RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de auditoría,
Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2013 e
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2013

pwc

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 consolidado") que comprenden el balance consolidado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la Nota 1 de la memoria consolidada adjunta, los Administradores de la Sociedad dominante son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Grupo consolidado, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo consolidado. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

2. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013 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 2013, así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.

3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 5.2 y 36 de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que la falta de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó a que con fecha 19 de marzo de 2013 los Administradores de la Sociedad dominante presentasen ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A. (Sociedad dominante), Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte del Grupo consolidado al 31 de diciembre de 2013, el cual fue formalmente declarado el 27 de marzo de 2013 por la Magistrada de dicho Juzgado. Con fecha 29 de enero de 2014 fue admitido a trámite la propuesta de Convenio conjunto por el mencionado Juzgado, el cual requirió, asimismo, la celebración de una Junta de Acreedores que debería votar la propuesta de convenio el 21 de marzo de 2014. Sin embargo, dicha Junta de Acreedores ha sido aplazada hasta el 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.

R.M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79 031290

pwc

En consecuencia, a fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, el Grupo continúa en fase concursal, a la espera de la adhesión de los acreedores a la propuesta de convenio y el levantamiento del Concurso de Acreedores mediante sentencia firme por parte del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona. Estas circunstancias, junto con otros factores mencionados en las Notas 5.2 y 36 de la memoria consolidada adjunta, indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad del Grupo para continuar con sus operaciones.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores de Renta Corporación Real Estate, S.A. consideran oportunas sobre la situación del Grupo consolidado, 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 consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013. 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.

José M Solé Farré
Socio - Auditor de Cuentas

14 de abril de 2014

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Any 2014 Núm. 20/14/04467
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe subjecte a la taxa establerta a l'article 44 del text refós de la Llei d'auditoria de comptes, aprovat per Reial decret legislatiu 1/2011, d'11 de juliol

RENTA
CORPORACIÓN

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2013 e
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2013

RENTA

ÍNDICE

Nota		Pág.
	Balances consolidados	1
	Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas	3
	Estados de resultados globales consolidados	4
	Estados de cambrosen el patrimonio neto consolidados	5
	Estados de flujos de efectivo consolidados	6
	Notas a las cuentas anuales consolidadas	
1	Información general	7
2	Bases de presentación	8
3	Resumen de las principales políticas contables	10
	3.1 Principios de consolidación	10
	3.2. Información financiera por segmentos	11
	3.3 Inmovilizado Intangible	11
	3.4. Inmovilizado material	12
	3.5 Coste por intereses	12
	3.6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	13
	3.7 Activos financieros	13
	3.8. Existencias	15
	3.9. Efectivo y equivalentes al efectivo	15
	3.10 Patrimonio neto	15
	3.11. Pasivos financieros	16
	3.12. Impuestos corrientes y diferidos	16
	3.13 Prestaciones a los empleados	17
	3.14. Provisiones y pasivos contingentes	18
	3.15 Reconocimiento de ingresos y gastos	18
	3.16 Arrendamientos	19
	3.17 Transacciones en moneda extranjera	20
	3.18 Actividades interrumpidas	20
	3.19. Medio ambiente	20
4	Gestión del riesgo financiero	21
	4.1 Factores de riesgo financiero	21
	4.2 Gestión del riesgo de capital	23
5	Estimaciones y juicios contables	23
	5.1. Estimación del valor razonable	24
	5.2. Empresa en funcionamiento	25
	5.3 Agrupación de partidas	25
	5.4. Comparación de la información	26
6	Información financiera por segmentos	26
	6.1. Formato principal de presentación de información por segmentos, segmentos del negocio	26
	6.2 .Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos	27
7	Activos Intangibles	28
8	Inmovilizado material	29
9	Préstamos y cuentas a cobrar	30
10	Activos financieros disponibles para la venta y mantenidos hasta el vencimiento	31
	10.1 Activos financieros disponibles para la venta	31
	10.2. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	31
11	Existencias	31
12	Efectivo y otros equivalentes al efectivo	33
13	Capital y prima de emisión	33
	13.1 .Movimiento del número de acciones	33
	13.2 Operaciones con acciones propias	34
	13.3. Régimen de transmisión de las acciones	35
	13.4. Prima de emisión de acciones	35
	13.5 Principales accionistas de la Sociedad	35
14	Diferencia acumulada de conversión	36

