA / IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA

NIF: A62385729
NIF:

Denominación Social: RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Denominació social:

Domicilio Social: Avda. Diagonal, 449 2º
Domicili social:

Municipio: Barcelona
Municipi:

Provincia: Barcelona
Província:

Código Postal: 08036
Codi postal:

Teléfono: 93 494 96 70
Telèfon:

ACTIVIDAD / ACTIVITAT

Actividad principal: Promociones inmobiliarias
Activitat principal:

(1)

Código CNAE: 810010 70.11 (1)
Codi CNAE:

PERSONAL / PERSONAL

Personal asalariado (cifra media del ejercicio)
Personal assalariat (xifra mitjana de l'exercici)

FIJO
FIX (4)
NO FIJO
NO FIX (5)

	EJERCICIO EXERCICI 2005 (2)	EJERCICIO EXERCICI 2004 (3)
810100	3	3
810110	-	-

PRESENTACIÓN DE CUENTAS / PRESENTACIÓ DE COMPTES

Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:
Data d'inici a la qual es refereixen els comptes:

810290 AÑO/ANY MES/MES DÍA/DIA

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:
Data de tancament a la qual es refereixen els comptes:

810190 2005 12 31 AÑO/ANY MES/MES DÍA/DIA

Número de páginas presentadas al depósito:
Nombre de pàgines presentades al dipòsit:

810200 21

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:
En el cas de no haver consignat les xifres en algun dels exercicis, cal indicar-ne la causa:

UNIDADES / UNITATS

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:
Cal marcar amb una X la unitat en què l'empresa ha elaborat tots els documents que integren els seus comptes anuals:

Euros
Euros
Miles de euros
Milers d'euros

999024	
999025	X

- (1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992). / Segons les classes (quatre dígits) de la Classificació nacional d'activitats econòmiques, aprovada pel Reial decret 1560/1992, de 18 de desembre (BOE del 22.12.1992).
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
- (3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.
- (4) Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios: / Per calcular el nombre mitjà de personal fix cal tenir en compte els criteris següents:
- a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin de ejercicio. / Si durant l'any no hi ha hagut moviments importants de plantilla, cal indicar aquí la semisuma del personal fix al principi i al final de l'exercici.
- b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce. / Si hi ha hagut moviments, cal sumar la plantilla de cada un dels mesos de l'any i dividir-la per dotze.
- c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero sólo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada. / Si hi ha hagut una regulació temporal d'ocupació o de jornada, cal considerar com a fix el personal afectat, però només en la proporció que correspon a la fracció de l'any o jornada de l'any treballada efectivament.
- (5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior): / Es pot calcular el nombre de personal no fix mitjà sumant el total de setmanes que han treballat els empleats no fijos i dividint per 52 setmanes. També es pot fer aquesta operació (equivalent a l'anterior):

n.º de personas contratadas / nre. de persones contractades x n.º medio de semanas trabajadas / nre. mitjà de setmanes treballades

NIF NIF A62385729		UNIDAD / UNITAT (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL		Euros	999414
RENTA CORPORACION		Euros	
REAL ESTATE, S.A.		Miles	999415
		Milers	X
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signaturs dels administradors			

ACTIVO ACTIU	EJERCICIO EXERCICI 2005	EJERCICIO EXERCICI 2004
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS ACCIONISTES (SOCIS) PER DESEMBOLSaments NO EXIGITS	110000	
B) INMOVILIZADO IMMOBILITZAT	120000	2.816
I. Gastos de establecimiento Despeses d'establiment	121000	328
II. Inmovilizaciones inmateriales Immobilitzacions immaterials	122000	95
III. Inmovilizaciones materiales Immobilitzacions materials	123000	171
IV. Inmovilizaciones financieras Immobilitzacions financeres	124000	2.222
V. Acciones propias Accions pròpies	125000	
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo Deutors per operacions de tràfic a llarg termini	126000	
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	130000	
D) ACTIVO CIRCULANTE ACTIU CIRCULANT	140000	62.448
I. Accionistas por desembolsos exigidos Accionistes per desemborsaments exigits	141000	
II. Existencias Existències	142000	
III. Deudores Deutors	143000	18.098
IV. Inversiones financieras temporales Inversions financeres temporals	144000	44.117
V. Acciones propias a corto plazo Accions pròpies a curt termini	145000	94
VI. Tesorería Tresoreria	146000	139
VII. Ajustes por periodificación Ajustaments per periodització	147000	
TOTAL GENERAL		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)	100000	65.264

- (1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Cal marcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats o milers d'euros. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat.
- (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
- (3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

NIF NIF		A62385729	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL RENTA CORPORACION			
REAL ESTATE, S.A.			
		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors	
PASIVO PASSIU		EJERCICIO EXERCICI 2005(1)	EJERCICIO EXERCICI 2004(2)
A) FONDOS PROPIOS FONS PROPIS			
I. Capital suscrito Capital subscrit	210000	48.541	38.533
II. Prima de emisión Prima d'emissió	211000	21.949	8.381
III. Reserva de revalorización Reserva de revaloració	212000	483	14.051
IV. Reservas Reserves	213000		
1. Diferencias por ajuste del capital a euros Diferències per ajust del capital en euros	214000	13.114	14.994
2. Resto de reservas Resta de reserves	214060		
V. Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors	214070	13.114	14.994
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida) Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)	215000		
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio Dividend a compte lliurat en l'exercici	216000	12.995	1.107
VIII. Acciones propias para reducción de capital Accions pròpies per a reducció de capital	217000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	218000		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES	220000		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO CREDITORS A LLARG TERMINI	230000		
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO CREDITORS A CURT TERMINI	240000		
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES A CURT TERMINI	250000	16.723	24.348
TOTAL GENERAL	260000		
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)	200000	65.264	62.881

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

NIF A62385729		UNIDAD / UNITAT (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL		Euros	999514
RENTA CORPORACION		Euros	
REAL ESTATE, S.A.		Miles	999515
		Milers	X
Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors			
DEBE DEURE		EJERCICIO EXERCICI 2005(2)	EJERCICIO EXERCICI 2004 (3)
A) GASTOS			
DESPESAS (A.1 a A.15)		300000	3.331
A.1. Consumos de explotación Consums d'explotació		301009	
A.2. Gastos de personal Despeses de personal		303000	1.565
a) Sueldos, salarios y asimilados Sous, salaris i assimilats		303010	1.511
b) Cargas sociales Càrregues socials		303020	54
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado Dotacions per a amortitzacions d'immobilitzat		304000	95
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables Variació de les provisions de tràfic i pèrdues de crèdits incobrables		305000	
A.5. Otros gastos de explotación Altres despeses d'explotació		306000	2.184
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)		301900	
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados Despeses financeres i despeses assimilades		307000	389
a) Por deudas con empresas del grupo Per deutes amb empreses del grup		307010	49
b) Por deudas con empresas asociadas Per deutes amb empreses associades		307020	
c) Por otras deudas Per altres deutes		307030	340
d) Pérdidas de inversiones financieras Pèrdues d'inversions financeres		307040	
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras Variació de les provisions d'inversions financeres		308000	
A.8. Diferencias negativas de cambio Diferències negatives de canvi		309000	
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS RESULTATS FINANCERS POSITIVS (B.2+B.3-A.6-A.7-A.8)		302900	12.348
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (A.I + A.II - B.I - B.II)		303900	11.985
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Variació de les provisions d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control		310000	262
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i cartera de control		311000	
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias Pèrdues per operacions amb accions i obligacions pròpies		312000	
A.12. Gastos extraordinarios Despeses extraordinàries		313000	
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios Despeses i pèrdues d'altres exercicis		314000	
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS (B.4+B.5+B.6+B.7+B.8-A.9-A.10-A.11-A.12-A.13)		304900	
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)		305900	11.831
A.14. Impuesto sobre Sociedades Impost sobre societats		315000	-1.164
A.15. Otros impuestos Altres impostos		316000	
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS) (A.V-A.14-A.15)		306900	12.995

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad./Cal marcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats o milers d'euros. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat. (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales./Exercici al qual es refereixen els comptes anuals. (3) Ejercicio anterior./Exercici anterior.

NIF NIF		A62385729	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL RENTA CORPORACION			
REAL ESTATE, S.A.		Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors	

HABER HAVER		EJERCICIO EXERCICI 2005 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2004 (2)
B) INGRESOS			
INGRESSOS (B.1 a B.8)	400000	16.326	4.560
B.1. Ingresos de explotación			
Ingressos d'explotació	401009	3.481	1.366
a) Importe neto de la cifra de negocios			
Import net de la xifra de negocis	401000	3.481	1.366
b) Otros ingresos de explotación			
Altres ingressos d'explotació	401029		
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN			
PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)	401900	363	2.311
B.2. Ingresos financieros			
Ingressos financers	402009	12.737	3.194
a) En empresas del grupo			
En empreses del grup	402019	12.607	2.970
b) En empresas asociadas			
En empreses associades	402029		
c) Otros			
Altres	402039	130	224
d) Beneficios en inversiones financieras			
Beneficis en inversions financeres	402040		
B.3. Diferencias positivas de cambio			
Diferències positives de canvi	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS			
RESULTATS FINANCERS NEGATIU			
(A.6 + A.7 + A.8 - B.2 - B.3)	402900		
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS			
PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES			
(B.I + B.II - A.I - A.II)	403900		
B.4. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial,			
material y cartera de control			
Beneficis en alienació d'immobilitzat immaterial,			
material i cartera de control	409000	3	-
B.5. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones			
propias			
Beneficis per operacions amb accions i obligacions			
pròpies	410000	105	-
B.6. Subvenciones de capital transferidas al resultado del			
ejercicio			
Subvencions de capital transferides al resultat de			
l'exercici	411000		
B.7. Ingresos extraordinarios			
Ingressos extraordinaris	412000		
B.8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios			
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	413000		
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS			
RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIU			
(A.9 + A.10 + A.11 + A.12 + A.13 - B.4 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)	404900	154	18
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS			
PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS (B.III+B.IV-A.III-A.IV)	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)			
RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES) (B.V+A.14+A.15)	406900		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.



RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

1. Actividad

Renta Corporación Real Estate, S.A. (desde el momento de su fundación hasta 2 de junio de 2001 Suatel XXI, S.L., y para el periodo posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003 Corporación Renta Antigua, S.A.) se constituyó como sociedad limitada en Barcelona, el 9 de octubre de 2000, transformándose en sociedad anónima el 27 de octubre de 2001, siendo su domicilio social y fiscal en Avda. Diagonal (Barcelona). Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.

1. Bases de presentación

- a) Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- b) Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en miles de euros.
- c) Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 181.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores presentan las cuentas anuales en forma abreviada.
- d) Las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas al 31 de diciembre de 2005, se han formulado de forma separada de estas cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones emitidas respectivamente por el IASB y el IFRIC y adoptadas por la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y que están vigentes al 31 de diciembre de 2005, siendo estas las primeras cuentas anuales consolidadas que se presentan conforme a dichas normas. Las principales magnitudes que se desprenden de dichas cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido objeto de auditoría, son las siguientes:

Activo Total	394.290
Total Patrimonio neto	84.994
Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad	32.502
Ingresos ordinarios	320.843



RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

3. Propuesta de distribución de resultados

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados del ejercicio 2005:

Bases de reparto

Pérdidas y ganancias (beneficios)	<u>12.995</u>
-----------------------------------	---------------

Distribución

A dividendos	10.086
A reserva legal	1.300
A reservas voluntarias	<u>1.609</u>
	<u>12.995</u>

4. Normas de valoración

Los criterios contables más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) Gastos de establecimiento

Corresponden básicamente de ampliación de capital y se encuentran valorados a su precio de adquisición.

Se presentan netos de su amortización, lo cual se efectúa linealmente en un plazo de cinco años.

Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización, la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

b) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste de producción.

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Aplicaciones informáticas	25%

c) Inmovilizaciones materiales

El inmovilizado material se valora al precio de adquisición o coste de producción.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil y siempre que es posible conocer o estimar el valor neto contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Otro inmovilizado	10%

d) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras se encuentran valoradas al precio de adquisición.

En caso necesario, se efectúan las dotaciones por depreciación que se entienden necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas. Cuando las participaciones de la Sociedad incluyen un Fondo de comercio implícito, se estima el plazo de recuperación del mismo con los beneficios generados por la Sociedad participada. En el caso de que no se absorba el indicado Fondo de comercio implícito, se dota la provisión por depreciación correspondiente.



RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

e) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudoras como acreedoras, a corto o largo plazo, se registran por su valor nominal.

f) Autocartera

La autocartera se valora al precio de adquisición y se constituye una reserva indisponible para acciones propias por el mismo importe, que se incluye en el epígrafe de Fondos Propios, de acuerdo con la normativa vigente. El destino final para estas acciones es la enajenación a corto plazo.

g) Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad está acogida al Régimen de tributación de los grupos de sociedades para el Impuesto sobre Sociedades, tributando conjuntamente con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes y temporales con el resultado fiscal, entendiendo éste como la base imponible del citado impuesto. El impuesto diferido o anticipado que surge como resultado de diferencias temporales derivadas de la aplicación de criterios fiscales en el reconocimiento de ingresos y gastos, se refleja en el balance de situación hasta su reversión.

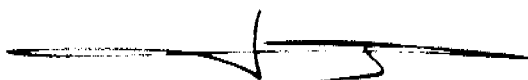
Las bonificaciones y deducciones en la cuota del impuesto, así como el efecto impositivo de la aplicación de pérdidas compensables, se consideran como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio en que se aplican o compensan.

El criterio seguido en el reconocimiento del pasivo por impuestos diferidos es el de provisionar todos, incluso aquellos cuya reversión no está prevista de inmediato. Dicha provisión se ajusta para reflejar eventuales cambios en el tipo del Impuesto sobre Sociedades. Por otra parte, los impuestos anticipados sólo se reconocen en el activo en la medida en que su realización futura esté razonablemente asegurada.

h) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidas.



RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

i) Medio ambiente

La Sociedad tiene en cuenta en sus operaciones globales las leyes relativas a la protección del medio ambiente ("leyes medioambientales"). La Sociedad considera que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

5. Gastos de establecimiento

	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Baja por amortización	Saldo al 31.12.05
Gastos de ampliación de capital	<u>248</u>	<u>163</u>	<u>(83)</u>	<u>328</u>

El aumento es debido a la ampliación de capital realizada con fecha 22 de abril de 2005 (Nota 12).

6. Inmovilizaciones inmateriales

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial son los siguientes:

	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Saldo al 31.12.05
Coste			
Propiedad industrial	13	8	21
Aplicaciones informáticas	<u>-</u>	<u>74</u>	<u>74</u>
	<u>13</u>	<u>82</u>	<u>95</u>
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Valor neto contable	<u>13</u>		<u>95</u>



RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
 terminado al 31 de diciembre de 2005

7. Inmovilizaciones materiales

Los importes que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Coste	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Saldo al 31.12.05
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	91	89	180
Otro inmovilizado	-	3	3
	<u>91</u>	<u>92</u>	<u>183</u>
Amortización acumulada	Saldo al 31.12.04	Dotación	Saldo al 31.12.05
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	-	12	12
Otro inmovilizado	-	-	-
	-	<u>12</u>	<u>12</u>
Valor Neto Contable	<u>91</u>		<u>171</u>

8. Inmovilizaciones financieras

8.1 Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen las inmovilizaciones financieras son los siguientes:

	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.05
Participaciones en empresas del Grupo	2.117	25	-	2.142
Participaciones en empresas asociadas	-	300	(12)	288
Otras participaciones	-	25	-	25
Depósitos constituidos a largo plazo	14	15	-	29
Provisión por depreciación de participaciones en empresas asociadas	-	(262)	-	(262)
Total	<u>2.131</u>	<u>103</u>	<u>(12)</u>	<u>2.222</u>



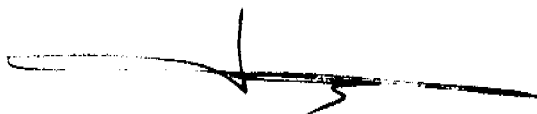
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

8.2 Las Sociedades participadas directa o indirectamente al 31 de diciembre de 2005 son las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Actividad</u>	<u>Fecha constitución</u>	<u>Sociedad a través de la cual participa</u>	<u>Importe neto de la participación</u>	<u>% Participación</u>	<u>Fecha cierre</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Dividendo a cuenta</u>	<u>Resultado</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	31-07-97	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1.346	100	31.12.05	500	483	(5.000)	12.216 (1)
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Operaciones inmobiliarias	21-06-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	183	100	31.12.05	183	1.761	(2.000)	2.005 (1)
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Operaciones inmobiliarias	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	3	96,97	31.12.05	3	16	-	4.403 (1)
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	18-02-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	546	100	31.12.05	120	1.451	-	7.171 (1)
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Operaciones inmobiliarias	27-03-02	Renta Corporación Real Estate, S.A.	38	100	31.12.05	38	303	-	297 (1)
Renta Properties (UK), LTD	Operaciones inmobiliarias	8-12-04	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1	100	31.12.05	1	-	-	(1.738) (1)
Masella Oeste, S.L.	Operaciones inmobiliarias	29-9-00	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	-	40	31.12.05	290	328	-	578
One Vincent Square Limited	Operaciones inmobiliarias	15-06-05	Renta Properties (UK), LTD	-	100	31.12.05	1	-	-	(121) (1)
Mixta África, S.A.	Sociedad Holding	7-04-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	26	48	31.12.05	600	-	-	(547)
RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.	Construcción de vivienda social	25-05-05	Mixta África, S.A.	-	48	31.12.05	274	-	-	(20)
RC Real Estate Deutschland GMBH	Operaciones inmobiliarias	04-11-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	25	100	31.12.05	25	-	-	-
				<u>2.168</u>						

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2005.

8.3 La Sociedad Renta Properties (UK), Limited se encuentra en el periodo de inicio de su actividad, habiendo incurrido en el transcurso del ejercicio 2005 únicamente en gastos, fundamentalmente de estructura, personal y financieros, para la adquisición de los primeros inmuebles que van a permitir el inicio de la actividad propia de rehabilitación residencial en el transcurso del ejercicio 2006. Una vez que la Sociedad en el ejercicio 2006 pueda desarrollar plenamente su actividad, está previsto que genere recursos suficientes a corto plazo que compensen las pérdidas de este primer ejercicio.



RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

- 8.4 Todas las sociedades del grupo tienen su domicilio social y fiscal en Barcelona, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U. que lo tiene en París, Renta Properties (UK), L.T.D y One Vincent Square, Limited que lo tienen en Londres, RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L que lo tiene en Tánger y RC Real Estate Deutschland GMBH que lo tiene en Berlín. Ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa.
- 8.5 A 8 de diciembre de 2004 se adquirió el 100 % de una sociedad Británica que cambió su denominación social a la de Renta Properties (UK) Limited. El Capital Social de esa sociedad era de 1 libra, y con fecha 14 de diciembre de 2004 dicha sociedad realizó una emisión de 99 acciones de 1 libra esterlina cada una, las cuales fueron íntegramente suscritas por Renta Corporación Real Estate, S.A.
- 8.6 Con fecha 7 de abril de 2005 la Sociedad dominante ha participado en un 50% en la constitución de una sociedad española denominada Renta Corporación Marruecos Tánger, S.A. Con fecha 4 de noviembre de 2005 se cambió la denominación social pasándose a denominarse Mixta África, S.A. También, con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante procedió a la enajenación del 2% de su participación, quedando establecida en un 48%.
- 8.7 Con fecha 25 de mayo de 2005 la sociedad Renta Corporación Marruecos Tánger, S.A. ha constituido íntegramente la sociedad marroquí RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.
- 8.8 Con fecha 4 de noviembre de 2005 la Sociedad dominante ha adquirido el 100% de una sociedad alemana que cambió su denominación social a la de RC Real Estate Deutschland GMBH.
- 8.9 Con fecha 15 de junio de 2005 la sociedad Renta Properties (UK), Limited ha constituido una sociedad inglesa, con denominación social One Vincent Square, Limited. El capital social de esta sociedad fue aportado íntegramente por Renta Properties (UK), Limited.

9. Deudores

El desglose del saldo de deudores a 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

Empresas del grupo, deudores	18.057
Deudores varios	40
Administraciones públicas deudoras	<u>1</u>
	<u>18.098</u>





RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

El detalle al 31 de diciembre de 2005 de los saldos a cobrar con empresas del grupo es el siguiente:

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	4.460
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	8.047
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	4.793
RC Real Estate Deutschland GMBH	512
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	80
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	75
Renta Properties (UK), Limited	90
	<u>18.057</u>

Dentro del epígrafe de Empresas del grupo, deudores, se incluye el saldo a cobrar de 13.560 miles de euros, correspondiente a las deudas de sus filiales como consecuencia de la tributación consolidada. (Ver Nota 15), el importe de 3.985 miles de euros correspondiente a la parte pendiente de cobro del cargo corporativo por prestación de servicios de dirección y asesoramiento que ha repercutido a sus filiales y un saldo pendiente de liquidar por importe de 512 miles de euros correspondiente a RC Real Estate Deutschland GMBH.

10. Inversiones financieras temporales

Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones financieras temporales son los siguientes:

	Saldo al 31.12.04	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.05
Participación en otras empresas	8	-	(8)	-
Créditos a empresas del grupo	44.159	119.790	(122.736)	41.213
Créditos a empresas asociadas	-	1.790	-	1.790
Créditos a empresas vinculadas	9.235	-	(9.235)	-
Intereses a cobrar	<u>167</u>	<u>1.825</u>	<u>(878)</u>	<u>1.114</u>
	<u>53.569</u>	<u>123.405</u>	<u>(132.857)</u>	<u>44.117</u>

Los créditos a empresas del grupo y asociadas tienen una duración anual, pudiéndose prorrogar tácitamente por períodos anuales a su vencimiento.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

El importe concedido a 31 de diciembre de 2005 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente:

	Fecha de formalización contrato	Límite	Importe dispuesto
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	30.04.02	40.000	5.635
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	30.04.02	50.000	16.441
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	20.03.03	6.000	1.413
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	11.10.02	30.000	1.390
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	01.04.02	15.000	10.801
Renta Properties (UK), Limited	17.01.05	6.000	5.533
Mixta África, S.A	31.05.05	3.000	1.790
			<u>43.003</u>

Estos contratos devengan desde el ejercicio 2005 un interés del Euribor a tres meses + 0,75%.

Durante el año 2005 se han cancelado los contratos de crédito entre la Sociedad y sociedades vinculadas por accionistas comunes.

Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2005 ascienden a 1.114 miles de euros.

11. Acciones propias a corto plazo

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/ enajenación	Coste
Saldo al 31.12.04	<u>2.304</u>	(10)		<u>(57)</u>
Adquisiciones	1.926	(21)	0,0489	(94)
Saldo antes de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión	<u>4.230</u>	(31)		<u>(151)</u>
Saldo después de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión	<u>4.230</u>	(47)		<u>(151)</u>
Saldo después del desdoblamiento del valor nominal de las acciones (ver nota 12)	<u>46.530</u>	(47)		<u>(151)</u>
Enajenaciones	<u>(17.560)</u>	18	0,00325	57
Saldo al 31.12.05	<u>28.970</u>	(29)		<u>(94)</u>

El destino final previsto para las acciones propias es la enajenación de las mismas.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
 terminado al 31 de diciembre de 2005

12. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2005, y su movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

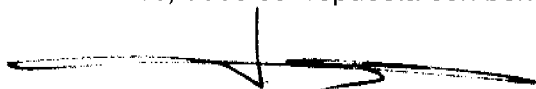
	<u>Capital social</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Reserva para acciones propias</u>	<u>Pérdidas y ganancias</u>	<u>Total fondos propios</u>
Saldo al 31.12.04	<u>8.381</u>	<u>14.051</u>	<u>1.618</u>	<u>13.319</u>	<u>57</u>	<u>1.107</u>	<u>38.533</u>
Distribución del resultado del ejercicio 2004	-	-	59	1.048	-	(1.107)	-
Adquisición de acciones Propias	-	-	-	(37)	37	-	-
Ampliación de capital social	13.568	(13.568)	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	(2.987)	-	-	(2.987)
Resultado del ejercicio 2005	-	-	-	-	-	<u>12.995</u>	<u>12.995</u>
Saldo al 31.12.05	<u>21.949</u>	<u>483</u>	<u>1.677</u>	<u>11.343</u>	<u>94</u>	<u>12.995</u>	<u>48.541</u>

El Capital Social está representado por 21.949.301 acciones nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 21.949.301, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 22 de abril de 2005 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad mediante la elevación del valor nominal de las acciones en 6,80 euros cada una, con cargo a reserva por prima de emisión, manteniendo el mismo número de acciones, de tal manera que el capital social posterior a dicha ampliación quedó fijado en el importe de 21.949 miles de euros, siendo el número de acciones en circulación de 1.995.391 con un valor nominal de 11 euros cada una.

Una vez acordada la anterior ampliación de capital social y el mismo día, se acordó un desdoblamiento del número de acciones mediante la disminución del valor nominal unitario hasta la cifra de 1 euro, a efectos de obtener un mayor número de acciones. El capital social y el neto patrimonial permanecen invariables y lo único que aumenta es el número de acciones en circulación. De esta forma se entregaron 11 títulos nuevos por cada uno antiguo, de tal manera que el capital social quedó establecido en 21.949 miles de euros y el número de acciones en circulación quedó fijado en 21.949.301 con un valor nominal de 1 euro cada una de ellas.

Debido a que la Reserva Legal no está dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad deberá destinar un 10% de los beneficios a ésta, hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no es distribuible y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes, debe ser repuesta con beneficios futuros.





RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

La Sociedad ha dotado la Reserva para acciones propias por un importe de 94 miles de euros con cargo a Reservas voluntarias, esta reserva es indisponible mientras no se enajenen las acciones propias que figuran en el activo del balance.

Con fecha 25 de marzo de 2002 la Junta General Extraordinaria de accionistas acordó modificar el régimen de transmisión de acciones previsto en los Estatutos sociales, estableciendo que en las transmisiones voluntarias por actos intervivos a título oneroso será libre la transmisión si se efectúa en favor del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos del socio transmitente o de otro socio. En el caso de que la transmisión sea a favor de terceros se ha establecido un procedimiento por el que la Sociedad pueda hacer ejercicio del derecho de adquisición preferente.

En el caso de transmisiones mortis causa también se activará el anterior régimen de limitación de la transmisibilidad de las acciones.

Salvo por el Contrato de Toma de participación 3i, en virtud del cual las partes se hallan sujetos a ciertas reglas para la transmisión de acciones, no existe ninguna restricción acordada por los miembros de los órganos de administración, supervisión y gestión, y altos directivos de la Sociedad sobre la disposición en determinado período de tiempo de su participación en las acciones de la Sociedad. Está prevista la terminación del Contrato de Toma de participación 3i una vez se produzca la admisión a negociación de las acciones de Renta en la Bolsa de valores.

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2005, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

Nombre	Número de acciones			Porcentaje de control
	Directas	Indirectas	Total	
D.Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1.000.450	8.205.505	9.205.955	41,942%
Fundación Renta Corporación	1.438.811	847.902	2.286.713	10,419%
3i Group Plc.	1.222.463	950.807	2.173.270	9,901%
D. Josep Maria Farré Viader	25.135	1.684.287	1.709.422	7,789%
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	1.100	1.155.803	1.156.903	5,271%



RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

13. Acreedores a corto plazo

Su composición al 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

Deudas por compras o prestaciones de servicios	388
Intereses a corto plazo de créditos recibidos de empresas del grupo	49
Deudas con entidades de crédito (ver nota 14)	3.833
Intereses a corto plazo de entidades de crédito	17
Remuneraciones pendientes de pago	51
Administraciones públicas acreedoras (ver nota 15)	<u>12.385</u>
	<u>16.723</u>

La sociedad tiene créditos concedidos de sus sociedades filiales no dispuestos con un límite conjunto de 70.000 miles de euros. Su duración es anual, pudiéndose prorrogar tácitamente por periodos anuales a su vencimiento. Estos contratos devengan desde el ejercicio 2005 un interés de Euribor a tres meses + 0,75%.

14. Deudas con entidades de Crédito

El importe de 3.833 miles de euros corresponde al saldo dispuesto por la sociedad de pólizas de crédito formalizadas con entidades financieras. El tipo de interés medio ha sido del 3,5% anual.

El límite concedido total para dichas pólizas asciende a 8.200 miles de euros.

15. Situación fiscal

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.



RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado neto del ejercicio	12.995
Impuesto sobre Sociedades	<u>(1.164)</u>
Resultado antes de impuestos	11.831
Eliminación del dividendo cobrado de la Sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	(2.000)
Eliminación del dividendo cobrado de la Sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate R.A., S.L.U.	(9.500)
Eliminación de los intereses grupo	(688)
Eliminación de facturación grupo	(3.224)
Eliminación dotación provisión por depreciación	<u>262</u>
Base imponible	<u>(3.319)</u>

El Impuesto sobre Sociedades corresponde al 35% de la Base Imponible negativa.

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de aplicar.

Hacienda pública deudora por Impuesto de Sociedades	(1.165)
Importes a cobrar de sus sociedades dependientes por Impuesto sobre Sociedades (Ver Nota 9)	<u>13.560</u>
Impuesto a pagar	<u>12.395</u>

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005, la Sociedad ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 42 miles de euros y 524 miles de euros respectivamente.

La Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
 terminado al 31 de diciembre de 2005

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

Saldos acreedores

Hacienda Pública, acreedora por IVA	343
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	209
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades	11.829
Organismos de la Seguridad Social acreedores	<u>4</u>
	<u>12.385</u>

16. Ingresos y gastos

Transacciones efectuadas con empresas del grupo y asociadas:

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2005 con empresas del grupo Renta Corporación Real Estate y asociadas son las siguientes:

Servicios prestados	3.458
Ingresos por dividendos	11.500
Ingresos financieros	1.107
Gastos financieros	49

17. Otra información

A continuación se muestra un cuadro con las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2005:

Concepto

Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración/Comisiones Delegadas	142
Prestaciones de servicios	660
Sueldos y salarios	<u>1.916</u>
Total remuneración	<u>2.718</u>

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración asciende a 1 miles de euros.

La sociedad ha concedido un anticipo a un miembro del Consejo de Administración por 40 miles de euros.





RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría ascienden a 97 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2005, la Sociedad es avalista de compañías del grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por un importe máximo de 129.684 miles de euros y está avalada por la sociedad Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. como afianzamiento de dos pólizas de crédito por un importe máximo de 4.000 miles de euros.

La Sociedad es fiadora de un aval que tiene concedido la empresa del grupo Masella Oeste, S.L., por un importe de 180 miles de euros, presentado ante el Ayuntamiento de Alp para garantizar la urbanización de la zona donde está ubicada la promoción de viviendas que está construyendo Masella Oeste, S.L..

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introduciendo por la Ley 26/2003; de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y el Grupo en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE PATRIMONIO, S.L.	3,04% directa	Administrador único
	SECOND HOUSE, S.L.	6,53% directa 40,77% indirecta	-
	LUECO, S.A.	40,00%	Administrador único
	FINANTING 2001, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	AURODOC 75, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	TOGA 20, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	DINOMEN, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	100% propiedad de DINOMEN, S.L. %	Administrador único

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
 terminado al 31 de diciembre de 2005

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. ^a Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.L.	1,50%	-
D. Josep Maria Farré Vlader	SECOND HOUSE, S.L.	3,73% directa 1,95% indirecta	-
	LUECO, S.A.	7,00%	-
	SHONAN INVESTMENTS, S.L.	74,71%	-
D. ^a Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.L.	4,13%	-
	LUECO, S.A.	5,00%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	TOGA 20, S.L.	-	Administradora única
D. ^a Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.L.	3,66%	Administradora única
	SECOND HOUSE REHABILITACION, S.L.	-	Administradora única
	LUECO, S.A.	4,00%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	2,00%	-
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.L.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	11,96% indirecta	Apoderado general
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-

El resto de los consejeros no poseen participación alguna en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

18. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 9 de febrero de 2006 la Junta General Universal de Accionistas de la Sociedad aprobó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2005 de 0,46 euros por acción propuesto por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 27 de diciembre de 2005.





RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005

En la Junta General misma fecha se aprobó, entre otros, el acuerdo de solicitud de admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona de las acciones de la Sociedad mediante la realización de una Oferta Pública de Venta y la de una Oferta Pública de Suscripción.

19. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni ha incurrido en gastos para la protección y mejora del medioambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

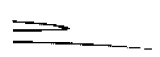


RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Formulación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2005


El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 13 de febrero de 2006, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2005 y el 31 de diciembre de 2005, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, dos hojas de balance de situación (BA1 y BA2), dos hojas de la cuenta de pérdidas y ganancias (PA1 y PA2) y la memoria ordenada correlativamente con las hojas numeradas de la 1 a la 18. A efectos de identificación, el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. César A. Gibernau Ausió, ha procedido a firmar todas las hojas de la memoria de las Cuentas anuales abreviadas.

FIRMANTES:



Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes
Presidente


Anna Mª Birulés Bertrán
Vicepresidenta



Josep Maria Farré Viader
Consejero Delegado

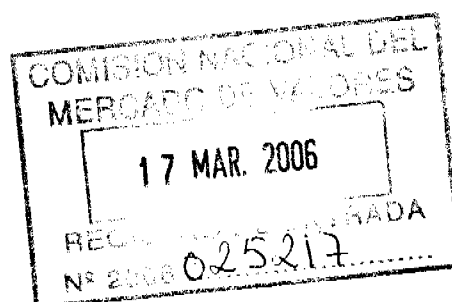

Esther Giménez Arribas
Vocal


Carlos Tusquets Trias de Bes
Vocal


Pedro Nueno Iniesta
Vocal

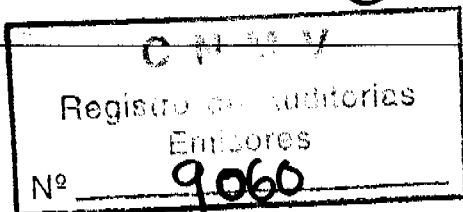

Cesar A. Gibernau Ausió
Vocal y Secretario


Elena Hernández de Cabanyes
Vocal



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de auditoría, Cuentas anuales consolidadas
al 31 de diciembre de 2005 e
Informe de gestión del ejercicio 2005



Edificio Caja de Madrid
Avinguda Diagonal, 640
08017 Barcelona
Tel. +34 902 021 111
Fax +34 934 059 032

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las normas internacionales de contabilidad adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de cuentas anuales, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2005. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales consolidadas aprobadas del ejercicio 2004 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la nota 5 de la memoria de cuentas anuales consolidada adjunta las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2004 y sobre los resultados consolidados del ejercicio 2004 del Grupo. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Con fecha 23 de marzo de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 a efectos comparativos.
4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miguel Alfocea Martí
Socio-Auditor de Cuentas

13 de febrero de 2006

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

ÍNDICE DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

ÍNDICE

Nota	Pág.
Balance de situación consolidado	1
Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto	4
Estado consolidado de flujos de efectivo (presentación por el método indirecto)	5
Notas a las cuentas anuales consolidadas	
1 Información general	6
2 Resumen de las principales políticas contables	8
2.1. Bases de presentación	9
2.2. Principios de consolidación	10
2.3. Información financiera por segmentos	11
2.4. Transacciones en moneda extranjera	12
2.5. Inmovilizado material	13
2.6. Activos intangibles	13
2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos	14
2.8. Inversiones financieras	14
2.9. Existencias	14
2.10. Cuentas comerciales a cobrar	15
2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo	15
2.12. Capital	15
2.13. Deudas financieras	16
2.14. Impuestos diferidos	16
2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos	17
2.16. Provisiones	17
2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos	17
2.18. Arrendamientos	18
2.19. Transacciones con partes vinculadas	19
2.20. Distribución de dividendos	19
2.21. Opciones de compra sobre acciones propias	19
2.22. Medio ambiente	19
3 Gestión del riesgo financiero	
3.1. Factores de riesgo financiero	19
3.2. Estimación del valor razonable	20
4 Estimaciones y juicios contables	21
5 Base de transición a las NIIF	
5.1. Base de transición a las NIIF	22
5.1.1. Aplicación de la NIIF 1	22
5.2. Conciliación entre NIIF y principios contables locales (PCGA)	22
5.2.1. Resumen de ajustes al patrimonio neto	23
5.2.2. Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero de 2004	23
5.2.3. Conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2004	25
5.2.4. Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2004	29



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

**ÍNDICE DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

Nota		Pág.
6	Información financiera por segmentos	33
7	Inmovilizado material	35
8	Activos intangibles	36
9	Inversiones en asociadas	36
10	Clientes y cuentas a cobrar	38
11	Existencias	39
12	Efectivo y equivalentes al efectivo	41
13	Capital	41
14	Diferencia acumulada de conversión	46
15	Ganancias acumuladas y otras reservas	46
16	Intereses minoritarios	51
17	Proveedores y otras cuentas a pagar	51
18	Deudas financieras	52
19	Impuestos diferidos	53
20	Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	54
21	Consumos de mercaderías	55
22	Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de cuentas a cobrar	55
23	Otros gastos de explotación y otros tributos	55
24	Gastos por prestaciones a los empleados	56
25	Arrendamiento operativo	56
26	Costes financieros netos	57
27	Impuesto sobre las ganancias	58
28	Ganancias / (Pérdidas) netas por diferencias de cambio	62
29	Ganancias por acción	62
30	Dividendos por acción	63
31	Efectivo generado por las operaciones	64
32	Contingencias	65
33	Compromisos	65
34	Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	66
35	Hechos posteriores a la fecha de balance	74
36	Otra información	74
37	Medio ambiente	75
	Anexo I Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación	76
	Anexo II Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación	77



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Balance de situación consolidado
 (Importes expresados en miles de euros)

ACTIVOS	Nota	A 31 de diciembre	
		2005	2004
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	7	1.027	841
Activos intangibles	8	131	33
Inversiones en asociadas	9	495	246
Cuentas a cobrar a largo plazo	10	142	77
Pagos anticipados a largo plazo	10	245	191
Activos por impuestos diferidos	19	195	3.378
Total activos no corrientes		2.235	4.766
Activos corrientes			
Existencias	11	323.534	227.218
Clientes y otras cuentas a cobrar	10	64.247	26.534
Préstamos y deudas con partes vinculadas	34.6	1.094	10.743
Activos financieros disponibles para la venta	34.7	-	8
Efectivo y equivalentes al efectivo	12	3.180	2.233
Total activos corrientes		392.055	266.736
		394.290	271.502

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 77 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Balance de situación consolidado
 (Importes expresados en miles de euros)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	A 31 de diciembre	
		2005	2004
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital	13	21.427	21.464
Diferencia acumulada de conversión	14	(7)	-
Ganancias acumuladas y otras reservas	15	62.970	33.351
		84.390	54.815
Intereses minoritarios	16	604	470
Total patrimonio neto		84.994	55.285
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	27	677
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	81.218	30.114
Deudas financieras	18	216.129	178.920
Pasivos por impuesto corriente	27	11.922	6.506
Total pasivos corrientes		309.269	215.540
Total pasivos		309.296	216.217
Total patrimonio neto y pasivos		394.290	271.502

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 77 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada
 (Importes expresados en miles de euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2005	2004
Ingresos ordinarios	20.1	320.843	219.589
Otros ingresos de explotación	20.2	3.258	3.163
Consumo de mercaderías	21	(242.692)	(169.669)
Gasto por prestaciones a los empleados	24	(9.125)	(7.432)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor del activo	22	(290)	(294)
Gastos por servicios exteriores	23.1	(13.525)	(10.453)
Otros tributos	23.2	(4.780)	(3.495)
Beneficio consolidado de explotación		53.689	31.409
Costes financieros netos	26	(4.907)	(5.795)
Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas	9	(41)	84
Beneficio consolidado antes de impuestos		48.741	25.698
Impuesto sobre las ganancias	27	(16.105)	(5.300)
Beneficio consolidado del ejercicio		32.636	20.398
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad	15	32.502	19.949
Intereses minoritarios	16	134	449
Ganancias por acción para el beneficio de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	29.1	1,48	0,96
- Diluidas	29.2	1,48	0,96