RENTA

Nota		Pág.
15	Reservas y resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	36
16	Proveedores y otras cuentas a pagar	37
17	Deudas financieras	39
18	Impuestos diferidos	40
19	Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	41
	19.1. Ingresos ordinarios	41
	19.2. Otros ingresos de explotación	41
20	Consumos de mercaderías	42
21	Amortización y pérdidas relacionadas con activos y resultado de enajenación del inmovilizado	42
22	Gastos por servicios exteriores	42
23	Gastos de personal	43
24	Arrendamiento operativo	43
25	Costes financieros netos	44
26	Impuesto sobre Sociedades	45
	26.1. Tributación consolidada	45
	26.2. Bases imponibles	46
	26.3. Otros aspectos	46
27	Actividades interrumpidas	47
28	Ganancias/ (Pérdidas) por acción	48
	28.1. Básicas	48
	28.2. Diluidas	48
29	Dividendos por acción	48
30	Efectivo generado por las operaciones	48
31	Contingencias / provisiones	49
32	Compromisos	49
33	Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	50
	33.1. Identificación de empresas y partes vinculadas	50
	33.1.1. Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real Estate, S.A.	50
	33.1.2. Directivos clave de la Sociedad	51
	33.1.3. Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A.	51
	33.2. Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros	51
	33.3. Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros	51
	33.4. Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración	52
	33.5. Remuneraciones por la relación laboral al personal directivo clave y administraciones	52
	33.6. Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios	52
	33.7. Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas	53
34	Otra información	56
	34.1. Número promedio de empleados del Grupo por categoría	56
	34.2. Número de empleados al cierre por sexo	56
	34.3. Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo	56
35	Medio ambiente	57
36	Hechos posteriores al cierre	57
	Informe de gestión	61

RENTA CORPORACIÓN

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balances consolidadosal 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Importes expresados en miles de euros)

ACTIVOS	Nota	A 31 de diciembre 2013	2012
Activos no corrientes			
Activos intangibles	7	164	440
Inmovilizado material	8	125	191
Cuentas a cobrar a largo plazo	9	308	63
Activos financieros disponibles para la venta	10.1	-	176
Activos por impuestos diferidos	18	444	1.309
Total activos no corrientes		**1.041**	**2.179**
Activos corrientes			
Existencias	11	145.217	150.677
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	4.231	2.177
Préstamos y deudas con partes vinculadas	33.6	-	2.872
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	10.2	850	204
Efectivo y equivalentes al efectivo	12	1.092	1.835
Total activos corrientes		**151.390**	**157.765**
Total activos		**152.431**	**159.944**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 60 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Balances consolidadosal 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Importes expresados en miles de euros)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	A 31 de diciembre 2013	2012
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital y prima de emisión	13	110.268	110.268
Acciones propias	13.2	(2.199)	(2.199)
Diferencia acumulada de conversión	14	-	(6.069)
Ganancias acumuladas y otras reservas	15	(136.820)	(140.438)
Resultado del ejercicio	15	(13.088)	3.618
Total patrimonio neto		**(41.839)**	**(34.820)**
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Provisión para riesgos y gastos	31	1.406	4.086
Impuestos diferidos	18	2.009	1.760
Proveedores y otras cuentas a pagar	16	-	18.937
Deudas financieras	17	-	146.481
		3.415	**171.264**
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	16	31.378	10.320
Deudas financieras	17	159.475	13.171
Deudas partes vinculadas	33.6	2	9
Total pasivos corrientes		**190.855**	**23.500**
Total pasivos		**194.270**	**194.764**
Total patrimonio neto y pasivos		**152.431**	**159.944**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 60 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Importes expresados en miles de euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre 2013	2012
Actividades continuadas			
Ingresos ordinarios	19.1	10 059	52.499
Otros ingresos de explotación	19.2	6.895	1.788
Consumo de mercaderías	20	(8.990)	(39.637)
Gastos de personal	23	(3 251)	(3.668)
Gastos por servicios exteriores	22	(4.838)	(3.852)
Otros tributos		(1.492)	(465)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	21	(117)	565
Amortización, pérdidas relacionadas con activos	7,8,21	(317)	(514)
Resultados por enajenación de inmovilizado	21	(8)	(122)
Resultado consolidado de explotación		**(2.059)**	**6.594**
Ingresos financieros		169	735
Gastos financieros		(4.123)	(3.764)
Costes financieros netos	25	**(3.954)**	**(3.029)**
Beneficio / (Pérdida) antes de impuestos		**(6.013)**	**3.565**
Impuesto sobre Sociedades	26	(1.115)	468
Beneficio / (Pérdida) del ejercicio procedente de operaciones continuadas		**(7.128)**	**4.033**
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	27	(5.960)	(415)
Beneficio (Pérdida) consolidado del ejercicio		**(13.088)**	**3.618**
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad		(13.088)	3.618
Ganancias por acción de las actividades que continúan y de las interrumpidas atribuibles a los propietarios de la dominante durante el ejercicio (Euros por acción)			
Ganancias / (Pérdidas) básicaspor acción:			
- De las actividades que continúan	28.1	(0,26)	0,15
- De las actividades interrumpidas	28.1	(0,22)	(0,02)
Total		**(0,48)**	**0,13**
Ganancias / (Pérdidas) diluidas por acción:			
- De las actividades que continúan	28.2	(0,26)	0,15
- De las actividades interrumpidas	28.2	(0,22)	(0,02)
Total		**(0,48)**	**0,13**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 60 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados de resultados globales consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Importes expresados en miles de euros)