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 77 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto
 (Importes expresados en miles de euros)

	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad			Intereses Minoritarios (Nota 16)	Total patrimonio neto
		Capital (Nota 13)	Diferencias acumulada de conversión (Nota 14)	Ganancias acumuladas y otras reservas (Nota 15)		
Saldo a 1 de enero de 2004		8.135	-	18.432	21	26.588
Gastos de ampliación de capital:	13.5					
- Bruto		(1.350)	-	-	-	(1.350)
- Efecto fiscal		472	-	-	-	472
Beneficio del ejercicio		-	-	19.949	449	20.398
Total ingresos y gastos del ejercicio		(878)	-	19.949	449	20.398
Adquisición de acciones propias	13.3	(3.450)	-	-	-	(3.450)
Amortización acciones propias	13.3	3.946	-	-	-	3.946
Reducción de capital	13.2,15	(289)	-	(3.114)	-	(3.403)
Aumento de capital	13.2 13.5	14.000	-	-	-	14.000
Distribución de dividendos	15	-	-	(1.916)	-	(1.916)
Saldo a 31 de diciembre de 2004		21.464	-	33.351	470	55.285
Beneficio del ejercicio		-	-	32.502	134	32.636
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	-	32.502	134	32.636
Adquisición de acciones propias	13.3	(94)	-	-	-	(94)
Diferencias de conversión	14	-	(7)	-	-	(7)
Distribución de dividendos	15	-	-	(2.987)	-	(2.987)
Enajenación de acciones propias	13.3,15	57	-	104	-	161
Saldo a 31 de diciembre de 2005		21.427	(7)	62.970	604	84.994

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 77 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estado consolidado de flujos de efectivo presentación por el método indirecto
 (Importes expresados en miles de euros)

	Notas	Ejercicio finalizado 31 de diciembre	
		2005	2004
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo utilizado por las operaciones	31	(25.663)	(68.847)
Intereses pagados	26	(7.690)	(8.704)
Impuestos pagados	27	(7.506)	(6.143)
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación		(40.859)	(83.694)
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	7	(361)	(370)
Ingresos por venta de inmovilizado material	31	-	5
Adquisición de activos intangibles	8	(114)	(14)
Adquisición de activos financieros disponibles para la venta		(290)	(58)
Ingresos por venta de activos financieros disponibles para la venta	31	8	32
Préstamos concedidos a partes vinculadas	34	(700)	(11.703)
Reembolsos de préstamos concedidos a partes vinculadas	34	9.312	4.239
Depósitos y fianzas	10	(677)	(878)
Reembolso de depósitos y fianzas	10	541	1.242
Intereses recibidos	26	399	388
Efectivo neto generado/(utilizado) en actividades de inversión		8.118	(7.117)
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Ingresos por la emisión de acciones ordinarias		-	13.122
Adquisición de acciones propias	13.3	(94)	(3.450)
Enajenación de acciones propias	13.3	161	-
Obtención de financiación	18	409.197	375.672
Reembolso de financiación	18	(372.589)	(308.913)
Dividendos pagados a accionistas de la Sociedad	15	(2.987)	(1.916)
Efectivo neto generado en actividades de financiación		33.688	74.515
Efectivo al inicio del ejercicio	12	2.233	18.529
Efectivo al cierre del ejercicio	12	3.180	2.233
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		947	(16.296)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 77 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al cierre del 2005 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 12 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 8 dependientes y 3 asociadas. Los Anexos I y II a estas notas recogen información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación.

A efectos de la preparación de las cuentas anuales consolidadas, se entiende que existe un grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene el control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 2.2.

Con fecha 8 de diciembre de 2004 la sociedad dominante adquirió el 100% de una sociedad británica que cambió su denominación social a la de Renta Properties (UK) Limited. El capital social de esta sociedad era de 1 libra, y con fecha 14 de diciembre de 2004 dicha sociedad realizó una emisión de 99 acciones de 1 libra esterlina cada una, las cuales fueron íntegramente suscritas por Renta Corporación Real Estate, S.A.

Con fecha 7 de abril de 2005 la sociedad dominante ha participado en un 50% en la constitución de una sociedad española denominada RC Marruecos Tánger, S.A. Con fecha 4 de noviembre de 2005 se cambió la denominación social pasando a denominarse Mixta África, S.A. También, con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante procedió a la enajenación del 2% de su participación, quedando establecida en un 48%.

Con fecha 25 de mayo de 2005 la sociedad RC Marruecos Tánger, S.A. ha constituido íntegramente la sociedad marroquí RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.

Con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante ha adquirido el 100% de una sociedad alemana que cambió su denominación social a la de RC Real Estate Deutschland GMBH.

Con fecha 15 de junio de 2005 la sociedad Renta Properties (UK), Limited ha constituido una sociedad inglesa, con denominación social One Vincent Square, Limited. El capital social de esta sociedad fue aportado íntegramente por Renta Properties (UK), Limited.





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

El domicilio social de Renta Corporación Real Estate, S.A., se encuentra en Barcelona en la avenida Diagonal, número 449, 2º y con C.I.F. número A-62.385.729, donde se encuentran sus oficinas principales.

El Grupo distribuye sus actividades en tres áreas de negocio: rehabilitación residencial, transformación de edificios y transformación de suelo, con los siguientes cometidos:

- **Rehabilitación residencial:** adquisición de edificios residenciales o de uso mixto para su rehabilitación y posterior venta, normalmente por unidades.
- **Transformación de edificios:** adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación, bien mediante su mejora y reposicionamiento en el mercado, bien mediante cambios en sus usos principales.
- **Transformación de Suelo:** adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación, mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para edificar, para su posterior edificación o venta..

Las tres áreas de negocio aplican un mismo proceso, consistente en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y posterior venta. Este proceso de transformación tiene como objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los mismos a las necesidades de la demanda de cada mercado.

Dentro de estos procesos de transformación, el Grupo actúa sobre diferentes elementos que configuran el activo inmobiliario y su valoración. Dichos elementos de transformación son: el estado físico, la utilización y los usos, la situación arrendaticia y de rentabilidad, los condicionantes urbanísticos, determinados aspectos jurídicos, etc.

El Grupo opera principalmente en el Mercado nacional, además de Francia, Inglaterra y Alemania.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración el 13 de febrero de 2006.

No se prevén cambios en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas como consecuencia de su aprobación por la Junta General de Accionistas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

2. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estas cuentas anuales consolidadas. Estas políticas se han aplicado consistentemente para todos los años presentados, salvo que se indique otra cosa.

Índice de políticas contables

	<u>Página</u>
2.1. Bases de presentación	9
2.2. Principios de consolidación	10
2.3. Información financiera por segmentos	11
2.4. Transacciones en moneda extranjera	12
2.5. Inmovilizado material	13
2.6. Activos intangibles	13
2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos	14
2.8. Inversiones financieras	14
2.9. Existencias	14
2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar	15
2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo	15
2.12. Capital	15
2.13. Deudas financieras	16
2.14. Impuestos diferidos	16
2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos	17
2.16. Provisiones	17
2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos	17
2.18. Arrendamientos	18
2.19. Transacciones con partes vinculadas	19
2.20. Distribución de dividendos	19
2.21. Opciones de compra sobre acciones propias	19
2.22. Medio ambiente	19



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

2.1. Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichas cuentas anuales consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2005 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas respectivamente por el IASB y el IFRIC y adoptadas por la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea.

El IASB y el IFRIC han emitido las siguientes normas e interpretaciones que son de aplicación en años posteriores al comenzado el 1 de enero de 2005: IFRS-6 "Exploration for and evaluation of mineral resources", IFRS-7 "Financial instruments: disclosures", IFRIC Interpretation 4 "Determining whether an arrangement contains a lease", IFRIC Interpretation 5 "Rights to interests arising from decommissioning, restoration and environmental rehabilitation funds", IFRIC Interpretation 6 "Liabilities arising from participating in a specific market – Waste electrical and electronic equipment", IFRIC Interpretation 7 "Applying the restatement approach under IAS-29 Financial reporting in hyperinflationary economies" e IFRIC Interpretation 8 "Scope of IFRS 2" (IFRIC Interpretation 7 y 8 todavía no han sido adoptados por la Unión Europea). El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus estados financieros al 31 de diciembre de 2005 concluyendo que no existen impactos significativos.


Las políticas que se indican a continuación se han aplicado uniformemente a todos los ejercicios que se presentan en estas cuentas anuales consolidadas.

Hasta el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004, inclusive, las cuentas anuales consolidadas del Grupo se han venido preparando de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y en el Real Decreto 1815/1991 por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas (principios contables generalmente aceptados (PCGA)). Dado que estas normas difieren en algunas áreas de los criterios establecidos en las NIIF, la dirección del Grupo ha procedido a reexpresar las cifras correspondientes al ejercicio 2004 a efectos de presentar información comparativa con arreglo a las NIIF.

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico.

La preparación de cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas.

Los requerimientos de las normas anteriormente mencionadas han sido aplicados en pleno y por lo tanto los estados financieros reflejan la imagen fiel de los activos, de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Grupo.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria de las cuentas anuales) se muestran en miles de euros.

Las sociedades del Grupo cierran el ejercicio el 31 de diciembre siendo las cuentas a dicha fecha las utilizadas en la consolidación.

2.2. Principios de consolidación**a) Dependientes**

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación. Se presume que hay control cuando la participación es superior a la mitad de los derechos de voto, a menos que el control esté limitado por acuerdos contractuales u otras circunstancias. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles.

Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control de forma efectiva al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas de transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las dependientes.

En el Anexo I a estas notas se desglosan los datos de todas las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación por el método de integración global.

b) Asociadas

Asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa que se presume cuando la participación en el capital de la asociada se sitúa entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de puesta en equivalencia e inicialmente se reconocen por su coste.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

La participación del Grupo en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en la cuenta de resultados. Los movimientos posteriores a la adquisición acumulados se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre el Grupo y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación del Grupo en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las asociadas.

En el Anexo II a estas notas se desglosan los datos de identificación de las entidades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación por el método de puesta en equivalencia.

2.3. Información financiera por segmentos

Un segmento de negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

a) Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

- **Rehabilitación residencial:** adquisición de edificios residenciales o de uso mixto para su rehabilitación y posterior venta, normalmente por unidades.
- **Transformación de edificios:** adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación, bien mediante su mejora y reposicionamiento en el mercado, bien mediante cambios en sus usos principales.
- **Transformación de Suelo:** adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación, mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para edificar, para su posterior edificación o venta.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

b) Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos

Siguiendo el criterio basado de la localización de los activos,

- Nacional
- Extranjero

2.4. Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de cada una de las entidades del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). Las cuentas anuales consolidadas se establecen en euros, que es la moneda de presentación de la Sociedad, si bien a efectos de presentación se muestran en miles de euros.

b) Transacciones y saldos


Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda de presentación utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en resultados, se presentan como parte de la ganancia o pérdida en el valor razonable. Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio clasificados como activos financieros disponibles para la venta, se incluyen en el patrimonio neto en la reserva de revalorización.

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de Renta Properties (UK), Ltd., One Vincent Square, Ltd. y RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L., que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio medios del ejercicio (a menos que esta media no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones); y



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005

(Importes expresados en miles de euros)

- (iii) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

2.5. Inmovilizado material

Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su coste menos la amortización y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las pérdidas por deterioro, dado que no se amortizan.

El coste histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen una probable generación de beneficios futuros y siempre que sea probable estimar razonablemente su coste. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan en la cuenta de resultados durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Los terrenos no se amortizan. La amortización de bienes incluidos en otros epígrafes del inmovilizado material se calcula usando el método lineal en base a sus vidas útiles estimadas y teniendo en cuenta sus correspondientes valores residuales:

	<u>Años</u>
Construcciones	50
Instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	6,25
Otro inmovilizado	10

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.7).

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros.

2.6. Activos intangibles

Los activos intangibles incluyen las aplicaciones informáticas, que recogen las licencias para programas informáticos adquiridas y que se capitalizan sobre la base de los costes en que se han incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (cuatro años).



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos

El Grupo evalúa, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, el Grupo estimará el importe recuperable del activo.

Los activos sujetos a amortización se revisan para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso interno, externo o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por la parte del importe en libros del activo que excede su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costes para la venta o el valor de uso obtenido por un descuento de flujos futuros de tesorería, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

2.8. Inversiones financieras

El Grupo clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar, y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron las inversiones. La dirección determina la clasificación de sus inversiones en el momento de reconocimiento inicial de acuerdo a la fecha de negociación.

El Grupo no posee activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados ni inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se valoran al coste amortizado y surgen cuando el Grupo suministra dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar con la cuenta a cobrar. Se incluyen en activos corrientes en "Clientes y otras cuentas a cobrar", excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes.

Los activos financieros disponibles para la venta son los que no se clasifican en ninguna de las otras categorías posibles. Se incluyen básicamente las participaciones en entidades que no son dependientes ni asociadas. Se valoran a valor razonable y las variaciones en el valor razonable se registran contra una cuenta de patrimonio neto hasta el momento de la enajenación de la inversión en el que se transfieren a la cuenta de resultados.

2.9. Existencias

Las existencias incluyen inmuebles, terrenos y solares que se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan, como son obras, mejoras, impuestos no recuperables, etc. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Al cierre de cada ejercicio se comprueba el valor neto de realización de las existencias.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

Los gastos financieros provenientes de la financiación bancaria directamente atribuibles a la adquisición y transformación de cualquier activo cualificado, así como otros costes incurridos relacionados con la formalización de la financiación bancaria, se capitalizan como mayor valor del activo durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Un activo cualificado es un activo que necesita un periodo de transformación superior a 12 meses. Otros costes por intereses se contabilizan como gastos.

Se utiliza el método de identificación específica del coste, es decir sólo se capitalizan los costes incurridos que son perfectamente asignables a cada bien que figura en existencias.

Las cantidades desembolsadas en concepto de primas por derechos de opción de compra sobre inmuebles (por lo general edificios o terrenos) se clasifican a su valor de coste como pagos anticipados dentro del epígrafe de existencias. La adquisición de derechos de opción de compra sobre inmuebles constituye la forma habitual del Grupo para instrumentalizar la primera fase del proceso de adquisición de inmuebles para existencias, previa a la propia escritura de compraventa.

2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable. Después del reconocimiento inicial se valoran al coste amortizado, usando el método del tipo de interés efectivo y son minoradas, en su caso, por la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo (ver nota 3.2). El importe de la provisión se reconoce en la cuenta de resultados.

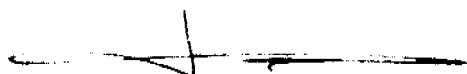
Las entregas de efectivo a cuenta de clientes se contabilizan en el pasivo del balance por el importe recibido de los mismos.

2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los saldos de las cuentas corrientes bancarias.

2.12. Capital

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de cualquier efecto fiscal, si lo hubiera, de los ingresos obtenidos.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto del impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio atribuible a los accionistas de la Sociedad hasta su cancelación o enajenación. Cuando estas acciones se venden, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los accionistas de la Sociedad.

2.13. Deudas financieras

Las deudas financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costes en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Se incluyen pasivos por acuerdos en concepto de garantía de rentas, acuerdos por los que el Grupo, para incentivar la compra del inmueble, se compromete a alquilar parcialmente el inmueble que vende a la parte compradora por un periodo determinado. La rentabilidad puede quedar garantizada directamente o a través de un contrato de arrendamiento. El Grupo no mantiene ninguna involucración con el inmueble vendido. El coste incurrido se contabiliza como menor importe de la venta ya que se considera como un descuento concedido al comprador con la finalidad de asignarle un incentivo a la compra del inmueble.

Las deudas financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.14. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas. Sin embargo, no se contabilizan los impuestos diferidos, si estos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y normas fiscales aprobadas, en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias. En cada ejercicio se evalúa su recuperación y se vuelve a evaluar la recuperación de aquellos que no se han activado.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos

La sociedad dominante está acogida al Régimen de tributación de los grupos de sociedades para el Impuesto sobre Sociedades, tributando conjuntamente con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. está acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales.

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio recoge el gasto por el Impuesto de Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del Impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en periodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tienen derecho las Sociedades del Grupo.

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. a partir del año 2001 está sujeta al régimen de prorata especial del I.V.A.

Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. a partir del año 2004 están sujetas al régimen de prorata especial del I.V.A.

Masella Oeste, S.L., y Renta Corporación Real Estate, S.A. están sujetas al régimen general del I.V.A.

2.16. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente y que sea probable, ya sea legal o implícita, resultado de sucesos pasados, una salida de recursos para liquidar la obligación y que el importe pueda estimarse de forma fiable.

2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable para las ventas de bienes y servicios realizadas con terceros.

Las ventas de bienes se reconocen cuando una entidad del Grupo:

- ha transferido al comprador los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes, en concreto se traspaşa la propiedad del activo cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble;
- no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado normalmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios puede ser valorado con fiabilidad;
- es probable que reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

- los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

El Grupo considera que los criterios especificados anteriormente se cumplen, generalmente, cuando la transferencia de la propiedad ha sido legalmente formalizada en documento público.

En el caso de refacturaciones de obras, cuando el precio de venta de un producto incluye un importe identificable en concepto de servicios posteriores a la venta, este importe se difiere y se reconoce como ingreso a lo largo del periodo durante el que se vaya a prestar el servicio comprometido. El importe diferido será aquel que cubra los costes estimados para los servicios acordados, junto con un porcentaje razonable de beneficio respecto de tales servicios.

El Grupo cuando otorga una opción de compra sobre una existencia, recibe una compensación económica por el hecho de comprometerse a no vender el activo subyacente durante el periodo de vigencia de la opción. Este compromiso finaliza en el momento en que se ejerce la opción por parte del comprador o bien en el momento en que vence el derecho. Cuando el importe recibido no es irrevocable y está condicionado a la ocurrencia de hechos o logros específicos es tratado como un pasivo y se reconoce como ingreso cuando ejerce la opción la parte compradora o bien al vencimiento de la opción.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo, dicho tipo de interés no diferiría excesivamente del tipo de interés nominal.

Los gastos se reconocen cuando se devengan independientemente del momento del pago de los mismos. El coste de ventas se reconoce en el periodo en el que la correspondiente venta del bien se produce.

2.18. Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento. Estos arrendamientos tienen un carácter meramente transitorio ya que se producen desde que el Grupo adquiere la finca con inquilinos y hasta que se acuerdan indemnizaciones o la venta de la finca a terceros, periodo que no se prolonga excesivamente.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro de existencias en el balance, ya que estos contratos provienen de activos adquiridos con vistas a una venta futura en el curso normal del negocio del Grupo. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

2.19. Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se registran cuando existe un traspaso de recursos u obligaciones entre ellas y por el importe fijado entre dichas entidades.

2.20. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el ejercicio en que es acordada su distribución.

2.21. Opciones de compra sobre acciones propias

Un contrato que se liquida recibiendo un número fijo de acciones propias a cambio de un importe fijado de tesorería u otro activo financiero se considera como un instrumento de patrimonio. Las opciones de compra sobre acciones propias que se liquidan por el bruto se contabilizan reduciendo el patrimonio. Todos los importes pagados en concepto de prima sobre opciones de compra disminuyen también el patrimonio.