	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
	2013	2012
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	**(13.088)**	**3.618**
Otro resultado global:		
Partidas que pueden traspasarse posteriormente a resultados:		
Diferencias de conversión	-	(6)
	-	**(6)**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Diferencias de conversión	6.069	-
Resultado global total del año	**(7.019)**	**3.612**
Atribuibles a:		
-los accionistas de la Sociedad	(7.019)	3.612
RESULTADO GLOBAL TOTAL DEL EJERCICIO	**(7.019)**	**3.612**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 60 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados de cambios en el patrimonio neto consolidado al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Importes expresados en miles de euros)

		Atribuible a los accionistas de la Sociedad					
	Notas	Capital y Prima de emisión (Nota 13)	Acciones Propias (Nota 13.2)	Diferencia acumulada de conversión (Nota 14)	Reservas (Nota 15)	Resultado del ejercicio (Nota 15)	Total patrimonio neto
Saldo a 31 de diciembre de 2011		**110.268**	**(2.199)**	**(6.063)**	**(143.747)**	**3.292**	**(38.449)**
Diferencias de conversión	14	-	-	(6)	-	-	(6)
Resultado del ejercicio	15	-	-	-	-	3.618	3.618
Resultado global total del ejercicio		-	-	(6)	-	3.618	3.612
Distribución del resultado		-	-	-	3.292	(3.292)	-
Otras variaciones	15	-	-	-	17	-	17
Saldo a 31 de diciembre de 2012		**110.268**	**(2.199)**	**(6.069)**	**(140.438)**	**3.618**	**(34.820)**
Diferencias de conversión	14	-	-	6.069	-	-	6.069
Resultado del ejercicio	15	-	-			(13.088)	(13.088)
Resultado global total del ejercicio		-	-	6.069	-	(13.088)	(7.019)
Distribución del resultado		-	-	-	3.618	(3.618)	-
Saldo a 31 de diciembre de 2013		**110.268**	**(2.199)**	**-**	**(136.820)**	**(13.088)**	**(41.839)**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 60 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de flujos de efectivo consolidados a 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Importes expresados en miles de euros)

		Ejercicio finalizado 31 de diciembre	
	Notas	2013	2012
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo generado por las operaciones	30	149	40 106
Intereses pagados	25	(164)	(865)
Intereses cobrados		-	21
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de explotación		(15)	39.262
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	8	-	(10)
Adquisición de activos intangibles	7	-	(22)
Cobros por desinversiones de inmovilizado material	8	17	-
Reembolso de depósitos y fianzas	9	-	76
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	10.2	(850)	(150)
Otros activos financieros	10.2, 33.6	2.368	533
Efectivo neto generado en actividades de inversión		1.535	427
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Obtención de financiación	17	-	2.703
Reembolso de financiación	17	(1.948)	(41.417)
Aplazamiento IVA	16	(315)	(2.413)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación		(2.263)	(41.127)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	12	1.835	3.273
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio	12	1.092	1.835
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo		**(743)**	**(1.438)**

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 60 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013
(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 ejercicio 2013 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 5 sociedades (2012: 13 sociedades): Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante y 4 sociedades dependientes. El Anexo I a estas notas recoge información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación y la situación de las mismas al cierre de los ejercicios 2013 y 2012.

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 3.1.

Durante el ejercicio 2012 se produjeron los siguientes movimientos:

- Con fecha 25 de Septiembre de 2012 se disolvió la sociedad Renta Corporación Real Estate 1, S.L. (Sociedad Unipersonal). El efecto de dicho hecho no tuvo un impacto significativo para el Grupo.

- Con fecha 17 de Octubre de 2012 se disolvieron las sociedades Renta Corporación Real Estate 3, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Renta Corporación Real Estate 6, S.L. (Sociedad Unipersonal). El efecto de dicho hecho no tuvo un impacto significativo para el Grupo.

Durante el ejercicio 2013 se han producido los siguientes movimientos:

- Con fecha 30 de Mayo de 2013 se liquidó la sociedad Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.

- Con fecha 18 de Junio de 2013 se liquidaron las sociedades Renta Properties (UK), Ltd., RC Real Estate Deutschland, GmbH y Groupelmmobilier Renta Corporación, S.A.S.U.

- Con fecha 3 de Julio de 2013 se liquidaronlas sociedades Medas Corporation, S.a.r.l., RC Luxembourg, S.a.r.l. y Renta Corporación Real Estate 5, S.L. (Sociedad Unipersonal).

- Con fecha 23 de Diciembre de 2013 se liquidó la sociedad Renta Corporation(USA).