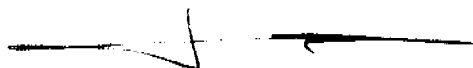
2.22 Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

Cuando dichos gastos supongan incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

3. Gestión del riesgo financiero**3.1. Factores de riesgo financiero****Riesgo de crédito**

Riesgos asociados con cuentas a cobrar: la mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad. En el resto de ventas de bienes inmuebles, el pago de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos, el pago adeudado al Grupo se garantiza como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio. No obstante lo anterior, en determinadas ocasiones, el Grupo recibe una garantía personal no asegurada. Si bien en el pasado el Grupo no ha experimentado grandes dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de este tipo de ventas, no puede asegurarse que en el futuro el Grupo pueda recaudar los importes que se le adeuden.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

Riesgo de liquidez

Posible disminución de la liquidez en el mercado inmobiliario: la Sociedad y sus sociedades participadas se dedican a la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación. El objetivo de rotación de existencias es inferior al año, lo que requiere una gestión muy activa de las existencias de inmuebles. En la medida en que se reduzca la liquidez en el mercado inmobiliario, el Grupo podría verse forzado a vender bienes inmuebles a precios inferiores a los actuales (o incluso a vender incurriendo en pérdidas) o a mantener dichos inmuebles como existencias durante más tiempo del previsto, en cuyo caso su negocio, sus resultados operativos o su situación financiera podrían verse afectados negativamente.

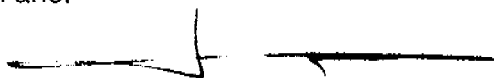
Riesgo de tipo de interés

Posible incremento de los tipos de interés: es habitual que los compradores de los bienes inmuebles vendidos por el Grupo financien al menos una parte del precio de adquisición por medio de préstamos hipotecarios. Un incremento de los tipos de interés en los países en los que el Grupo desarrolla su actividad aumentaría el coste de los préstamos hipotecarios de los potenciales compradores y afectaría negativamente al atractivo de dichos préstamos como fuente de financiación para la compra de bienes inmuebles. Lo anterior podría reducir la demanda de inmuebles, en cuyo caso, el negocio del Grupo, sus resultados operativos o su situación financiera podrían verse afectados negativamente.

Financiación de la adquisición de bienes inmuebles: la adquisición de bienes inmuebles así como las actividades de rehabilitación y transformación del Grupo son financiadas mediante deuda, fundamentalmente préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios. Como consecuencia de lo anterior, el Grupo está sujeto a los riesgos normalmente asociados con la financiación mediante deuda, incluido el riesgo de que el flujo de caja derivado de los bienes inmuebles sea insuficiente para repagar la financiación obtenida. Los préstamos obtenidos por el Grupo se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre los bienes inmuebles adquiridos. La ejecución hipotecaria de dichos bienes en el caso de incumplimiento por el Grupo de sus obligaciones de repago de la financiación, supondría la pérdida del activo y la consiguiente pérdida de ingresos. Asimismo, debido a que la financiación obtenida por el Grupo está sometida a un tipo de interés variable, un incremento general de dichos tipos de interés podría incrementar los costes de financiación del Grupo y afectar negativamente a su capacidad para cumplir sus obligaciones de repago de la financiación. En la actualidad, el Grupo no dispone de ningún instrumento de cobertura frente a la posible fluctuación de los tipos de interés.

3.2. Estimación del valor razonable

El valor nominal menos los ajustes de crédito estimados de las cuentas a cobrar y a pagar se asume que se aproximan a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

El valor razonable de los pasivos financieros se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. No se estiman que existan estimaciones y juicios que puedan tener un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Las estimaciones que realiza la dirección del Grupo son las siguientes:

Existencias: el valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad así como los principales costes de venta, básicamente se trata de comisiones que están acordadas para cada finca.

Su catalogación como activos a corto plazo se realiza teniendo en cuenta el periodo medio de explotación determinado para cada segmento de negocio que normalmente es inferior a un año. La financiación asociada a dichas existencias se clasifica en función de estas últimas.

Clientes y cuentas a cobrar: respecto a la cobrabilidad de las cuentas a cobrar, aunque la mayoría de las ventas de bienes inmuebles realizadas por el Grupo se liquidan en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, para el resto de ventas de bienes inmuebles, el pago de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario. En estos casos y con carácter general, el pago adeudado al Grupo queda garantizado como regla general por medio de una garantía bancaria o mediante un pacto de reserva de dominio o fórmulas similares de garantía real que permiten al Grupo recuperar la propiedad del inmueble en caso de impago de su precio. La recuperabilidad de la cuenta a cobrar está garantizada.

Inmovilizado: las vidas útiles del inmovilizado se calculan bajo la estimación del periodo en que los mismos van a generar beneficios económicos para el Grupo. Dichas vidas útiles se revisan al término de cada ejercicio anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizan como un cambio en una estimación contable.

Impuestos diferidos: la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos se evalúa en el momento en que se generan de acuerdo a la evolución de los resultados del Grupo previstos en el plan de negocio global del mismo.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

Pasivos por acuerdos de rentabilidad: las obligaciones relacionadas con los acuerdos de rentabilidad (ver nota 2.13) se estiman sustrayendo de las rentas obligadas a satisfacer a la parte compradora del inmueble vendido, los importes que se estima conseguir en un alquiler posterior por parte del Grupo a un tercero. Esta estimación se realiza por una parte en función de los alquileres realmente contratados y por otra parte se estima, el importe que se obtendrá por el alquiler de los pisos aún no alquilados, según la información que se dispone de los pisos alquilados.

5. Transición a las NIIF**5.1. Base de transición a las NIIF****5.1.1. Aplicación de la NIIF 1**

Las cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2005 son las primeras cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF, por lo que el Grupo ha aplicado la NIIF 1 en la preparación del balance inicial.

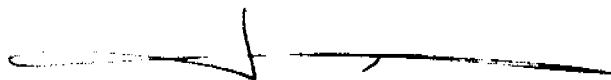
La fecha de transición a las NIIF de la Sociedad es el 1 de enero de 2004. El Grupo preparó su balance de apertura con arreglo a las NIIF vigentes a 31 de diciembre de 2005 incluyendo asimismo la NIC 32 y 39 que se han aplicado desde el 1 de enero de 2004.

La NIIF 1 establece una serie de excepciones obligatorias y exenciones optativas. En la preparación del balance inicial el Grupo se ha acogido a todas las excepciones obligatorias recogidas en la NIIF 1. Ninguna de las excepciones opcionales establecidas en la NIIF 1 es aplicable al Grupo.

5.2. Conciliación entre NIIF y principios contables locales (PCGA)

Las siguientes conciliaciones ofrecen la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La primera conciliación proporciona una visión global del impacto sobre el patrimonio neto de la transición al 1 de enero de 2004 y 31 de diciembre de 2004 (Nota 5.2.1.). Las siguientes tres conciliaciones incluyen detalles del efecto de la transición respecto de:

- El patrimonio neto al 1 de enero de 2004 (Notas 5.2.1. y 5.2.2.)
- El Balance de situación y patrimonio neto al 31 de diciembre de 2004 (Notas 5.2.1. y 5.2.3.)
- Los resultados del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004 (Nota 5.2.4.)



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

5.2.1. Resumen de ajustes al patrimonio neto

	<u>1.01.2004</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2004</u>	<u>Nota</u>
Patrimonio neto total según PCGA	30.144		61.221	
Reversión de los gastos de establecimiento y de ampliación de capital	(452)	5.2.2 (a)	(231)	5.2.3 (a)
Impuestos diferidos activos	1.529	5.2.2 (b)	1.849	5.2.2 (b), 5.2.2 (c)
Contabilización de las opciones sobre acciones	(543)	5.2.2 (c)	-	
Reconocimiento de ingresos	(3.900)	5.2.2 (d)	(4.600)	5.2.4 (a)
Reclasificación socios externos	24	5.2.2 (e)	470	5.2.3 (g)
Eliminación de la dotación a la amortización de los gastos de primer establecimiento y de ampliación de capital	-		124	5.2.4 (b)
Reconocimiento de gastos de comisiones	-		(577)	5.2.4 (c)
Ajustes conversión inicial contra capital	-		(33)	5.2.2 (a)
Ajustes conversión inicial contra ganancias acumuladas y otras reservas	-		(2.991)	5.2.3 (j)
Otros ajustes	(214)	5.2.2 (f)	53	
Total ajustes al patrimonio neto	(3.556)		(5.936)	
Patrimonio neto total según NIIF	26.588		55.285	

5.2.2. Conciliación del patrimonio neto al 1 de enero de 2004

A continuación se incluye una explicación de los ajustes más significativos incorporados al patrimonio:

(a) Reversión de los gastos de establecimiento y de ampliación de capital

Reversión de los gastos de primer establecimiento	(401)
Reversión de los gastos de ampliación de capital	(51)
Efecto total – Aumento / (Disminución) Gastos de primer establecimiento y de ampliación de capital	(452)

De acuerdo con la NIC 38, los gastos de primer establecimiento no son activables como gastos de establecimiento y por lo tanto han sido revertidos contra reservas netos de su correspondiente efecto fiscal.

De acuerdo con la NIC 32, los gastos de ampliación de capital deberán ser contabilizados minorando los fondos propios netos de su efecto fiscal, por lo tanto han sido revertidos contra reservas, netos de su efecto fiscal.

(b) Activos por impuestos diferidos

Efecto impositivo de la reversión de los gastos de establecimiento y ampliación de capital (Ver Nota 5.2.2. a)	158
Efecto impositivo del diferimiento bajo NIIF de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (Ver Nota 5.2.2. d)	1.365
Efectos impositivo de otros ajustes	6
Efecto total – Aumento / (Disminución) de activos por impuestos diferidos	1.529



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

(c) Contabilización de las opciones sobre acciones

Reclasificación a fondos propios por una opción de compra sobre acciones propias

Efecto total – Aumento / (Disminución) Clientes y cuentas a cobrar

(543)

(543)

La Sociedad tenía un contrato de opción de compra adquirida sobre unas acciones propias (*purchased call*) que será liquidada a través de la entrega de tesorería. Por tanto la opción en cuestión es un instrumento de patrimonio y debe registrarse minorando el capital, tanto por la prima pagada como por la posterior compra de las acciones en el momento en que se ejerza la opción. Por tanto, a efectos del balance de apertura del 2004, debe reclasificarse el importe pagado en concepto de prima disminuyendo el capital.

(d) Reconocimiento de ingresos

Diferimiento de ciertos ingresos por cesión de opciones de compra bajo NIIF

3.900

Efecto total – Aumento / (Disminución) de proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes

3.900

En base a la aplicación de las NIIF, el ingreso correspondiente a ciertas primas recibidas por la cesión de derechos de opción de compra se ha diferido hasta el momento de ejercicio o vencimiento de sus contratos correspondientes.

(e) Socios externos

Reclasificación de los intereses minoritarios como mayor importe de patrimonio neto

(24)

Efecto total – Aumento / (Disminución) de socios externos

(24)

De acuerdo con NIIF los intereses minoritarios deben presentarse en el patrimonio neto.

(f) Otros ajustes

Otros ajustes

(214)

Se incluyen ajustes que individualmente no son significativos para un mayor desglose.

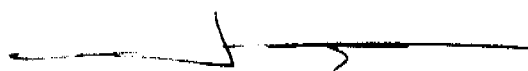


RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

5.2.3. Conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2004

ACTIVOS	Nota 5.2.3	PCGA	Efecto de la transición de las NIIF	NIIF
Activos no corrientes		2.038	2.728	4.766
Gastos de establecimiento	a	559	(559)	-
Inmovilizado material		841	-	841
Fondo de comercio		75	(75)	-
Activos intangibles		239	(206)	33
Inversiones en asociadas		247	(1)	246
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo		77	-	77
Pagos anticipados no corrientes		-	191	191
Activos por impuestos diferidos	b	-	3.378	3.378
Activos corrientes		267.370	(634)	266.736
Existencias		227.323	(105)	227.218
Clientes y otras cuentas a cobrar		26.334	200	26.534
Préstamos y deudas con partes vinculadas		10.743	-	10.743
Activos financieros disponibles para la venta		8	-	8
Acciones propias a corto plazo		57	(57)	-
Efectivo y equivalentes al efectivo		2.233	-	2.233
Ajustes por periodificación	c	672	(672)	-
Activos totales		269.408	2.094	271.502
PATRIMONIO NETO				
Capital y reservas atribuibles a los accionistas		61.221	(6.406)	54.815
Capital	d	8.381	13.083	21.464
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	e	22.396	(22.396)	-
Ganancias acumuladas y otras reservas	f	30.444	2.907	33.351
Intereses minoritarios	g	-	470	470
Patrimonio neto total		61.221	(5.936)	55.285
Socios externos	g	470	(470)	-
PASIVOS				
Pasivos no corrientes		677	-	677
Proveedores y otras cuentas a pagar		677	-	677
Pasivos corrientes		207.040	8.500	215.540
Proveedores y otras cuentas a pagar	h	22.334	7.780	30.114
Deudas financieras	i	178.200	720	178.920
Pasivos por impuesto corriente		6.506	-	6.506
Pasivos totales		207.717	8.500	216.217
Pasivos y patrimonio neto totales		269.408	2.094	271.502



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

A continuación se incluye una explicación de los ajustes más significativos incorporados al patrimonio:

(a) Gastos de establecimiento y de ampliación de capital

Impacto en los gastos de establecimiento y de ampliación de capital a la fecha de transición (Ver Nota 5.2.2. a)	(452)
(i) Eliminación de la dotación a la amortización del ejercicio de los gastos de primer establecimiento y de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.4. b)	124
(ii) Eliminación de las altas del ejercicio de gastos de primer establecimiento (Ver Nota 5.2.4. c)	(19)
(iii) Ajuste de las altas del ejercicio de gastos de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.3. d)	(212)
Efecto total – Aumento / (Disminución) Gastos de establecimiento y de ampliación de capital	(559)

- (i) Los gastos de primer establecimiento que son activables de acuerdo con principios contables locales no lo son de acuerdo con NIIF, en consecuencia la dotación a la amortización del ejercicio dotada bajo principios contables locales ha sido eliminada, teniendo en cuenta su correspondiente efecto fiscal. Los gastos de ampliación de capital no son activables en consecuencia la dotación a la amortización del ejercicio dotada bajo principios contables locales ha sido eliminada, teniendo en cuenta su correspondiente efecto fiscal.
- (ii) De acuerdo con la NIC 38 los gastos de primer establecimiento no son activables como gastos de establecimiento y por lo tanto han sido revertidos contra resultados netos de su correspondiente efecto fiscal.
- (iii) Los gastos de ampliación de capital son presentados minorando los fondos propios.

(b) Activos por impuestos diferidos

Efecto impositivo de la reversión de los gastos de establecimiento y de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.3 a)	196
Efecto impositivo del diferimiento bajo NIIF ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (Ver Nota 5.2.3 h)	2.975
Efecto impositivo del reconocimiento de gastos por comisiones (Ver Nota 5.2.3 c)	202
Efecto impositivo de otros ajustes	5
Efecto total – Aumento / (Disminución) de activos por impuestos diferidos	3.378



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

(c) Ajustes por periodificación

(i) Pagos anticipados por servicios	(95)
(ii) Pagos anticipados de comisiones de intermediación (ver nota 5.2.4 c)	(577)
Efecto total – Aumento / (Disminución) de ajustes por periodificación	(672)

- (i) Los pagos anticipados deben presentarse en el epígrafe de clientes y otras cuentas a cobrar.
- (ii) Importe de los ajustes por periodificación relacionados con comisiones por intermediación considerado como gasto del ejercicio.

(d) Capital

(i) Reclasificación de la reserva por prima de emisión de acciones del año 2004 (Ver Nota 5.2.3. f)	14.051
Reversión de los gastos de ampliación de capital en la fecha de transición neto del efecto fiscal (Ver Nota 5.2.2. a)	(33)
Eliminación de las altas del ejercicio 2004 de los gastos de ampliación de capital neto del efecto fiscal (Ver Nota 5.2.3. a)	(138)
(ii) Ajuste gastos de ampliación de capital netos del efecto fiscal (Ver Nota 5.2.4. c)	(740)
(iii) Reclasificación de acciones propias	(57)
Efecto total – Aumento / (Disminución) de Capital	13.083

- (i) La prima de emisión se clasifica dentro del epígrafe de capital y no se considera como un epígrafe independiente.
- (ii) De acuerdo con NIIF los gastos de ampliación de capital tienen que presentarse minorando en el capital neto del efecto fiscal.
- (iii) En cuanto a las acciones propias contabilizadas en el activo de acuerdo principios contables generalmente aceptados en España, de acuerdo con las NIIF se deben presentar minorando el Patrimonio Neto.

(e) Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante

Reclasificación del resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante (Ver Nota 5.2.3. f)	(22.396)
Efecto total – Aumento / (Disminución) de Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	(22.396)

De acuerdo con NIIF el resultado atribuido a la sociedad dominante debe presentarse en el epígrafe de Ganancias y otras reservas.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

(f) Ganancias acumuladas y otras reservas

Reclasificación del resultado atribuido a la sociedad dominante (Ver Nota 5.2.3. e)	22.396
Reclasificación de la reserva por prima de emisión de acciones (Ver Nota 5.2.3. d)	(14.051)
Impacto en Ganancias acumuladas de los ajustes de conversión a NIIF del año 2004 (Ver Nota 5.2.4.)	(2.447)
Reversión de los gastos de primer establecimiento neto del efecto fiscal (Ver Nota 5.2.2. a)	(261)
Impacto neto del efecto fiscal del diferimiento de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (ver Nota 5.2.2. d)	(2.535)
Otros ajustes	(195)
Efecto total – Aumento / (Disminución) de ganancias acumuladas y otras reservas	2.907

(g) Intereses minoritarios

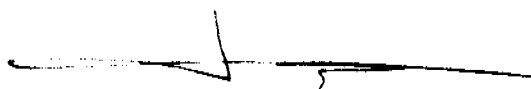
(i) Reclasificación de los intereses minoritarios como mayor importe de patrimonio neto	470
Efecto total – Aumento / (Disminución) de intereses minoritarios	470

(i) De acuerdo con NIIF los intereses minoritarios deben presentarse en el patrimonio neto.

(h) Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes

(i) Diferimiento acumulado de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra bajo IFRS	8.500
(ii) Reclasificación de endeudamiento recibido de terceros como mayor importe de recursos ajenos (Ver Nota 5.2.3. i)	(720)
Efecto total – Aumento / (Disminución) Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes	7.780

- (i) En base a la aplicación de las NIIF, el ingreso correspondiente a ciertas primas recibidas por la cesión de derechos de opción de compra se ha diferido hasta el momento de ejercicio o vencimiento de sus contratos correspondientes.
- (ii) En base a la aplicación de las NIIF tanto el endeudamiento recibido de terceros como los intereses devengados y no pagados deben reclasificarse como deudas financieras.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

(i) Deudas financieras

Reclasificación de endeudamiento recibido de terceros como mayor importe de deudas financieras (ver Nota 5.2.3 h)

720

Efecto total – Aumento / (Disminución) Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes

720

(j) Ajustes conversión inicial contra ganancias acumuladas y otras reservas

Reversión de los gastos de establecimiento y de ampliación de capital (ver Nota 5.2.2 a)

(452)

Impuestos diferidos activos (ver Nota 5.2.2 b)

1.529

Reconocimiento de ingresos (ver Nota 5.2.2 d)

(3.900)

Otros ajustes

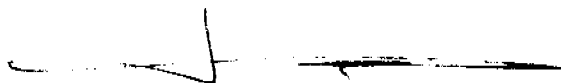
(168)

Efecto total – Aumento / (Disminución) ganancias acumuladas y otras reservas iniciales

(2.991)

5.2.4. Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2004:

	Nota 5.2.4	PCGA (Gastos)/ Ingresos	Efecto de la tran- sición a las NIIF	NIIF (Gastos)/ Ingresos
Ingresos ordinarios	a	225.475	(5.886)	219.589
Otros ingresos de explotación		3.163	-	3.163
Consumo de mercaderías	f	(169.659)	(10)	(169.669)
Gasto por prestaciones a los empleados		(7.432)	-	(7.432)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro de valor de activos	b	(758)	464	(294)
Otros gastos de explotación	c	(13.590)	3.137	(10.453)
Otros tributos		(3.495)	-	(3.495)
Beneficio consolidado de explotación		33.704	(2.295)	31.409
Costes financieros netos	d	(4.098)	(1.697)	(5.795)
Participación en(pérdidas)/beneficios de asociadas		84	-	84
Amortización del fondo de comercio de consolidación	f	(12)	12	-
Resultados extraordinarios	f	(60)	60	-
Beneficio consolidado antes de impuestos		29.618	(3.920)	25.698
Impuesto sobre las ganancias	e	(6.776)	1.476	(5.300)
Beneficio consolidado del ejercicio		22.842	(2.444)	20.398
Intereses minoritarios	f	(446)	(3)	(449)
Beneficio del ejercicio		22.396	(2.447)	19.949



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

A continuación se incluye una explicación de los ajustes más significativos incorporados a la cuenta de resultados:

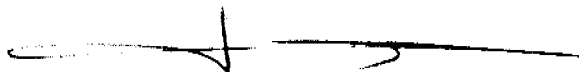
(a) Ingresos ordinarios

(i) Reclasificación como disminución de los ingresos por ventas del coste de los acuerdos de rentabilidad	(279)
Efecto del diferimiento bajo NIIF de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (ver Notas 5.2.2. d y 5.2.3. h)	(4.600)
(ii) Reclasificación de los ingresos por refacturación de servicios a terceros (suplidos) como un menor importe de otros gastos de explotación (Ver Nota 5.2.4. c)	(1.124)
(iii) Reclasificación de los ingresos extraordinarios	117
Efecto total – Aumento / (Disminución) de ingresos ordinarios	(5.886)

- (i) En las cuentas anuales preparadas de acuerdo con principios contables locales, los incentivos concedidos para la compra a través de una rentabilidad garantizada, fueron tratados como un mayor coste de las ventas, en cambio en la elaboración de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF se ha tratado como un descuento sobre el precio de venta.
- (ii) En las cuentas anuales preparadas de acuerdo con principios contables locales, los ingresos por la refacturación de los costes de servicios realizados por cuentas de terceros figuraban clasificados como un mayor importe de ingresos por prestación de servicios, en cambio en la elaboración de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF se ha tratado como un menor importe de gastos.
- (iii) En las cuentas anuales preparadas de acuerdo con principios contables locales, figuran unos ingresos extraordinarios, en cambio en la elaboración de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF se ha tratado como otros ingresos de explotación.