El efecto de las liquidaciones producidas durante el ejercicio 2013 ha tenido un impacto de 5.960 miles de euros de gasto en las cuentas anuales consolidadas del Grupo (Nota 27).

El resto de participaciones en las sociedades que integran el perímetro de consolidación se han mantenido sin variación.

El domicilio social de Renta Corporación Real Estate, S.A., se encuentra en Barcelona en Vía Augusta, número 252-260, España y con C.I.F. número A-62.385.729, donde se encuentran sus oficinas principales.

El Grupo distribuye sus actividades en dos unidades de negocio: edificios y suelo, con los siguientes cometidos:

- **Edificios.** Dentro de esta clasificación se agrupan, básicamente, dos tipos de operaciones: la adquisición de edificios residenciales y de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación de edificios suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento en el mercado, a través de la mejora de la rentabilidad.

- **Suelo.** Adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso de inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para edificar, para su posterior edificación o venta.

Las dos unidades de negocio realizan la misma actividad y aplican prácticamente el mismo proceso de negocio, consistente en la adquisición de activos inmobiliarios para su transformación y venta. Este proceso de transformación tiene como mismo objetivo principal la creación de valor mediante la adaptación de los inmuebles a las necesidades de la demanda de cada mercado. Las unidades de negocio difieren en la tipología de activos inmobiliarios adquiridos y en el tipo de transformación aplicada con el objetivo de maximizar el valor en la venta.

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, el fraccionamiento o agregación de inmuebles, etc.

El Grupo opera principalmente en el mercado nacional, y contaba hasta el ejercicio 2013 con presencia en Francia, Inglaterra, Alemania y Estados Unidos.

Con fecha 19 de marzo de 2013, la Sociedad dominante junto otras tressociedades del Grupo presentaron concurso voluntario de acreedores, los cuales fueron admitidos por la Magistrada del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 27 de marzo de 2013 (Nota 5.2).

Con fecha 31 de marzo de 2014, los Administradores del Grupo formulan las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013. No se prevén cambios en las presentes Cuentas Anuales Consolidadas como consecuencia de su aprobación por la Junta General de Accionistas.

2. Bases de presentación

Los estados financieros consolidados del Grupo se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades dependientes, e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichos estados financieros consolidados del Grupo se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones CINIIF adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes a 31 de diciembre de 2013.

La preparación de estados financieros conformes con 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 del Grupo. En la Nota 5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

Las presentes cuentas anuales consolidadas se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, modificado en aquellos casos establecidos por las propias NIIF-UE en las que determinados activos y pasivos se valoran a su valor razonable.

Tal como se detalla a continuación, durante el ejercicio 2013 se ha producido la entrada en vigor de nuevas normas e interpretaciones contables (NIC / NIIF y CINIIF, respectivamente). Asimismo, a la fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas, se han publicado nuevas normas e interpretaciones contables cuya fecha de entrada en vigor está prevista para los ejercicios contables iniciados el 1 de enero de 2014, o posteriormente a esa fecha.

2.1. Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2013

- NIC 1 (Modificación) "Presentación de estados financieros – Presentación de las partidas de otro resultado global".
- NIC 19 (Modificación) "Retribuciones a los empleados".
- NIIF 1 (Modificación) "Hiperinflación grave y supresión de fechas fijas para las entidades que adoptan por primera vez las NIIF".
- NIC 12 (Modificación) "Impuestos diferidos: Recuperación de los activos subyacentes".
- NIIF 13 "Valoración del valor razonable".
- CINIIF 20 "Costes por desmonte en la fase de producción de una mina a cielo abierto"
- NIIF 1 (Modificación) "Préstamos públicos".
- Proyecto de mejoras de 2009 – 2011:
  - NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF";
  - NIC 1 "Presentación de estados financieros";
  - NIC 16 "Inmovilizado material";
  - NIC 32 "Instrumentos financieros: Presentación";
  - NIC 34 "Información financiera intermedia".
- NIIF 7 (Modificación) "Compensación de activos financieros y pasivos financieros".

2.2. Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor pero que se pueden adoptar con anticipación a los ejercicios a partir de enero de 2013

- NIIF 10 "Estados financieros consolidados".
- NIIF 11 "Acuerdos conjuntos".
- NIIF 12 "Revelación de participaciones en otras entidades".
- NIC 27 (Modificación) "Estados financieros separados".
- NIC 28 (Modificación) "Inversiones en asociadas y en negocios conjuntos".
- NIC 32 (Modificación) "Compensación de activos financieros y pasivos financieros".
- NIIF 10 (Modificación), NIIF 11 (Modificación) y NIIF 12 (Modificación) "Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelación de participaciones en otras entidades: Guía de transición (modificaciones de la NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12)".
- NIIF 10 (Modificación), NIIF 12 (Modificación) y NIC 27 (Modificación) "Entidades de inversión".
- NIC 36 (Modificación) "Información a revelar sobre el importe recuperable de los activos no financieros".
- NIC 39 (Modificación) "Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas".