(b) Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado y cargos por pérdidas por deterioro del valor de activos

Reclasificación de la dotación a la amortización de los derechos de traspaso (Ver Nota 5.2.4. c)	51
(i) Eliminación de la dotación a la amortización de los gastos de primer establecimiento y de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.3. a)	124
(ii) Reclasificación de la variación de la provisión de existencias a consumo de mercaderías	289
Efecto total – (Aumento) / Disminución de dotaciones para amortizaciones del inmovilizado	464



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

- (i) Los gastos de ampliación de acuerdo con NIIF no se activan, en consecuencia la dotación a la amortización de dichos gastos contabilizada de acuerdo con principios contables españoles ha sido eliminada. Los gastos de primer establecimiento de acuerdo con NIIF no son activables, en consecuencia la dotación a la amortización de dichos gastos contabilizada de acuerdo con principios contables españoles ha sido eliminada.
- (ii) Bajo NIIF se ha reclasificado la variación de la provisión por existencias a consumo de mercaderías, dado que es un componente más del coste de las mismas.

(c) Otros gastos de explotación

Reclasificación de la dotación a la amortización de los derechos de traspaso (Ver Nota 5.2.4. b)	(51)
(i) Reclasificación de los gastos financieros relacionados con las cuentas de participación (Ver Nota 5.2.4. d)	898
Reclasificación de los ingresos por refacturación de servicios a terceros (suplidos) como un menor importe de otros gastos de explotación (ver Nota 5.2.4. a)	1.124
Eliminación de las activaciones de gastos de primer establecimiento del ejercicio 2004 (ver Nota 5.2.3. a)	(19)
(ii) Reclasificación de los gastos extraordinarios	(177)
(iii) Ajuste de gastos de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.3. d)	1.138
(iv) Reclasificación de los gastos de constitución y apertura de hipotecas (Ver Nota 5.2.4. d)	805
Ajuste en el gasto por comisiones de intermediación (Ver Nota 5.2.3 c)	(577)
Otros ajustes	(4)
Efecto total – (Aumento) / Disminución de otros gastos de explotación	3.137

- (i) Corresponde a la reclasificación de los costes de las operaciones en común que forman parte del resultado financiero ya que se trata de costes relacionados con una financiación que el Grupo recibe de terceros.
- (ii) En las cuentas anuales preparadas de acuerdo con principios contables locales, figuran unos gastos extraordinarios, en cambio en la elaboración de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF se ha tratado como otros gastos de explotación.
- (iii) De acuerdo con NIIF los gastos de ampliación de capital tienen que presentarse minorando en el capital neto del efecto fiscal. El importe bruto son 1.138 miles de euros y el impacto fiscal 398 miles de euros. (ver Nota 5.2.3. d)
- (iv) De acuerdo con NIIF, el Grupo valora las deudas por hipotecas utilizando el coste amortizado calculado con el método del tipo de interés efectivo. Consecuentemente, los gastos de apertura de préstamos deberán considerarse como mayor importe de gastos financieros siguiendo el método del tipo de interés efectivo.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

(d) Costes financiero netos

Reclasificación de los gastos de constitución y apertura de hipotecas (ver Nota 5.2.4. c)	(805)
Reclasificación de los gastos financieros relacionados con las cuentas de participación (Ver Nota 5.2.4. c)	(898)
Otros ajustes	6
Efecto total – (Aumento) / Disminución de costes financieros netos	(1.697)

(e) Impuestos diferidos

Impacto en la cuenta de resultados de los impuestos diferidos pasivos corrientes	99
(i) Impacto en la cuenta de resultados de los impuestos diferidos activos	1.377
Efecto total – Aumento / (Disminución) Impuestos diferidos	1.476


- (i) Impacto en la cuenta de resultados de los impuestos diferidos activos derivados de los ajustes de conversión entre principios contables españoles y NIIF, según el siguiente detalle.

	<u>Importe bruto</u>	<u>Efecto fiscal</u>	<u>Importe Neto</u>
Eliminación de la dotación a la amortización del ejercicio de los gastos de primer establecimiento y de capital (Ver Nota 5.2.4. b)	124	(43)	81
Eliminación de las altas del ejercicio de gastos de primer establecimiento (Ver Nota 5.2.4. c)	(19)	7	(12)
Efecto del ajuste en el gasto por comisiones de intermediación (Ver Nota 5.2.4 c)	(577)	202	(375)
Efecto del diferimiento bajo IFRS de ciertos ingresos por cesiones de opciones de compra (Ver Nota 5.2.4.a)	(4.600)	1.610	(2.990)
Efecto de la reclasificación de los gastos de ampliación de capital (Ver Nota 5.2.4. c)	1.138	(398)	740
Otros ajustes	2	(1)	1
Efecto total	(3.932)	1.377	(2.555)

(f) Otros ajustes y reclasificaciones

Otros ajustes y reclasificaciones	59
Efecto total – Aumento / (Disminución) Resultado del Grupo	59

Ajustes y reclasificaciones de importe individual y conjunto no significativos.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

6. Información financiera por segmentos
6.1. Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

A 31 de diciembre de 2005, el Grupo está organizado a nivel europeo en tres segmentos principales de negocio.

- (i) Rehabilitación Residencial
- (ii) Transformación de Edificios
- (iii) Transformación de Suelo

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2004 son:

Epígrafe	Rehabilitación Residencial	Transformación de edificios	Transformación de suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	123.519	85.732	9.262	1.076	219.589
- Externas	123.519	85.732	9.262	1.076	219.589
- Otros segmentos	-	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(101.774)	(60.997)	(6.898)	-	(169.669)
Margen Bruto	21.745	24.735	2.364	1.076	49.920
Total activos	133.534	92.240	24.888	20.840	271.502
Total pasivos	104.878	75.128	14.619	21.592	216.217

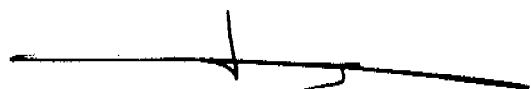
Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2005 son:

Epígrafe	Rehabilitación Residencial	Transformación de edificios	Transformación de suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	171.065	103.140	46.638	-	320.843
- Externas	171.065	103.140	46.638	-	320.843
- Otros segmentos	-	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(140.804)	(79.265)	(22.623)	-	(242.692)
Margen Bruto	30.261	23.875	24.015	-	78.151
Total activos	134.066	84.063	160.981	15.180	394.290
Total pasivos	113.419	69.201	104.296	22.380	309.296

Las políticas contables para todos los segmentos son las mismas que las mencionadas para el Grupo en la nota 2 de esta memoria.

6.2. Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos

Los tres segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en dos áreas geográficas, aunque son gestionados sobre una base europea.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

España es el país de origen del grupo, que es a su vez su principal área geográfica en la que opera el grupo.

INGRESOS ORDINARIOS

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Nacional	296.769	204.205
Extranjero	24.074	15.384
	<u>320.843</u>	<u>219.589</u>

Las ventas se asignan en base al país en que se localiza el activo.

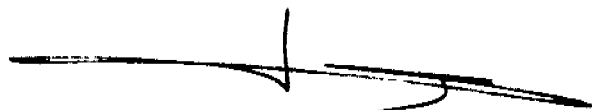
ACTIVOS

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Nacional	305.094	247.918
Extranjero	89.826	23.584
	<u>394.920</u>	<u>271.502</u>

El total de activos se asignan en base a la localización de los activos.

Análisis de ventas por segmento de actividad y geográfica:

	<u>2005</u>		<u>2004</u>	
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>
Rehabilitación Residencial	146.991	24.074	108.135	15.384
Transformación de Edificios	103.140	-	85.732	-
Transformación de Suelo	46.638	-	9.262	-
Otros	-	-	1.076	-
	<u>296.769</u>	<u>24.074</u>	<u>204.205</u>	<u>15.384</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

7. Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del inmovilizado material se muestran a continuación:

	<u>Terrenos y construcciones</u>	<u>Otras instalaciones y mobiliario</u>	<u>Otro inmovilizado</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2004				
Coste	51	498	295	844
Amortización acumulada	(4)	(65)	(115)	(184)
Importe neto en libros	47	433	180	660
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004				
Importe neto en libros inicial	47	433	180	660
Altas	-	267	103	370
Bajas	-	(54)	(5)	(59)
Cargo por amortización	(1)	(59)	(70)	(130)
Importe neto en libros final	46	587	208	841
Al 31 de diciembre 2004				
Coste	51	709	391	1.151
Amortización acumulada	(5)	(122)	(183)	(310)
Importe neto en libros	46	587	208	841
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005				
Importe neto en libros inicial	46	587	208	841
Altas	-	218	143	361
Cargo por amortización	(1)	(85)	(89)	(175)
Importe neto en libros final	45	720	262	1.027
Al 31 de diciembre 2005				
Coste	51	927	534	1.512
Amortización acumulada	(6)	(207)	(272)	(485)
Importe neto en libros	45	720	262	1.027

El importe en libros del inmovilizado material que se encuentra totalmente amortizado asciende a 64 y 7 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2005 y 2004.

Importe de los inmovilizaciones materiales situados fuera del territorio nacional asciende a 12 y 20 miles de euros a 31 de diciembre de de los ejercicios 2005 y 2004.

El Grupo tiene el título de propiedad adecuado de todos los bienes activos contabilizados, los cuales estaban libres de gravámenes e hipotecas, por tanto son de libre disposición.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

8. Activos intangibles

El detalle y movimiento de los activos intangibles adquiridos se muestran a continuación:

	Aplicaciones Informáticas	Total
Al 1 de enero de 2004		
Coste	36	36
Amortización acumulada	(7)	(7)
Importe neto en libros	29	29
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004		
Altas	14	14
Cargo por amortización	(10)	(10)
Al 31 de diciembre de 2004	33	33
Coste	50	50
Amortización acumulada	(17)	(17)
Importe neto en libros	33	33
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005		
Altas	114	114
Cargo por amortización	(16)	(16)
Al 31 de diciembre de 2005	131	131
Coste	164	164
Amortización acumulada	(33)	(33)
Importe neto en libros	131	131

9. Inversiones en asociadas

El detalle de las inversiones en las empresas asociadas incorporadas por el método de puesta en equivalencia se muestra a continuación:

	Masella Oeste, S.L.	Mixta África, S.A.	Total
Al 1 de enero de 2004	162	-	162
Participación en el resultado	84	-	84
Al 31 de diciembre de 2004	246	-	246
Participación en los fondos propios	-	290	290
Participación en el resultado	231	(272)	(41)
Al 31 de diciembre de 2005	477	18	495



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

Los principales datos de las participaciones del Grupo en dichas sociedades, no cotizadas en bolsa, son:

<u>Nombre</u>	<u>País de constitución</u>	<u>% de participación</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Ingresos explotación</u>	<u>Beneficio (Pérdida)</u>
2004						
Masella Oeste, S.L.	España	40%	5.260	4.642	5.420	209
2005						
Masella Oeste, S.L.	España	40%	1.953	757	6.069	578
Mixta África, S.A.	España	48%	3.653	3.600	-	(547)
RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.	Marruecos	(1)	3.222	2.969	-	(20)

(1) Sociedad participada en un 100% por Mixta África, S.A.

Durante el ejercicio 2004 y 2005 no se han efectuado transacciones con Masella Oeste, S.L. Durante el ejercicio 2005 el volumen de transacciones efectuadas con Mixta África, S.A. y RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L. es el siguiente:

	<u>Mixta África, S.A.</u>	<u>RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.</u>	<u>Total</u>
Prestaciones de servicios	434	-	434
Ingresos financieros	-	7	7

Los saldos al cierre del ejercicio 2004 y 2005 derivados de ventas y compras de bienes y servicios es el siguiente:

	<u>Masella Oeste, S.L.</u> <u>2005</u>	<u>Masella Oeste, S.L.</u> <u>2004</u>	<u>Mixta África, S.A.</u> <u>2005</u>	<u>RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.</u> <u>2005</u>
Cuentas a cobrar	-	14	-	-

Los saldos al cierre del ejercicio 2004 y 2005 derivados de créditos es el siguiente:

	<u>Masella Oeste, S.L.</u> <u>2005</u>	<u>Masella Oeste, S.L.</u> <u>2004</u>	<u>Mixta África, S.A.</u> <u>2005</u>	<u>RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.</u> <u>2005</u>
Créditos concedidos	-	-	1.797	-

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

En fecha 31 de mayo de 2005 se formalizó un contrato de crédito en el que Renta Corporación Real Estate, S.A. pone a disposición de Mixta Africa, S.A. en concepto de crédito, un importe de hasta 3.000 miles de euros. La duración inicial del contrato es de un año, prorrogable por nuevos períodos de un año. El tipo de interés se fijó en el Euribor a tres meses más un 0,75%.

10. Clientes y cuentas a cobrar

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Clientes por ventas y prestación de servicios	41.881	10.039
Clientes empresas asociadas por ventas y prestación de servicios	-	14
Créditos a empresas asociadas	1.797	-
Otras cuentas a cobrar	5.887	4.475
Depósitos y fianzas corrientes	474	403
Administraciones públicas deudoras	14.208	11.603
Total cuentas a cobrar corrientes	64.247	26.534
Depósitos y fianzas no corrientes	142	77
Pagos anticipados no corrientes	245	191
Total cuentas a cobrar no corrientes	387	268

En otras cuentas a cobrar se registran básicamente provisiones de fondos realizadas a notarios y procuradores.

En pagos anticipados a largo plazo se recogen los derechos de traspaso sobre contratos de alquiler operativos a diferir sobre la duración de los contratos de alquiler.

El movimiento de las fianzas y depósitos constituidos es el siguiente:

	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2004	53	791	844
Aumentos	25	853	878
Disminuciones	(1)	(1.241)	(1.242)
Saldo final al 31 de diciembre de 2004	77	403	480
Aumentos	84	593	677
Disminuciones	(19)	(522)	(541)
Saldo final al 31 de diciembre de 2005	142	474	616



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

El desglose del epígrafe de Administraciones Públicas deudoras es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Hacienda Pública deudora por IVA	13.772	11.110
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	1	493
Crédito por pérdidas a compensar	435	-
	<u>14.208</u>	<u>11.603</u>

El crédito por pérdidas a compensar corresponde al 30% de las pérdidas incurridas en la filial Renta Properties (UK) Limited, que el Grupo espera poder compensar con los beneficios de los próximos ejercicios.

No existe concentración de riesgo de crédito con respecto a las cuentas con clientes por ventas y prestación de servicios, dado que el Grupo cobra al contado prácticamente la totalidad de las operaciones cuando se formalizan en escritura pública. No obstante lo anterior, durante el ejercicio se han registrado pérdidas por créditos incobrables por importe de 99 miles de euros (2004: 154 miles de euros).

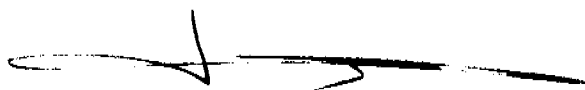
11. Existencias

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Terrenos y solares	106.805	26.026
Edificios adquiridos para su rehabilitación y construidos	198.745	192.643
Obras en curso	1.343	589
Opciones de compra	16.680	8.249
Provisiones	(39)	(289)
	<u>323.534</u>	<u>227.218</u>

El coste de existencias reconocido como gasto e incluido en consumo de mercaderías al 31 de diciembre de 2004 y 2005 asciende a 169.669 miles de euros y 242.692 miles de euros respectivamente. (Nota 21)

En el epígrafe de edificios, al 31 de diciembre de 2004 y 2005 se incluyen intereses capitalizados por importe de:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Intereses capitalizados	3.190	1.753



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

Se incluyen al 31 de diciembre de 2004 y 2005 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	231.163	215.312
Préstamos hipotecarios (Ver Nota 18)	163.280	159.356

Las opciones registradas al 31 de diciembre de 2005 corresponden a operaciones que serán realizadas durante los ejercicios 2006 a 2008. El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2005 con vencimiento en los años 2007 y 2008 asciende a 1.302 miles de euros y 400 miles de euros respectivamente. El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones al 31 de diciembre de 2005 asciende a 517.764 miles de euros.

La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles o terrenos que van a ser objeto de la actividad del Grupo.

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2004 ascendieron a 289 miles de euros y al 31 de diciembre de 2005 se ha aplicado la provisión generando un ingreso por 250 miles de euros.

Con fecha 1 de diciembre de 2005 se firmó un protocolo para el desarrollo urbanístico del ámbito de la antigua fábrica de Coats Fabra de Sant Andreu y su entorno, entre Renta Corporación Real Estate O.N, S.A. y el Ayuntamiento de Barcelona. La implementación de los acuerdos de este protocolo se llevará a cabo del siguiente modo:

1. En una primera fase se permutaron determinados terrenos con el Ayuntamiento de Barcelona en diciembre de 2005.
2. En una segunda fase Renta Corporación Real Estate O.N, S.A. cederá terrenos de su propiedad (con los edificios industriales que en ellos se encuentran) y en contrapartida el Ayuntamiento tramitará el correspondiente expediente con el objetivo de transferir a la Sociedad metros cuadrados de edificabilidad libre, en el plazo máximo de nueve meses. Los terrenos afectos a este acuerdo, ascienden a 6.865 miles de euros al 31 de diciembre de 2005.
3. Finalmente, la Sociedad se comprometió a vender al Ayuntamiento de Barcelona (o a quien este decida) en el periodo de un año a partir de la firma del protocolo una finca edificada con una superficie actual de suelo de 3.592 metros cuadrados y de 14.368 metros cuadrados de techo existente cuyo valor contable al 31 de diciembre de 2005 asciende a 9.580 miles de euros.

En el mismo protocolo se estableció que la Sociedad asumía los gastos de urbanización y de consolidación de los edificios situados en el ámbito de Coats Fabra y al pago de una tasa municipal de 4.178 miles de euros en el momento en que se llevase a cabo la reparcelación.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

También figura en la cuenta de resultados las rentas provenientes de existencias (inmuebles) arrendadas a terceros de forma provisional hasta que están en condiciones de ser vendidas. El importe de los arrendamientos asciende a 2.535 miles de euros (2004: 3.046 miles de euros). (Nota 20.2)

12. Efectivo y equivalentes al efectivo

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Caja y bancos	3.180	2.233

El saldo al 31 de diciembre de 2004 y 2005 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

13. Capital

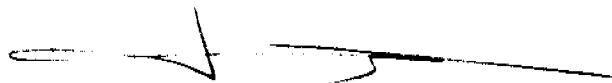
	<u>Capital</u> <u>(Nota 13.2)</u>	<u>Acciones</u> <u>propias</u> <u>(Nota 13.3)</u>	<u>Prima de</u> <u>emisión</u> <u>(Nota 13.5)</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2004	8.089	(553)	599	8.135
Al 31 de diciembre de 2004	8.381	(57)	13.140	21.464
Al 31 de diciembre de 2005	21.949	(94)	(428)	21.427

13.1 Movimiento del número de acciones

El movimiento del número de acciones es el siguiente:

	<u>Número de</u> <u>acciones</u> <u>ordinarias</u>
Al 1 de enero de 2004	1.926.062
Reducción de capital por amortización de acciones propias	(68.970)
Aumento de capital	138.299
Al 31 de diciembre de 2004	1.995.391
Desdoblamiento del número de acciones	19.953.910
Al 31 de diciembre de 2005	21.949.301

Todas las acciones en circulación están totalmente suscritas y desembolsadas, y todas ellas tienen los mismos derechos.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2004 y 2005 ha sido el siguiente:

<u>Desde</u>	<u>Hasta</u>	<u>Valor nominal (euros)</u>
1-1-04	22-04-05	4,20
22-04-05	31-12-05	1,00

13.2 Movimiento del epígrafe de capital

	<u>Acciones ordinarias Nominal</u>	<u>Acciones propias Nominal</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2004	8.047	42	8.089
Adquisiciones (Nota 13.3)	(257)	257	-
Reducción de capital por amortización de acciones propias (Nota 13.3)	-	(289)	(289)
Aumento de capital	581	-	581
Saldo al 31 de diciembre de 2004	8.371	10	8.381
Aumento de capital con cargo a reserva por prima de emisión	13.552	16	13.568
Adquisiciones (nota 13.3)	(21)	21	-
Enajenaciones (nota 13.3)	18	(18)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2005	21.920	29	21.949

Con fecha 27 de diciembre de 2004 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad en 581 miles de euros hasta la cifra de 8.381 miles de euros, mediante la emisión de 138.299 acciones nominativas de 4,20 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 97,03 euros por acción, siendo todas ellas suscritas y desembolsadas.

Con fecha 22 de abril de 2005 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad mediante la elevación del valor nominal de las acciones en 6,80 euros cada una, con cargo a reserva por prima de emisión, manteniendo el mismo número de acciones, de tal manera que el capital social posterior a dicha ampliación quedó fijado en el importe de 21.949 miles de euros, siendo el número de acciones en circulación de 1.995.391 con un valor nominal de 11 euros cada una.

Una vez acordada la anterior ampliación de capital social y el mismo día, se acordó un desdoblamiento del número de acciones mediante la disminución del valor nominal unitario hasta la cifra de 1 euro, a efectos de obtener un mayor número de acciones. El capital social y el neto patrimonial permanecen invariables y lo único que aumenta es el número de acciones en circulación. De esta forma se entregaron 11 títulos nuevos por cada uno antiguo, de tal manera que el capital social quedó establecido en 21.949 miles de euros y el número de acciones en circulación quedó fijado en 21.949.301 con un valor nominal de 1 euro cada una de ellas.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

13.3 Operaciones con acciones propias y opciones de compra sobre acciones propias

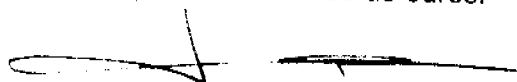
	<u>Opciones de compra sobre acciones</u>	<u>Acciones propias</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2004	(543)	(10)	(553)
Al 31 de diciembre de 2004	-	(57)	(57)
Al 31 de diciembre de 2005	-	(94)	(94)

La Sociedad al inicio del ejercicio 2004 tenía un contrato de opción de compra adquirida sobre unas acciones propias, por el que pagó una prima de 543 miles de euros. Durante el ejercicio 2004 se ejerció la opción comprando 58.371 acciones propias a un precio de 58,02 euros por acción.

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2004 y 2005 han sido los siguientes:

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u>	<u>Precio medio de adquisición/ enajenación</u>	<u>Coste</u>	<u>Opción de compra</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.04	10.021	(42)	-	(10)	(543)	(553)
Adquisiciones	61.253	(257)	0,05632	(3.450)	-	(3.450)
Reducción de capital por amortización de acciones propias	(68.970)	289	-	3.403	543	3.946
Saldo al 31.12.04	<u>2.304</u>	<u>(10)</u>		<u>(57)</u>	-	<u>(57)</u>
Adquisiciones	1.926	(21)	0,0489	(94)		(94)
Saldo antes de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión	<u>4.230</u>	<u>(31)</u>		<u>(151)</u>		<u>(151)</u>
Saldo después de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión	<u>4.230</u>	<u>(47)</u>		<u>(151)</u>		<u>(151)</u>
Saldo después del desdoblamiento del valor nominal de las acciones	<u>46.530</u>	<u>(47)</u>		<u>(151)</u>		<u>(151)</u>
Enajenaciones	(17.560)	18	0,00325	57		57
Saldo al 31.12.05	<u>28.970</u>	<u>(29)</u>		<u>(94)</u>		<u>(94)</u>

El Consejo de Administración de la Sociedad acordó en fecha 27 de julio de 2004 facultar al presidente de consejo de administración, para que en nombre y representación de la sociedad pueda adquirir por compraventa, en el plazo máximo de 15 días 578 acciones de la propia Sociedad, números 29.604 a 30.181, ambos inclusive, íntegramente suscritas y desembolsadas por un precio de 6 miles de euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 8 de septiembre de 2004 autorizar la adquisición de 58.371 acciones propias a un precio de 58,02 euros por acción.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 30 de noviembre de 2004 autorizar la adquisición de un máximo de 4.787 acciones propias a un precio mínimo y máximo de 21 y 50 euros por acción, respectivamente. Finalmente, durante 2004 se adquirieron 2.304 acciones no alcanzando las 4.787 acciones mencionadas en dicha Junta.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 8 de septiembre de 2004 reducir el capital social de la Sociedad mediante la amortización y anulación de 68.970 acciones ordinarias, nominativas de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas, íntegramente desembolsadas.

Con fecha 21 de enero de 2005 se han adquirido, en ejercicio de derecho de opción de compra sobre las acciones de la Sociedad propiedad de un ex-directivo, la cantidad de 1.926 acciones propias, por un importe de 94 miles de euros.


El destino final previsto para las acciones propias es la enajenación de las mismas.

13.4 Régimen de transmisión de las acciones

Con fecha 25 de marzo de 2002 la Junta General Extraordinaria de accionistas acordó modificar el régimen de transmisión de acciones previsto en los Estatutos sociales, estableciendo que en las transmisiones voluntarias por actos intervivos a título oneroso será libre la transmisión si se efectúa en favor del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos del socio transmitente o de otro socio. En el caso de que la transmisión sea a favor de terceros se ha establecido un procedimiento por el que la Sociedad pueda hacer ejercicio del derecho de adquisición preferente.

En el caso de transmisiones mortis causa también se activará el anterior régimen de limitación de la transmisibilidad de las acciones.

Salvo por el Contrato de Toma de participación 3i, en virtud del cual las partes se hallan sujetas a ciertas reglas para la transmisión de acciones, no existe ninguna restricción acordada por los miembros de los órganos de administración, supervisión y gestión, y altos directivos de la Sociedad sobre la disposición en determinado período de tiempo de su participación en las acciones de la Sociedad. Está prevista la terminación del Contrato de Toma de participación 3i una vez se produzca la admisión a negociación de las acciones de Renta en la Bolsas de valores.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

13.5 Prima de emisión de acciones

	<u>Gastos de ampliación de capital</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2004	(33)	632	599
Aumento de capital	(878)	13.419	12.541
Saldo al 31 de diciembre de 2004	(911)	14.051	13.140
Aumento de capital con cargo a reserva por prima de emisión	-	(13.568)	(13.568)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	(911)	483	(428)

Con fecha 27 de diciembre de 2004 la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. acordó aumentar el capital social de la Sociedad, mediante la emisión de 138.299 acciones de 4,20 euros de valor nominal cada una, con una prima de emisión de 97,03 euros por acción, con lo que se generó una reserva por prima de emisión de acciones de un importe de 13.419 miles de euros. Los gastos de ampliación de capital asociados a esta operación ascendieron a 878 miles de euros netos de impuestos.

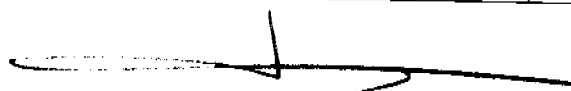
El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital social y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Tal como se indica en la Nota 13.2 durante el ejercicio 2005 se ha aumentado el capital social mediante la elevación del valor nominal de las acciones con cargo a la reserva por prima de emisión.

13.6 Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2005

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2005, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

Nombre	Número de acciones			Porcentaje de control
	Directas	Indirectas	Total	
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1.000.450	8.205.505	9.205.955	41,942%
Fundación Renta Corporación	1.438.811	847.902	2.286.713	10,419%
3i Group Plc.	1.222.463	950.807	2.173.270	9,901%
D. Josep Maria Farré Viader	25.135	1.684.287	1.709.422	7,789%
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	1.100	1.155.803	1.156.903	5,271%



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

14. Diferencia acumulada de conversión

Renta Properties UK, Ltd. fue adquirida en diciembre de 2004 por lo que en dicho ejercicio no se generaron diferencias de conversión. El movimiento del ejercicio 2005 es el siguiente:

	Conversión
31 de diciembre de 2004	-
Diferencias de conversión:	
- Grupo	(7)
- Asociadas	-
31 de diciembre de 2005	(7)

15. Ganancias acumuladas y otras reservas

	Reserva legal	Otras reservas de la sociedad dominante	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	Ganancias acumuladas	Total ganancias acumuladas y otras reservas
Saldo a 1 de enero de 2004	718	7.379	(3.413)	(20)	13.768	18.432
Distribución resultados 2003	900	(516)	13.317	67	(13.768)	-
Dividendos	-	9.584	(11.500)	-	-	(1.916)
Reducción de Capital	-	(3.114)	-	-	-	(3.114)
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	19.949	19.949
Saldo a 31 de diciembre de 2004	1.618	13.333	(1.596)	47	19.949	33.351
Distribución resultados 2004	59	(1.007)	20.813	84	(19.949)	-
Dividendos	-	4.313	(7.300)	-	-	(2.987)
Beneficios obtenidos con acciones propias	-	104	-	-	-	104
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	32.502	32.502
Saldo a 31 de diciembre de 2005	1.677	16.743	11.917	131	32.502	62.970

15.1 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2004

Reserva legal

Debido a que la Reserva Legal no estaba dotada con conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante destinó 900 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2003 a dotar dicha reserva, hasta que alcanzó el 20% del capital social.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante se han incrementado por la incorporación de los dividendos distribuidos por sus sociedades filiales por el importe de 11.500 miles de euros, y han disminuido por la distribución de un dividendo de 1.916 miles de euros acordado en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de abril de 2004. De acuerdo con la legislación vigente en España, la Sociedad dominante tiene dotada la reserva para acciones propias por un importe de 57 miles de euros.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2004, ha sido el siguiente:

	Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.	Renta Corporación Real Estate G.O. S.L.U.	Renta Corporación Real Estate O.N. S.A.U.	Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Total
Saldo al 01.01.04	(305)	(2.450)	(381)	(179)	(98)	(3.413)
Incorporación del resultado del ejercicio 2003	3.162	7.419	1.988	(3)	751	13.317
Reclasificación de dividendos del ejercicio 2004	<u>(3.000)</u>	<u>(7.000)</u>	<u>(1.500)</u>	-	-	<u>(11.500)</u>
Saldo al 31.12.2004	<u><u>(143)</u></u>	<u><u>(2.031)</u></u>	<u><u>107</u></u>	<u><u>(182)</u></u>	<u><u>653</u></u>	<u><u>(1.596)</u></u>

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., celebrada el 15 de abril de 2004, acordó distribuir un dividendo de 3.000 miles de euros.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación Real Estate G.O, S.L.U., celebrada el 15 de abril de 2004, acordó distribuir un dividendo de 7.000 miles de euros.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U., celebrada el 15 de abril de 2004, acordó distribuir un dividendo de 1.500 miles de euros.

Reservas en sociedades consolidadas por puestas en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2004, ha sido el siguiente:

	Masella Oeste, S.L.	Total
Saldo al 01.01.04	(20)	(20)
Incorporación del resultado del ejercicio 2003	<u>67</u>	<u>67</u>
Saldo al 31.12.2004	<u><u>47</u></u>	<u><u>47</u></u>





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

Ganancias acumuladas

Las ganancias acumuladas han aumentado por la incorporación del resultado del ejercicio 2004 por importe de 19.949 miles de euros.

15.2 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2005

Reserva legal

Debido a que la Reserva Legal no estaba dotada con conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante destinó 59 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2004 a dotar dicha reserva, hasta que alcanzó el 20% del capital social.

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante se han incrementado por la incorporación de los dividendos distribuidos por sus sociedades filiales por el importe de 7.300 miles de euros, y han disminuido por la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas por importe de 2.987 miles de euros aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de marzo de 2005, que había sido propuesto por el Consejo de Administración en fecha 4 de febrero de 2005. De acuerdo con la legislación vigente en España, la Sociedad dominante tiene dotada la reserva para acciones propias por un importe de 94 miles de euros.

Durante el ejercicio se han enajenado acciones propias obteniendo un beneficio de 104 miles de euros aumentando las reservas de la sociedad dominante en dicho importe.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2005, ha sido el siguiente:

	Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.	Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Renta Properties (UK) Limited	Total
Saldo al 31.12.2004	(143)	(2.031)	107	(182)	653	-	(1.596)
Incorporación del resultado del ejercicio 2004	4.599	288	989	556	14.394	(13)	20.813
Reclasificación de dividendos del ejercicio 2005	(3.000)	(2.800)	(1.500)	-	-	-	(7.300)
Saldo al 31.12.2005	<u>1.456</u>	<u>(4.543)</u>	<u>(404)</u>	<u>374</u>	<u>15.047</u>	<u>(13)</u>	<u>11.917</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005

(Importes expresados en miles de euros)

Reservas en sociedades consolidadas por puestas en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2005, ha sido el siguiente:

	<u>Masella Oeste, S.L.</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.2004	47	47
Incorporación del resultado del ejercicio 2004	<u>84</u>	<u>84</u>
Saldo al 31.12.2005	<u>131</u>	<u>131</u>

15.3 Reserva legal

Esta reserva no es distribuible y si es utilizada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes, debe ser repuesta con beneficios futuros.

15.4 Otras reservas de la sociedad dominante

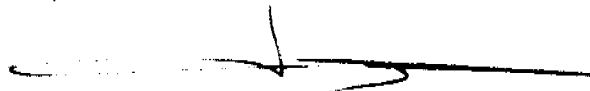
Incluye parte de reservas indisponibles mientras no se enajenen las acciones propias que se poseen. De acuerdo con la normativa española, la sociedad está obligada a dotar una reserva para acciones propias por igual importe al desembolsado en la adquisición de las acciones propias. El resto son reservas voluntarias que son de libre disposición.

15.5 Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Se incluyen reservas de disposición restringida de acuerdo con el siguiente desglose:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	100	100
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	37	37
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	24	24
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	4	-
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	1	1
Renta Properties UK), Limited	-	-
	<u>166</u>	<u>162</u>

Las reservas de libre distribución de las sociedades a nivel individual, así como los resultados del ejercicio, no tienen limitaciones para su distribución, por cuanto no hay restricciones para su distribución.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

15.6 Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

Incluyen reservas legales de disposición restringida por un importe de 6 miles de euros en el ejercicio 2004 y de 38 miles de euros en el ejercicio 2005.

15.7 Beneficio del ejercicio

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados, con indicación de la parte que corresponde a los intereses minoritarios es como sigue:

Sociedad	2005		2004	
	<u>Resultado consolidado</u>	<u>Resultado atribuido a intereses minoritarios</u>	<u>Resultado consolidado</u>	<u>Resultado atribuido a intereses minoritarios</u>
Renta Corporación Real Estate, S.A.	(2.872)	-	(947)	-
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	7.049	-	4.599	-
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	12.329	-	288	-
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	12.054	-	989	-
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	718	-	556	-
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	3.756	134	14.394	449
Renta Properties (UK), Limited	(491)	-	(13)	-
Masella Oeste, S.L.	231	-	83	-
Mixta África, S.A.	(272)	-	-	-
	<u>32.502</u>	<u>134</u>	<u>19.949</u>	<u>449</u>

La propuesta de distribución del resultado de 2005 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2004 aprobada es la siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Base de reparto		
Resultado del ejercicio (beneficios)	12.995	1.106
Distribución		
Reserva legal	1.300	58
Reservas voluntarias	1.609	1.048
Dividendos	10.086	-
	<u>12.995</u>	<u>1.106</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

16. Intereses minoritarios

	Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.
1 de enero de 2004	21
Participación en resultados	449
31 de diciembre de 2004	470
Participación en resultados	134
31 de diciembre de 2005	604

17. Proveedores y otras cuentas a pagar

	2005		2004	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreedores comerciales	58.916	-	13.243	-
Deudas con partes vinculadas	629	-	905	-
Remuneraciones pendientes de pago	819	-	1.000	-
Otras cuentas a pagar	527	27	10.301	677
Ingresos diferidos	6.000	-	-	-
Anticipos de clientes (arras)	11.362	-	1.051	-
Seguridad social y otros impuestos	2.965	-	3.614	-
	81.218	27	30.114	677

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2005, en el epígrafe de ingresos diferidos, se recoge la periodificación del ingreso de una venta que se devengará en el ejercicio 2006.

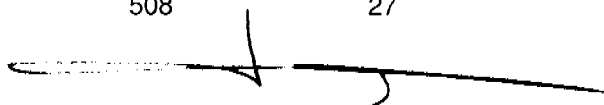
Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2004, en el epígrafe de Otras cuentas a pagar, se recoge la deuda de ciertas primas de derechos de opción de compra cedidos a terceros por un importe de 8.500 miles de euros.

En el epígrafe de Otras cuentas a pagar del ejercicio 2004 se recogen, entre otros, dos acuerdos de garantías de renta con sendas sociedades inmobiliarias, siendo su desglose atendiendo a los vencimientos el siguiente:

<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
620	629	48

En el epígrafe de Otras cuentas a pagar del ejercicio 2005 se recogen, en referencia a los dos acuerdos de garantías de rentas anteriores, siendo su desglose atendiendo a los vencimientos el siguiente:

<u>2006</u>	<u>2007</u>
508	27



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

También está registrado en otras cuentas a pagar, en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004, un importe pendiente de desembolso por 1.000 miles de euros correspondiente al pago por la compra de acciones de la sociedad a uno de los accionistas minoritarios.

18. Deudas financieras

	2005	2004
Corriente		
Préstamos/créditos con entidades de crédito	51.118	18.474
Préstamos hipotecarios	163.280	159.356
Deudas con terceros	700	660
Deudas por intereses	1.031	430
Total deudas financieras	216.129	178.920

Aunque el vencimiento de algunas deudas financieras sea no corriente, éstas se clasifican como corrientes de igual manera que el activo financiado ya que se cancelan a la venta del mismo.