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de estas normas y está analizando el impacto potencial de las mismas en la preparación de su información financiera.

2.3. Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea

- NIC 19 (Modificación) "Planes de prestación definida: Aportaciones de los empleados".
- NIIF 9, "Instrumentos financieros".
- NIIF 9 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) "Fecha de entrada en vigor obligatoria y desgloses de transición".
- NIIF 9 (Modificación) "Instrumentos financieros: Contabilidad de coberturas y modificaciones de la NIIF 9, NIIF 7 y NIC 39".
- CINIIF 21 "Gravámenes".
- Proyecto de mejoras, Ciclos 2010 – 2012 y 2011 – 2013:
  - Ciclo 2010-2012:
    - NIIF 2 "Pagos basados en acciones";
    - NIIF 3 "Combinaciones de negocios";
    - NIIF 8 "Segmentos de explotación";
    - NIIF 13 "Valoración del valor razonable";
    - NIC 16 "Inmovilizado material";
    - NIC 24 "Información a revelar sobre partes vinculadas";
    - NIC 38 "Activos intangibles".
  - Ciclo 2011-2013:
    - NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF";
    - NIIF 3 "Combinaciones de negocios";
    - NIIF 13 "Valoración del valor razonable";
    - NIC 40 "Inversiones inmobiliarias".
- NIIF 14 "Regulatorydeferralaccounts".

El Grupo está analizando el impacto potencial de las mismas en la preparación de su información financiera. No se espera que las nuevas normas, modificacionese interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

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, la posición financiera y los resultados de las operaciones del Grupo.

Las sociedades del Grupo cierran el ejercicio el 31 de diciembre siendo las cuentas a dicha fecha las utilizadas en la consolidación, excepto la sociedad Groupelmmobilier Renta Corporación, S.A.S U. la cual cerraba su ejercicio el 31 de marzo.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1 Consolidación

a) Dependientes

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene control. 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 inter-compañía, los saldos y las ganancias no realizadas en transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan. Cuando ha sido necesario se han ajustado los importes presentados por las dependientes para adecuarlos a las políticas contables del Grupo.

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) Disposición de dependientes

Cuando el Grupo dispone de una dependiente, cualquier importe previamente reconocido en el otro resultado global en relación con dicha entidad se contabiliza como si el Grupo hubiera vendido directamente los activos o pasivos relacionados. Esto podría significar que los importes previamente reconocidos en el otro resultado global se reclasifiquen a la cuenta de resultados.

3.2 Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los acuerdos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

Los Administradores del Grupo han decidido interrumpir en el ejercicio 2013 el segmento de negocio internacional. Por ello, durante el ejercicio 2013 se han ido liquidando las sociedades filiales extranjeras que aún se encontraban operativas. Este hecho ha provocado que la información correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 haya sido re-expresada a efectos comparativos, distinguiendo entre operaciones continuadas e interrumpidas. En consecuencia, a efectos de segmentos geográficos, el Grupo opera exclusivamente en el mercado nacional, centrando sus operaciones esencialmente en Madrid y Barcelona.

3.3 Activo intangible

Programas informáticos

Los costes asociados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto a medida que se incurre en los mismos. Los gastos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y realización de pruebas de programas informáticos que sean identificables y únicos y susceptibles de ser controlados por el Grupo se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- La dirección tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- La entidad tiene capacidad para utilizar o vender el activo intangible,
- Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

- Los costes directamente atribuibles que se capitalizan como parte de los programas informáticos incluyen los gastos del personal que desarrolla dichos programas y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran. Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio no se reconocerán posteriormente como activos intangibles.

Los costes de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas que no superan los tres años.

3.4 Inmovilizado material

Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.
El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.
Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan 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 sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

	Coeficiente (%)
Construcciones	2,86%-4%
Otras instalaciones y mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Otro inmovilizado	10%-12%

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 3.6).

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.5 Coste por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

3.6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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), siendo éstas las dos unidades de negocio en las que operan: Edificios y suelo.

Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.7 Activos financieros

3.7.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

(a) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para sunegociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su negociación a menos que se designen como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se van a liquidar en doce meses; en caso contrario, se clasifican como no corrientes.

(b) Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos de más de 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar del Grupo comprenden las partidas del balance de «clientes y otras cuentas a cobrar» y «efectivo y equivalentes al efectivo» en el balance.

(c) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son no-derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que venza dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de balance o que la dirección pretenda enajenar la inversión en dicho periodo.

(d) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valores representativos de deuda con cobros fijos o determinables y vencimiento fijo, y que la dirección del Grupo tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si el Grupo vendiese un importe que fuese significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros mantenidos se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance, que se clasifican como activos corrientes.

Los criterios de valoración de estas inversiones son los mismos que para los préstamos y partidas a cobrar.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido todos los riesgos de insolvencia y de mora.

3.7.2 Reconocimiento y valoración

Las adquisiciones y enajenaciones habituales de inversiones se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costes de la transacción para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultados. Los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costes de la transacción se cargan en la cuenta de resultados. Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad. Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable. Los préstamos y cuentas a cobrar se registran por su coste amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de la categoría de «activos financieros a valor razonable con cambios en resultados» se presentan en la cuenta de resultados dentro de «otras (pérdidas)/ganancias - netas» en el periodo en que se originaron. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho del Grupo a recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de títulos monetarios y no monetarios clasificados como disponibles para venta se reconocen en el otro resultado global.

Cuando los títulos clasificados como disponibles para la venta se venden o deterioran, los ajustes en el valor razonable acumulados reconocidos en el patrimonio neto se incluyen en la cuenta de resultados como «pérdidas y ganancias de títulos de inversión».

El interés de los títulos disponibles para la venta calculado usando el método del tipo de interés efectivo se reconoce en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos. Los dividendos de instrumentos del patrimonio neto disponibles para la venta se reconocen en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho del Grupo a recibir estos pagos.

3.8 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 para dar a las mismas su condición y ubicación actuales, 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. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. Al cierre de cada ejercicio se comprueba el valor neto de realización de las existencias. El Grupo solicita al cierre de ejercicio tasaciones y/o valoraciones a expertos independientes con el objetivo de conocer el valor razonable de sus existencias y evaluar la posible provisión por deterioro de las mismas.

Los gastos financieros provenientes de la financiación bancaria, tanto de la financiación genérica (préstamo sindicado) como específica (préstamos hipotecarios), 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 apto es un activo del que se prevé desde su adquisición, que necesita un periodo de transformación sustancial. 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.

Tal y como se indica en la Nota 11, las valoraciones se han efectuado en concordancia con los métodos y principios de valoración de la Royal Institution of CharteredSurveyors de Gran Bretaña y de acuerdo con los principios de valoración generalmente aceptados.

3.9 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

3.10 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el patrimonio neto, como menores reservas.

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden, o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

3.11 Pasivos financieros

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos 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.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

3.12 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado global o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado global o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha de balance en los países en los que opera la Sociedad y sus dependientes y en los que generan bases positivas imponibles. La dirección evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo 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 leyes) aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en dependientes, asociadas y acuerdos conjuntos, excepto para aquellos pasivos por impuesto diferido para los que el Grupo pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible. Generalmente el Grupo no es capaz de controlar la reversión de las diferencias temporarias para asociadas. Sólo cuando existe un acuerdo que otorga al Grupo capacidad para controlar la reversión de la diferencia temporaria no se reconoce.

Se reconocen activos por impuestos diferidos para las diferencias temporarias deducibles procedentes de inversiones en dependientes, asociadas y acuerdos conjuntos sólo en la medida en que sea probable que la diferencia temporaria vaya a revertir en el futuro y se espere disponer de una ganancia fiscal suficiente contra la que utilizar la diferencia temporaria.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

La Sociedad dominante ha venido tributando conjuntamente con otras sociedades en régimen de tributación consolidada formando parte del Grupo fiscal consolidado hasta el ejercicio 2013 Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Corporación Core Business, S.L.U, Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 3, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U., siendo ella la sociedad cabecera del grupo fiscal

La Sociedad dominante a partir del año 2004 estaba sujeta al régimen de prorrata especial del IVA. Asimismo, la Sociedad dominante estaba acogida hasta marzo de 2013 al Régimen avanzado de tributación de los Grupos de IVA, tributando conjuntamente en 2013 con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., con Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U., Renta Corporación Core Business, S.L.U., y Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores en fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 5.2), el grupo ha perdido el derecho a la tributación consolidada por el impuesto de Sociedades y por IVA, por lo que cada sociedad ha pasado a tributar de forma individual.

3.13 Prestaciones a los empleados

a) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión del Grupo de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. El Grupo reconoce estas prestaciones en la primera de las siguientes fechas: (a) cuando el Grupo ya no puede retirar la oferta de dichas indemnizaciones; o (b)cuando la entidad reconozca los costes de una reestructuración en el ámbito de la NIC 37 y ello suponga el pago de indemnizaciones por cese. Cuando se hace una oferta para fomentar la renuncia voluntaria de los empleados, las indemnizaciones por cese se valoran en función del número de empleados que se espera que aceptará la oferta. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

b) Planes de participación en beneficios y bonus

El Grupo reconoce un pasivo y un gasto para bonus y participación en beneficios en base a una fórmula que tiene en cuenta el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad después de ciertos ajustes. El Grupo reconoce una provisión cuando está contractualmente obligado o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

3.14 Provisiones y pasivos contingentes

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

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo (Nota 31).