Los movimientos habidos en las deudas financieras durante los ejercicios 2004 y 2005 han sido los siguientes:

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas con terceros	Deudas por intereses	Total
Al 1 de enero de 2004	23.585	86.660	1.486	1.005	112.736
Obtención de financiación	180.270	194.742	660	-	375.672
Cancelación de financiación	(185.381)	(122.046)	(1.486)	-	(308.913)
Intereses cargados	-	-	-	5.786	5.786
Intereses pagados	-	-	-	(6.361)	(6.361)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	18.474	159.356	660	430	178.920
Obtención de financiación	261.830	146.667	700	-	409.197
Cancelación de financiación	(229.186)	(142.743)	(660)	-	(372.589)
Intereses cargados	-	-	-	7.501	7.501
Intereses pagados	-	-	-	(6.900)	(6.900)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	51.118	163.280	700	1.031	216.129

El Grupo dispone de pólizas de crédito con los siguientes importes dispuestos y límites máximos a 31 de diciembre de 2004 y 2005.

2005		2004	
Importe dispuesto	Límite máximo	Importe dispuesto	Límite máximo
51.117	75.207	18.474	55.345



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 11).

El tipo de interés medio obtenido durante el ejercicio 2004 osciló entre el 3% y el 3,5% anual para los préstamos hipotecarios y para las pólizas de crédito, mientras que durante el ejercicio 2005 el interés medio obtenido para dichos préstamos hipotecarios y pólizas de crédito ha sido del 3,5%.

En deudas financieras, al 31 de diciembre de 2004 se incluyen los importes recibidos de terceros por un importe total de 660 miles de euros formalizados por medio de contratos de préstamos, con vencimiento 2005 a un tipo de interés del 10%. Al 31 de diciembre de 2005 se incluye el importe prestado a Shonan Investments, S.L. por 700 miles de euros y con un tipo de interés del 3%.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio 2004 y 2005 ascienden a 430 y 1.031 miles de euros respectivamente.

El importe en libros de deudas financieras del Grupo está denominado en las siguientes monedas:

	2005	2004
Euro	203.582	178.920
Libra esterlina	12.547	-
	<u>216.129</u>	<u>178.920</u>

19. Impuestos diferidos

El movimiento bruto en la cuenta de impuestos diferidos ha sido el siguiente:

	2005	2004
Saldo inicial	3.378	1.430
Cargo en la cuenta de resultados (Nota 27)	(3.183)	1.948
Saldo final	<u>195</u>	<u>3.378</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

Activos por impuestos diferidos	Gastos anticipados por comisiones de ventas	Gastos anticipados por amortizaciones	Diferimiento de ingresos	Otros	Total
Al 1 de enero de 2004	-	158	1.365	6	1.529
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	202	38	1.610	(1)	1.849
(Cargo) / abono a Patrimonio neto	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2004	202	196	2.975	5	3.378
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(202)	(17)	(2.975)	11	(3.183)
(Cargo) / abono a Patrimonio neto	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2005	-	179	-	16	195

No existen impuestos anticipados o diferidos no reconocidos cuyo importe sea relevante.

20. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación

20.1 Ingresos ordinarios

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

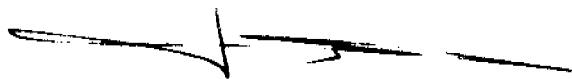
	2005	2004
Venta de bienes (Nota 6)	320.843	218.513
Prestación de servicios	-	1.076
Total ingresos ordinarios	320.843	219.589

En prestación de servicios se incluye básicamente los ingresos procedentes de servicios varios relacionados con la actividad del Grupo.

20.2 Otros ingresos de explotación

El desglose del epígrafe de otros ingresos de explotación es el siguiente:

	2005	2004
Ingresos por arrendamientos operativos (Nota 11)	2.535	3.046
Otros ingresos	723	117
Total otros ingresos de explotación	3.258	3.163



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

21. Consumo de mercaderías

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Compras de inmuebles y costes de reforma	330.577	257.711
Variación de existencias de inmuebles	(87.635)	(88.331)
Variación provisión existencias	(250)	289
Total consumo de mercaderías (Nota 11)	<u>242.692</u>	<u>169.669</u>

22. Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de cuentas a cobrar

El desglose de amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de los activos es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Cargo por amortización del inmovilizado material	175	130
Cargo por amortización de activos intangibles	16	10
Pérdidas por créditos incobrables	99	154
	<u>290</u>	<u>294</u>

23. Otros gastos de explotación y otros tributos
23.1. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de otros gastos de explotación es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Arrendamientos y cánones	577	429
Reparaciones y conservación	210	145
Servicios profesionales e intermediarios	6.979	5.665
Primas de seguros	330	235
Servicios bancarios y similares	645	355
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.664	1.854
Suministros	409	299
Otros servicios	1.711	1.471
	<u>13.525</u>	<u>10.453</u>

En servicios profesionales e intermediarios se recogen principalmente comisiones de intermediación en las operaciones de venta, costes de asesores y abogados.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

23.2. Otros tributos

En el epígrafe de otros tributos se incluye básicamente impuestos de carácter municipal así como el Impuesto sobre el Valor Añadido no deducible.

24. Gastos por prestaciones a los empleados

El desglose del epígrafe de gastos por prestaciones a los empleados es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Sueldos y salarios e indemnizaciones por despido (2004: 284 miles de euros y 2005: 40 miles de euros)	7.964	6.589
Gasto de seguridad social	976	748
Otros gastos sociales	159	95
Aportaciones a planes de aportación definida	26	-
	<u>9.125</u>	<u>7.432</u>

25. Arrendamiento operativo

Los pagos mínimos futuros a pagar por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Menos de 1 año	392	350
Entre 1 y 5 años	562	758
Más de 5 años	-	-
	<u>954</u>	<u>1.108</u>

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 577 miles de euros (2004: 429 miles de euros).



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

En los contratos de arrendamiento operativos formalizados por las diferentes sociedades del Grupo, los activos objeto de arrendamiento corresponden a los inmuebles donde se encuentran ubicadas las oficinas centrales de la sociedad dominante, así como de las oficinas de las delegaciones nacionales y extranjeras. Los datos principales de dichos contratos son los siguientes:

<u>Sociedad del Grupo</u>	<u>Activo arrendado</u>	<u>Localización</u>	<u>Vencimiento del contrato de alquiler</u>	<u>Cuota mensual de alquiler (Miles de euros)</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Sede corporativa	Barcelona	1-09-07	2
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Sede corporativa	Barcelona	1-01-08	2
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Sede corporativa	Barcelona	1-01-08	2
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Sede corporativa	Barcelona	1-02-08	3
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Sede corporativa	Barcelona	1-03-08	8
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Delegación	Madrid	31-08-08	5
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Delegación	Málaga	30-09-10	1
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Delegación	Sevilla	1-08-07	1
Groupe Immobilier Renta Corporation, S.A.S.U.	Delegación	París	28-02-08	6
Renta Properties (UK), Limited	Delegación	Londres	27-01-10	4

26. Costes financieros netos

El desglose del epígrafe de costes financieros netos es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Gasto por intereses:		
- Préstamos con entidades de crédito	(5.101)	(5.478)
- Retribución contratos de cuentas de participación	-	(898)
- Otros	-	(18)
	<u>(5.101)</u>	<u>(6.394)</u>
Ingresos por intereses:		
- Otros	194	380
- Préstamos a vinculadas (Nota 34)	-	219
	<u>194</u>	<u>599</u>
Costes financieros netos	<u>(4.907)</u>	<u>(5.795)</u>

La retribución de los contratos de cuentas de participación recoge el importe devengado de los resultados de operaciones en común a los cuenta partícipes durante el ejercicio 2004, derivados de las aportaciones efectuadas para la participación en determinadas operaciones que se han instrumentalizado a través de contratos de cuentas de participación en el que el gestor (Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.) responde de su actuación frente a los partícipes con todo su patrimonio y el de la sociedad "holding" Renta Corporación Real Estate, S.A. Durante el ejercicio 2005 no se ha celebrado ningún contrato de cuenta de participación.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

En el estado de flujos de efectivo, los intereses pagados incluyen:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Préstamos con entidades de crédito	5.101	5.478
Retribución contratos de cuentas de participación	-	898
Provisión por intereses devengados y no pagados a inicio del Ejercicio	430	1.005
Provisión por intereses devengados y no pagados al final del Ejercicio	(1.031)	(430)
Intereses activados en existencias	3.190	1.753
	<u>7.690</u>	<u>8.704</u>

En el estado de flujos de efectivo, los intereses recibidos incluyen:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos por intereses	194	599
Provisión por intereses devengados y no cobrados a inicio del Ejercicio	211	-
Provisión por intereses devengados y no cobrados a final del Ejercicio	(6)	(211)
	<u>399</u>	<u>388</u>

27. Impuesto sobre las ganancias

El impuesto devengado se compone de lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Impuesto corriente	12.922	7.248
Impuesto diferido (Nota 19)	3.183	(1.948)
	<u>16.105</u>	<u>5.300</u>

La conciliación entre el gasto por impuesto real y el teórico es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Resultado consolidado antes de impuestos	48.741	25.698
Tipo impositivo teórico	35%	35%
Gasto por impuesto teórico	17.059	8.994
Gastos no deducibles	(23)	78
Diferencias por utilización otros tipos impositivos	(822)	(3.567)
Reversión impuesto diferido	-	(99)
Deducciones	(109)	(106)
Gasto por impuesto real	<u>16.105</u>	<u>5.300</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

El cargo por el impuesto corriente se compone de lo siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Impuesto corriente de las sociedades que tributan Consolidadamente	12.453	4.040
Impuesto corriente de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	739	2.565
Impuesto corriente de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	165	171
Impuesto corriente de Renta Properties (UK), Limited	(435)	-
Efecto impositivo de los ajustes NIIF	-	472
	<u>12.922</u>	<u>7.248</u>

El pasivo por impuesto corriente se compone de lo siguiente:

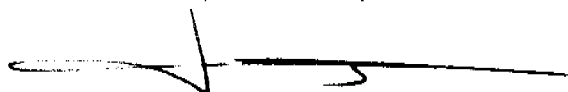
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Cargo por impuesto corriente	12.922	7.248
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de las sociedades que tributan consolidadamente	(625)	(115)
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	(645)	(155)
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	(165)	-
Crédito por pérdidas a compensar	435	-
Efecto impositivo de los ajustes NIIF	-	(472)
	<u>11.922</u>	<u>6.506</u>

En el estado de flujos de efectivo, los impuestos pagados incluyen:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Impuesto devengado	12.922	7.248
Pasivo por impuesto corriente al inicio del ejercicio	6.506	5.401
Pasivo por impuesto corriente al final del ejercicio	(11.922)	(6.506)
	<u>7.506</u>	<u>6.143</u>

27.1 Tributación consolidada

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

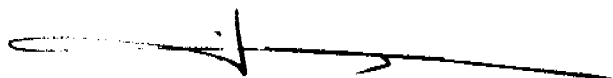
Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Resultado consolidado	32.636	20.398
Impuesto diferido (nota 19)	3.183	(1.948)
Impuesto corriente	<u>12.922</u>	<u>7.248</u>
Resultado antes de impuestos	48.741	25.698
Diferencia en resultados entre NIIF-PCGA	(9.109)	3.920
Eliminación del resultado de las sociedades que no pertenecen al grupo de tributación consolidado		
- Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	(5.141)	(17.310)
- Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(393)	(683)
- Renta Properties (UK) Limited	1.860	-
- Participación en los beneficios de Masella Oeste, S.L. (sociedad puesta en equivalencia)	(231)	(84)
- Participación en las pérdidas de Mixta África, S.A. (sociedad puesta en equivalencia)	272	-
Diferencias permanentes de los ajustes de consolidación	(396)	12
Diferencias permanentes de las sociedades individuales		
- Gastos no deducibles	1	5
- Donaciones a la Fundación Privada Renta Corporación	<u>288</u>	<u>289</u>
Base imponible fiscal	<u>35.892</u>	<u>11.847</u>

El cargo por impuesto corriente corresponde al 35% de la Base Imponible del impuesto sobre sociedades minorado por las correspondientes deducciones:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Base imponible	35.892	11.847
Tipo impositivo	35%	35%
Impuesto	<u>12.562</u>	<u>4.146</u>
Deducción por formación profesional	8	5
Deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación	<u>101</u>	<u>101</u>
Cargo por impuesto corriente	<u>12.453</u>	<u>4.040</u>





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

La Sociedad matriz y sus filiales han soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Retenciones	100	62
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	524	53

Al 31 de diciembre de 2004 y 2005, ni la sociedad matriz ni sus filiales disponen de deducciones pendientes de aplicar.

27.2 Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. está acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Resultado de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	4.403	14.745
Impuesto sobre sociedades	<u>739</u>	<u>2.565</u>
Resultado antes de impuestos	5.142	17.310
Gastos fiscalmente no deducibles	<u>(307)</u>	<u>20</u>
Base imponible	<u>4.835</u>	<u>17.330</u>

El cargo por impuesto corriente del ejercicio 2004 y 2005:

	<u>2005</u>			<u>2004</u>		
			<u>Total</u>			<u>Total</u>
Base imponible	4.779	56	4.835	17.469	(139)	17.330
Tipo impositivo	15%	40%		15%	40%	
Impuesto	<u>717</u>	<u>22</u>	739	<u>2.620</u>	<u>(55)</u>	2.565

La sociedad Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Retenciones	-	38
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	645	117

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

27.3 Otros aspectos

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección fiscal para todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución a excepción de Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. que tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a estas cuentas anuales.

28. Ganancias / (pérdidas) netas por diferencias de cambio

Las diferencias de cambio (cargadas) / abonadas en la cuenta de resultados son:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Diferencias de cambio negativas	59	-
Diferencias de cambio positivas	(4)	-
	<u>55</u>	<u>-</u>

29. Ganancias por acción
29.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad (Nota 13).

Dado que con fecha 22 de abril de 2005 se ha producido el desdoblamiento de acciones, quedando fijado en 21.949.301 acciones en circulación (Nota 13), el cálculo de las ganancias básicas por acción, se ha ajustado retrospectivamente para el ejercicio 2004.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad	32.502	19.949
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	<u>21.911.437</u>	<u>20.802.391</u>
Ganancias básicas por acción (€ por acción)	<u>1,48</u>	<u>0,96</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

29.2 Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas. La Sociedad únicamente tiene una clase de acciones ordinarias dilusivas, las opciones sobre acciones.

Tal como se ha indicado anteriormente, se ha producido el desdoblamiento de acciones, y consecuentemente el cálculo de las ganancias diluidas por acción, se ha ajustado retrospectivamente para el ejercicio 2004.

	2005	2004
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	32.502	19.949
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	21.911.437	20.802.391
Ajuste por opciones de compra sobre acciones	-	(21.076)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias a efectos de la ganancia diluida por acción	21.911.437	20.781.315
Ganancia diluida por acción (€ por acción)	1,48	0,96

30. Dividendos por acción

Los dividendos pagados en los años 2004 y 2005 son los siguientes:

	2005	2004
Dividendos pagados (miles de euros)	2.987	1.916
Dividendo por acción (€ por acción)	1,5	1

En la Junta General Ordinaria de Accionistas del 16 de abril de 2004 se acordó la aplicación del resultado del ejercicio 2003, destinando a dividendos 1.916 miles de euros, lo que significó un dividendo por acción de 1 euro, en el momento del reparto el número de acciones con derecho a percibir dicho dividendo era de 1.916.043.

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas del 3 de marzo de 2005 se acordó la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas voluntarias provenientes de beneficios no repartidos por importe de 2.987 miles de euros, lo que significó un dividendo por acción de 1,5 euros por acción, en dicho momento el número de acciones con derecho a percibir dicho dividendo era de 1.991.161.

En la Junta General de Accionistas del 9 de febrero de 2006 se ha aprobado un dividendo por acción emitida de 0,46 céntimos de euros respecto al 2005. Estas cuentas anuales consolidadas no reflejan este dividendo.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

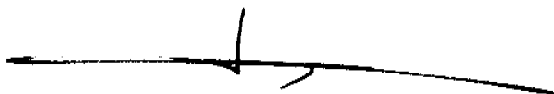
Con fecha 22 de abril de 2005 la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Sociedad mediante la elevación del valor nominal de las acciones en 6,80 euros cada una, con cargo a reserva por prima de emisión, manteniendo el mismo número de acciones, de tal manera que el capital social posterior a dicha ampliación quedó fijado en el importe de 21.949 miles de euros, siendo el número de acciones en circulación de 1.995.391 con un valor nominal de 11 euros cada una. Por tanto, en términos comparables el dividendo por acción sobre el resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2004 repartido durante el año 2005 ascendería a 0,14 euros por acción.

31. Efectivo generado por las operaciones

	<u>Nota</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante		32.502	19.949
Intereses minoritarios		134	449
Beneficio consolidado del ejercicio		32.636	20.398
Ajustes de:			
- Impuestos	27	16.105	5.300
- Amortización de inmovilizado material	7	175	130
- Amortización de activos intangibles	8	16	10
- (Beneficio)/pérdida en la venta de inmovilizado material (ver abajo)		-	54
- Ingresos por intereses	26	(194)	(599)
- Gasto por intereses	26	5.101	6.376
- Pérdidas en el valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	26	-	18
- Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas	9	41	(84)
- Diferencias de conversión	14	(7)	-
Variaciones en el capital circulante			
- Existencias		(96.316)	(92.224)
- Intereses activados en existencias		3.190	1.753
- Clientes y otras cuentas a cobrar		(36.810)	(10.135)
- Pagos anticipados		(54)	(12)
- Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes		(650)	(2.903)
- Proveedores y otras cuentas a pagar		51.104	3.071
Efectivo utilizado en las operaciones		<u>(25.663)</u>	<u>(68.847)</u>

En el estado de flujos de efectivo, los ingresos obtenidos por la venta de inmovilizado material incluyen:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Importe en libros (Nota 7)	-	59
Ganancia / (pérdida) por la venta de inmovilizado material	-	(54)
Importe cobrado por la venta de inmovilizado material	-	5



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

En el estado de flujos de efectivo, los ingresos obtenidos por la venta de activos financieros disponibles para la venta incluyen:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Importe en libros	8	50
Ganancia / (pérdida) por la venta de activos financieros disponibles para la venta	-	(18)
Importe cobrado por la venta de activos financieros disponibles para la venta	8	32

32. Contingencias

No existe ni ha existido procedimiento gubernativo, legal, judicial o de arbitraje (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución o aquellos que la compañía tenga conocimiento que afecte a la Sociedad o a las sociedades del Grupo), que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la Sociedad y/o la posición o rentabilidad del Grupo.

El número de litigios (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución) en los que el Grupo Renta Corporación se ha visto involucrado o de otro modo afectado durante el ejercicio es muy limitado y, en cualquier caso, sobre materias poco significativas o relevantes, relacionadas en la mayoría de los casos con la terminación de las obras o con cuestiones relacionadas con derechos de adquisición preferente.

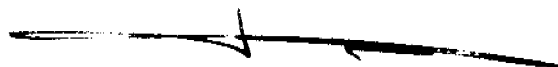
33. Compromisos

La naturaleza de la actividad de las sociedades del Grupo Renta Corporación hace que los niveles del inmovilizado material sean poco significativos, ya que los inmuebles adquiridos se contabilizan como norma general como existencias.

Dada la poca relevancia de las inversiones en inmovilizado no existen inversiones específicas sobre las que los órganos de gestión hayan adoptado compromisos específicos.

A 31 de diciembre de 2005 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 19.724 miles de euros y a empresas asociadas por un importe máximo de 180 miles de euros. Dichos avales se han destinado, en su mayor parte, a garantizar cantidades recibidas en la preventa de inmuebles y que se recogen en el pasivo corriente del Grupo bajo el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar, así como a garantizar las obligaciones de pago contraídas por la compra de inmuebles con pago aplazado.

A 31 de diciembre de 2005 la Sociedad dominante es avalista de compañías del Grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por un importe máximo de 129.684 miles de euros. A su vez, es avalada por Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. como afianzamiento de pólizas de crédito por un importe máximo de 4.000 miles de euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

En la partida de existencias se recogen las primas pagadas por el Grupo por las opciones de compra sobre activos inmobiliarios. La siguiente tabla detalla el número de las opciones en cartera, su coste y los derechos de inversión que éstas representan a 31 de diciembre:

	2004	2005	% variac.
Número de opciones	15	29	93,3%
Primas de Opciones	8.249	16.680	102,2%
Derechos de inversión por Opciones de compra	146.002	517.764	254,6%

En 2005 el número de opciones de compra que vencieron sin ser ejecutadas al llegar su vencimiento fue de 2. Las pérdidas asociadas a dichas opciones no ejercitadas fueron de 198 mil Euros.