3.15 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

El Grupo reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir al Grupo y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la prestación de servicios.

a) Venta de bienes y servicios

Las ventas de bienes se reconocen cuando se traspasa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble, siempre y cuando así se hayan transferido al comprador los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad de los bienes.

En algunas ocasiones, el Grupo gestiona obras por cuenta de terceros (clientes). En estos casos el Grupo contrata la ejecución de obras a distintos contratistas y refactura su coste a los clientes. Los ingresos se reconocen en el momento de refacturación de las obras, junto con la remuneración que se pueda haber acordado por la gestión de las mismas.

En otras ocasiones, el Grupo puede vender un inmueble con el compromiso de realización de algunas obras sobre el mismo, ocupándose de su contratación, coordinación y supervisión, estando su coste incluido en el precio de venta acordado. En estos casos, el reconocimiento de la venta se realizará en el momento de la escritura pública de compra-venta, si bien quedará diferida aquella parte del margen de la operación que se considere remunera las tareas de coordinación de las obras, hasta su terminación.

En el caso de permutas de inmuebles, la posible diferencia entre el coste de adquisición del inmueble cedido por el Grupo y el valor del inmueble recibido por el Grupo, se reconocerá como ingreso o gasto en el momento de efectuarse la escritura pública de permuta.

Tanto en los casos de ventas como de permutas, si existen condiciones suspensivas al reconocimiento de ingresos quedará diferido hasta el momento en que éstas se cumplan y la permuta o compra-venta quede definitivamente perfeccionada.

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

b) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de asesoramiento tanto en la venta como en la adquisición de activos inmobiliarios como pisos, edificios y terrenos y recibe ingresos en concepto de alquiler de sus fincas de propiedad y por el asesoramiento prestado.

Los ingresos de contratos derivados de la prestación de servicios de alquiler se reconocen a las tarifas estipuladas en el contrato y de forma lineal durante el periodo de duración del contrato.

c) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando un préstamo o una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, que se calcula en función de los flujos futuros de efectivo estimados descontados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa actualizando la cuenta a cobrar como un ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen usando el tipo de interés efectivo original.

3.16 Arrendamientos

a) Cuando alguna sociedad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios 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 pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

b) Cuando alguna sociedad del Grupo es el arrendador – Arrendamiento operativo

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

3.17 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

Estas cuentas anuales se presentan en miles de euros. El Euro es la moneda de presentación y funcional del entorno económico principal del Grupo.

b) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de las sociedades del Grupo, que tienen una moneda funcional diferente de la moneda funcional del Grupo, 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 conviertena 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

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

3.18 Actividades interrumpidas

Una actividad interrumpida es un componente del Grupo que ha sido enajenado o se ha dispuesto de él por otra vía o bien que ha sido clasificado como mantenido para la venta y:

a) Representa una línea de negocio o un área geográfica que es significativa y puede considerarse separada del resto;

b) Forma parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o de un área geográfica de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o

c) Es una entidad dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

Los resultados por actividades interrumpidas se presentan como un importe único en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada que comprende el resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.

3.19 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.

4. Gestión del riesgo financiero

4.1. Factores de riesgo financiero

La actividad del Grupo está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad

La gestión del riesgo está controlada por los Departamentos de Financiación y de Tesorería del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Estos Departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo de Administración del Grupo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como del riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

El ejercicio 2013 ha sido un año de inflexión en lo que se refiere a la economía española. Según muestran los principales indicadores económicos, la economía empezó a crecer desde mediados de año, lo que apuntaría a una salida técnica de la etapa de recesión. Sin embargo, el ritmo de recuperación sigue siendo muy débil, con tasas de paro aún muy elevadas, especialmente graves en los de larga duración, y con enormes dificultades de acceso al crédito.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

El Grupo define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en el resultado, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

En el marco de la simplificación societaria llevada a cabo por el Grupo en el ejercicio 2013 se ha procedido a la liquidación de todas las sociedades internacionales. Este hecho, unido a que no ha habido flujos de efectivo en moneda diferente del euro, ha hecho que el riesgo de tipo de cambio sea nulo para la Sociedad en este ejercicio.

Riesgo de mercado: tipo de interés

En el ejercicio 2013 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 1,64% (2012: 1,48%), claramente influenciado por contar con la deuda sindicada a un tipo fijo del 1%. Sin tener en cuenta esta deuda sindicada a tipo fijo, el diferencial estimado sobre el Euribor ha sido del 2,05%. (2012: 2,05%).