A 31 de diciembre de 2005 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario de la Sociedad que sean relevantes ni contratos celebrados por cualquier miembro del Grupo que contengan una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del Grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo.

34. SalDOS y transacciones con empresas y partes vinculadas

34.1 Identificación de empresas y partes vinculadas

34.1.1. Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real Estate, S.A.

La composición del Consejo de Administración de la Sociedad así como la condición de sus miembros de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad se refleja a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter del cargo
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	Presidente	Ejecutivo
D.ª Anna M. Birulés Bertran	Vice-presidenta	Ejecutivo
D. Josep Maria Farré Viader	Consejero Delegado	Ejecutivo
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	Vocal	Ejecutivo
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Vocal	Otros externos
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	Vocal	Externo dominical
D. Pedro Nueno Iniesta	Vocal	Externo independiente
D. César A. Gibernau Ausió	Vocal y Secretario	Externo independiente

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

34.1.2. Directivos clave de la Sociedad.

Los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte del comité de dirección, en concreto son 16 personas, que incluyen los anteriores cuatro consejeros ejecutivos.

34.1.3. Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 31 de diciembre de 2005:

Nombre	Número de acciones			Porcentaje de control
	Directas	Indirectas	Total	
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1.000.450	8.205.505	9.205.955	41,942%
D ^a Anna M. Birulés Bertran	343.222	-	343.222	1,564%
D. Josep Maria Farré Viader	25.135	1.684.287	1.709.422	7,789%
D. ^a Esther Elisa Jiménez Arribas	1.100	1.155.803	1.156.903	5,271%
D ^a Elena Hernández de Cabanyes	732.336	-	732.336	3,336%
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	-	325.985	325.985	1,485%
D. Pedro Nueno Iniesta	-	225.522	-	1,027%
D. César Gibernau Ausió	221.320	-	221.320	1,008%

34.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Venta de bienes:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House Rehabilitación, S.L.	7.589	-
- Alta Business Serveis, S.L.	278	338
- Farfig 1988, S.L.	-	160
- Alderamin Star, S.L.	-	260
	7.867	758
Personal directivo clave y administradores	1.060	320
Total venta de bienes	8.927	1.078



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

Adicionalmente, la sociedad Alderamin Star, S.L. en el ejercicio 2005 ha pagado arras para la adquisición de pisos al Grupo por un importe de 296 mil euros.

Prestaciones de servicios:

Empresas vinculadas por accionistas en común

- Second House, S.L.
- Alderamin Star, C.B.
- Lueco, S.A.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	1.851	1.135
	255	-
	-	12
	2.106	1.147
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total prestaciones de servicios:	2.106	1.147

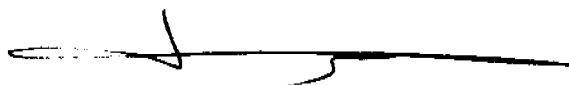
Las prestaciones de servicios a Second House, S.L. corresponden a la refacturación de obras gestionadas por el Grupo.

Ingresos financieros:

Empresas vinculadas por accionistas en común

- Second House, S.L.
- Second House Rehabilitación, S.L.
- Lueco, S.A.
- Shonan Investments, S.L.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	56	49
	-	16
	53	154
	5	-
	114	219
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total ingresos financieros:	114	219



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

34.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	1.752	837
- Second House Rehabilitación, S.L.	315	585
- Shonan Investments, S.L.	410	-
- Seguros Closa	315	233
- Fundación Privada Renta Corporación (donación)	288	288
- Gibernau & Plana Asociados	140	98
- Instituto Internacional de Finanzas, S.L.	96	88
- Lueco, S.A.	39	127
- Near Technologies, S.L.	38	-
- GP Consulting, S.L.	14	-
- Alta Business Serveis, S.L.	-	940
- 3i Group Plc	-	600
	3.407	3.796
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total servicios recibidos:	3.407	3.796

En fecha 12 de diciembre de 2005 el Consejo de Administración aprobó formalizar los criterios que venían siendo práctica habitual para las relaciones comerciales entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Second House, S.L. A tal efecto, se suscribió el día 28 de diciembre de 2005 el correspondiente contrato entre las partes, el cual regula en detalle la relación comercial entre las dos compañías, con el objetivo de garantizar la máxima transparencia y la aplicación de precios de mercado en las operaciones que se realicen entre ellas.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Gastos financieros:		
Personal directivo clave y administradores	5	-
Total gastos financieros:	5	-

Con fecha 19 de julio de 2004, se adquirieron 57.834 participaciones de la sociedad Second House, S.L. por un importe de 58 miles de euros. En el mismo ejercicio se enajenaron 50.027 participaciones por un importe de 32 miles de euros, ocasionándose una pérdida de 18 miles de euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

34.4 Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2005 y 2004:

Concepto	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	142	36

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 1 miles de euros y 24 miles de euros, respectivamente, en 2005. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad asciende a 1 miles de euros.

34.5 Remuneración por la relación laboral al personal directivo clave y administradores

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	1.916	1.391
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	<u>1.918</u>	<u>1.237</u>
	<u>3.834</u>	<u>2.628</u>

Existe una cláusula de blindaje de un directivo clave en la que se establece una indemnización adicional a la legal para el supuesto de baja no voluntaria durante los primeros ocho años. El importe sería equivalente a 625.000 euros menos la indemnización que prescriba la ley.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

34.6 Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Cuentas a cobrar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	-	1.088
	-	1.088
Personal directivo clave y administradores	250	-
Total cuentas a cobrar	250	1.088
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Cuentas a pagar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	619	902
- Near Technologies, S.L.	4	-
- Lueco, S.A.	6	3
	<u>629</u>	<u>905</u>
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total cuentas a pagar	629	905

34.7 Préstamos a partes vinculadas

Préstamos concedidos (recibidos)	Fecha	Principal	Tipo de Interés	Plazo máximo
Lueco, S.A.	01.06.04	5.000	Euribor 3 meses + 0,75%	Prórroga tácita anual
Second House, S.L.	27.09.04	6.000	Euribor 3 meses + 0,75%	Prórroga tácita anual
Second House Rehabilitación, S.L.U.	12.01.04	1.500	Euribor 3 meses + 0,75%	Prórroga tácita anual
Shonan Investments, S.L.	26.09.05	700	3%	1 año
Josep-Maria Farré Viader	23.12.03	394	0%	4 años
Josep-Maria Farré Viader	03.10.05	(700)	3%	1 año
Subtotal J.M.F.V. y Shonan Investments, S.L.		394		
Pere Arimon y Esther Giménez	21.01.03	150	0%	





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

Préstamos concedidos (recibidos)	Saldo a 31.12.04	Saldo a 31.12.05	Fecha cancelación
Lueco, S.A.	4.588	-	16.06.05
Second House, S.L.	4.541	-	28.06.05
Second House Rehabilitación, S.L.U.	106	-	03.01.05
	<u>9.235</u>	-	
Shonan Investments, S.L.	-	700	13.01.06
Josep-Maria Farré Viader	361	79	
Josep-Maria Farré Viader	-	(700)	13.01.06
Subtotal J.M.F.V. y Shonan Investments, S.L.	<u>361</u>	<u>79</u>	
Pere Arimon y Esther Giménez	60	-	31.12.04



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

34.8 Participaciones de los miembros del Consejo de Administración

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003; de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores, y el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y el Grupo en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, incluyendo las participaciones que poseen en empresas del grupo, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE PATRIMONIO, S.L.	3,04% directa	Administrador único
	SECOND HOUSE, S.L.	6,53% directa 40,77% indirecta	-
	LUECO, S.A.	40,00%	Administrador único
	FINANTING 2001, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	AURODOC 75, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	TOGA 20, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	DINOMEN, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	100% propiedad de DINOMEN, S.L. %	Administrador único
D.ª Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.L.	1,50%	-
D. Josep Maria Farré Viader	SECOND HOUSE, S.L.	3,73% directa 1,95% indirecta	-
	LUECO, S.A.	7,00%	-
	SHONAN INVESTMENTS, S.L.	74,71%	-
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.L.	4,13%	-
	LUECO, S.A.	5,00%	-

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	TOGA 20, S.L.	-	Administradora única
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.L.	3,66%	Administradora única
	SECOND HOUSE REHABILITACION, S.L.	-	Administradora única
	LUECO, S.A.	4,00%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	2,00%	-
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.L.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	11,96% indirecta	Apoderado general
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-


35. Hechos posteriores a la fecha de balance

En la Junta General de Accionistas de la sociedad dominante celebrada el 9 de febrero de 2006 se ha aprobado, entre otros, el acuerdo de solicitud de admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona de las acciones de la Sociedad, la realización de una Oferta Pública de Venta y de una Oferta Pública de Suscripción.

36. Otra información

36.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría

	2005	2004
Dirección	3	3
Comercial	39	36
Administración	29	21
Técnico	7	2
Legal	7	7
Servicios	3	3
TOTAL	88	72





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
(Importes expresados en miles de euros)

36.2 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores por servicios de auditoría, para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2005, ascienden a 95 miles de euros y 191 miles de euros respectivamente.

37. Medio ambiente

La Sociedad dominante y sus sociedades dependientes han adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes no han realizado inversiones de carácter medioambiental ni han incurrido en gastos para la protección y mejora del medioambiente y asimismo, no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	1.346	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	183	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. (*)	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	3	96,97%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	546	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(3)	PwC
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Paris (Francia)	38	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	Londres (Gran Bretaña)	1	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
One Vincent Square, Limited	Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(2)	PwC
RC Real Estate Deutschland GMBH	Berlin (Alemania)	25	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre.

(*) A partir del 9 de enero de 2006 denominada Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.

Actividad:

- (1) Negocio de rehabilitación residencial.
- (2) Negocio de transformación de edificios.
- (3) Negocio de transformación de suelo



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005
 (Importes expresados en miles de euros)

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida (a)	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Masella Oeste, S.L.	Avda. Diagonal 449, 2º Barcelona (España)	116	40%	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Puesta en equivalencia	(6)	No auditada
Mixta África, S.A.	Avda. Diagonal 443, Barcelona (España)	288	48%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Puesta en equivalencia	(4)	No auditada
RC Fundación Marruecos Tánger, Sarl	Rue du Liban, 43 Tánger Marruecos		48%	Mixta África, S.A.	Puesta en equivalencia	(5)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales es 31 de diciembre.

Actividad:

- (4) Sociedad de cartera.
- (5) Sociedad dedicada a la construcción de vivienda social.
- (6) Negocio de promoción de obra nueva.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión consolidado

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

Los ingresos ordinarios se han situado en 320,8 millones de euros, con un aumento respecto a 2004 de 101,3 millones de euros, lo que representa un incremento del 46%, aplicando en ambos casos Normas Internacionales de Información Financiera. El beneficio consolidado de explotación ha sido de 53,7 millones de euros con un aumento por encima del 70% y el beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado los 32,5 millones de euros, con un aumento del 63%, respecto al año anterior.

El crecimiento de un 41% del conjunto de gastos de explotación, inferior al registrado por los ingresos, provoca la mejora en el margen de explotación. La combinación de una mayor eficiencia de las inversiones en términos de tamaño / rentabilidad, y un alto nivel de eficiencia en costes, pese al incremento en el volumen de negocio, han hecho posible esta mejora.

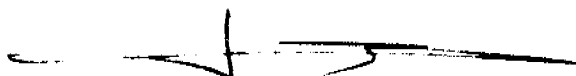
Los costes financieros netos se han mantenido ligeramente inferiores al año anterior, pese al creciente esfuerzo inversor del grupo, habiendo sido capaces de compensar el incremento de operaciones, con las mejoras llevadas a cabo en estructura y coste de financiación. Los otros tributos aumentan significativamente debido a que en el ejercicio 2004 las ventas de algunos inmuebles se beneficiaron de tasas impositivas más reducidas.

El aumento en 12,6 millones de euros del Beneficio consolidado atribuible a los accionistas, teniendo en cuenta el ajuste en el número de acciones al ajustarse por las operaciones de ampliación contra reservas y desdoblamiento llevadas a cabo en el ejercicio, permite una mejora del 54%, respecto al 2004, en términos comparables en las ganancias básicas atribuibles por acción, al pasar de 0,96 euros a 1,48 euros por acción.

El crecimiento en los activos gestionados por el grupo se refleja en las principales magnitudes del balance, con un aumento del activo total de 122,8 millones de euros.

Los 323,5 millones de euros de inmuebles, terrenos y solares en existencias, representan un 82% del activo, y registran un aumento de 96,3 millones de euros respecto al cierre de 2004. Esta cifra es especialmente relevante, al suponer más de un 42% de aumento, y refleja el efecto de las compras de inmuebles realizadas a lo largo de 2005 que, al cierre del año, se encuentran en fase de transformación.

En el mismo apartado se incluyen los importes satisfechos para la adquisición de derechos de inversión sobre inmuebles. Estos importes ascienden a 16,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2005, frente a los 8,2 millones registrados al cierre de 2004.





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión consolidado

El Patrimonio neto ha alcanzado los 85 millones de euros, con un aumento de 29,7 millones de euros respecto al 2004, lo que supone un incremento del 54% que refleja la incorporación del resultado obtenido en el ejercicio, así como, determinados ajustes en reservas como consecuencia de la adopción el 1 de enero del 2005 las Normas Internacionales de Información Financiera.

A lo largo del ejercicio 2005 se han llevado a cabo diversas operaciones para adecuar, a los habituales en el mercado, el valor nominal y número de acciones en que está representado el capital social.

Así, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 22 de abril de 2005, se llevó a cabo una ampliación de capital totalmente liberada, con cargo a reservas por prima de emisión, por un importe de 13,6 millones de euros. Este aumento se instrumentó mediante un incremento del valor nominal unitario de las acciones que pasó a situarse en 11 euros. Con esta operación el capital se situaba en 21,9 millones de euros, sin modificación en el Patrimonio neto.

Además y a efectos de obtener un mayor número de acciones en circulación, la misma Junta adoptó el acuerdo de llevar a cabo un desdoblamiento del número de acciones (split), mediante la disminución del valor unitario de las mismas situándolo en un euro. En consecuencia el número de acciones se situó en cerca de 21,9 millones.

Las Deudas financieras, según lo descrito en el apartado financiación, suponen un 55% del total conjunto de Patrimonio neto y pasivos. La relación deuda / patrimonio neto, se sitúa en 2,5 veces, con una notable reducción desde las 3,2 veces del cierre de 2004 pese al aumento de actividad, gracias a la política de reinversión de beneficios llevada a cabo, y la generación de un importante beneficio en el ejercicio.

En el epígrafe de Proveedores y otras cuentas a pagar se incluye los cobros recibidos como compromiso de compra en las operaciones de venta de inmuebles a formalizar en los próximos meses, cuyo saldo se ha situado en 11,4 millones de euros, lo que supone 10,3 millones más que al cierre de 2004.

2. Evolución previsible de los negocios

Los resultados obtenidos en el ejercicio 2005 confirman el positivo desarrollo del modelo de negocio de Renta Corporación, basado en la compra, transformación y venta de grandes inmuebles con altos niveles de rotación.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de gestión consolidado

Renta Corporación ha crecido también mediante la extensión de su modelo de negocio de adquisición, transformación y venta de inmuebles en entornos urbanos, en dos aspectos fundamentales: ampliando por un lado las tipologías del producto que se adquiere, los tipos de inmuebles adquiridos, y expandiendo, por otro, los ámbitos geográficos de las operaciones del grupo.

Así, desde sus inicios, Renta Corporación ha evolucionado y avanzado en el desarrollo y progresiva consolidación de su modelo de negocio. Al mismo tiempo, la compañía ha mantenido en los últimos años un fuerte ritmo de crecimiento, estableciendo un sólido historial de resultados - destacando el crecimiento fuerte y sostenido del volumen de negocio y de los beneficios, y el mantenimiento de elevados niveles de rentabilidad.

La compañía tiene previsto seguir impulsando durante los próximos años estas mismas estrategias para favorecer su crecimiento, sin prever cambios sustanciales en su modelo de negocio.

3. Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo.

4. Acciones propias

Durante el ejercicio 2005 la sociedad ha adquirido y vendido un total de 1.926 acciones (antes del desdoblamiento) y 17.560 acciones respectivamente.

A 31 de Diciembre de 2005 la sociedad dominante tenía un total de 28.970 acciones propias, representativas de un 0,13% del capital social de la compañía. El valor nominal de dichas acciones asciende a 29 miles de euros. La sociedad dominante ha dotado la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de Diciembre de 2005.

5. Hechos posteriores

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Renta Corporación, celebrada el 9 de febrero de 2006, ha acordado solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona así como la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (S.I.B.E. o Mercado Continuo) de la totalidad de las acciones representativas del capital de la Sociedad.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado

En reunión celebrada el día 7 de febrero de 2006, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones propuso someter al Consejo de Administración para su aprobación por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, el nombramiento de D. Carlos Solchaga Catalán y D. Juan Gallostra Isern, como consejeros independientes de la Sociedad.

Asimismo, la Comisión propuso someter al Consejo de Administración para su aprobación por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, la modificación de la naturaleza del cargo del consejero D. César A. Gibernau Ausió..

Dichos acuerdos, fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada en fecha 9 de febrero de 2006, y en consecuencia, la nueva composición del Consejo de Administración es:

Consejo de Administración (13 febrero 2006)		Comité de Auditoría	Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Naturaleza del cargo
Presidente	D. Luis Hernández de Cabanyes			Ejecutivo
Vicepresidenta	D ^a Anna M. Birulés Bertran	Vocal	Vocal	Ejecutivo
Consejero Delegado	D. Josep-Maria Farré Viader			Ejecutivo
Vocal	D ^a Esther Giménez Arribas			Ejecutivo
Vocal	D ^a Elena Hernández de Cabanyes			Externo
Vocal	D. Pedro Nueno Iniesta			Independiente
Vocal	D. Carlos Tusquets Trias de Bes	Secretario	Secretario	Dominical
Secretario	D. César A. Gibernau Ausió	Presidente	Presidente	Externo
Vocal	D. Juan Gallostra Isern			Independiente
Vocal	D. Carlos Solchaga Catalán			Independiente

Nota: En el Consejo de Administración celebrado el 9 de febrero de 2006 se nombra Letrado Asesor del Consejo a D. Juan Velayos Lluís.

6. Recursos Humanos

El equipo de Renta Corporación, destaca por su alto grado de formación, profesionalidad y motivación. Para Renta Corporación, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor. Desde sus primeros pasos como empresa se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la compañía. En este contexto, dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, y con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, recogido en su política de recursos humanos

La importante evolución registrada por las principales magnitudes de Renta Corporación ha tenido también reflejo en el número de empleados, que se ha situado al cierre de 2005 en 95. Durante este año, Renta Corporación ha incorporado a 17 personas, lo que supone un incremento de la plantilla de un 22% respecto al año 2004.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado

7. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto negativo medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto.

El impacto de la construcción de un edificio en el medio ambiente se produce desde la fabricación de los materiales hasta la gestión de los residuos generados por su demolición, pasando por la fase de construcción y de utilización del edificio. La actividad inmobiliaria de Renta Corporación se basa en la transformación de activos inmobiliarios. Si bien es cierto que la actividad de la construcción genera un importante volumen de escombros, la actividad de rehabilitación la minimiza.

A pesar del reducido impacto ambiental que tienen estas transformaciones, en comparación con el modelo alternativo de demolición y nueva construcción, en todos los contratos de obra de Renta Corporación, se incluye una cláusula específica de protección del medio ambiente, de obligado cumplimiento para el constructor contratado.





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Formulación de las cuentas anuales consolidadas

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 13 de febrero de 2006, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades filiales, y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2005 y el 31 de diciembre de 2005, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 82 ambas inclusive, firmadas, a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. César Gibernau Ausió.