La política de control de riesgo de tipo de interés del Grupo es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen las necesidades de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. Sin embargo, dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en 2011 con la refinanciación de la deuda, prácticamente el 100% de la deuda tiene el tipo de interés fijo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Durante el ejercicio 2013, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes del grupo.No obstante, la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejada en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias. Dentro de este entorno adverso, la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la Dirección del Grupo a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado.

El Grupo no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de las transacciones del ejercicio, bien por carecer de morosidad bien por haber podido ejecutar las garantías que cubrían dicho cobro.

Riesgo de liquidez

La práctica del Grupo es la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación lo que permite una obtención rápida de liquidez. Así pues, un mayor o menor dinamismo en el mercado inmobiliario se identifica como el factor más determinante para la generación de liquidez en el Grupo. El modelo de negocio del Grupo, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vías que el Grupo estudia de forma permanente son el uso de la opción, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y eventualmente, si las condiciones son propicias, aumentos de capital.

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos

No es menos cierto, sin embargo, que se ha observado en los últimos meses del año 2013 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos han llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación del mercado. Esta llegada de capitales extranjeros, que ha materializado operaciones significativas en el mercado, ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales, lo que permite mirar con un moderado optimismo a la recuperación de la liquidez en el mercado inmobiliario.

El proceso de reestructuración de la banca española sigue en marcha pero todavía se deben cerrar aspectos de total relevancia. El saneamiento del sector debería ayudar de forma significativa a restaurar las fuentes de financiación en un futuro.

La falta de generación de liquidez, derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó al Grupo a inicios de año a una situación de tensión de tesorería, tanto en ese momento, como la que podía derivarse en el futuro inmediato para abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, en fecha 19 de marzo de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad dominante decidió presentar concurso voluntario de acreedores. El concurso tiene desde inicio vocación de continuidad y en el mes de enero de 2014 ya se había emplazado a los acreedores a una Junta de Acreedores a celebrar el 21 de marzo de 2014 en la que se debería votar la propuesta de convenio que la Sociedad dominante y el resto de sociedades concursadas han depositado ante el Juzgado. Dicha Junta ha sido aplazada hasta el 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.Caso de ser aprobada la propuesta por los acreedores y por el Juzgado, la Sociedad dominante y el grupo de sociedades concursadas saldría del concurso de acreedores (Nota 36).

4.2 Gestión del riesgo de capital

La generación de pérdidas significativas en los ejercicios anteriores ha mermado de forma determinante el capital del Grupo hasta el punto de que al cierre del ejercicio 2013 el Patrimonio Neto consolidadoes negativo por 41.839 miles de euros.

No obstante, el objetivo principal del Grupo en relación con la gestión del capital no es otro que el de mantener los niveles suficientes de capital que permitan su continuidad como empresa en funcionamiento. Por ello, la obtención en mayo de 2011 de un préstamo participativo sindicado por el Grupo por importe de 54,456 miles de euros, considerado a efectos mercantiles como mayor importe del Patrimonio Neto, ha sido claramente determinante.

Los elementos de ajuste con los que cuenta el Grupo para poder gestionar su riesgo de capital son, la distribución o no de los dividendos a pagar a los accionistas, reembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda o la transformación de parte de la deuda en instrumentos de capital.

El Grupo ha hecho tradicionalmente seguimiento del índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector, como medida de la relación entre el Patrimonio Neto consolidado y su deuda neta. La situación actual de un Patrimonio Neto negativo, tal y como se ha expuesto anteriormente, hace que carezca de sentido la medición del índice de apalancamiento en el Grupo.

5. Estimaciones y juicios contables

La preparación de las cuentas anuales consolidadas exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que 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.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, no tienen por qué igualar a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Existencias

Las existencias se encuentran valoradas por su valor neto realizable definido como 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 clasificación 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.

Préstamos y partidas a cobrar

Con 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.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando es probable que una obligación presente, fruto de sucesos pasados, dé lugar a una salida de recursos y el importe de la obligación se puede estimar de forma fiable. Para cumplir con los requisitos de la norma contable se hacen necesarias estimaciones significativas. La Dirección del Grupo realiza estimaciones, evaluando toda la información y los hechos relevantes, la probabilidad de ocurrencia de las contingencias así como del importe del pasivo a liquidar a futuro.

Impuestos diferidos

La recuperabilidad de los activos por impuesto diferidose 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, así como teniendo en cuenta las plusvallas tácitas latentes en las existencias del Grupo al cierre del ejercicio.

5.1 Estimación del valor razonable

Los valores en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproxima a sus valores razonables debido a que sus vencimientos son inferiores al año.

Cuando sea relevante, el valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente de mercado que está disponible para el Grupo para instrumentos financieros similares.

5.2 Empresa en funcionamiento

La situación patrimonial del Grupo a 31 de diciembre de 2013 estaría desequilibrada, siendo el Patrimonio Neto Consolidado negativo por importe de 41.839 miles de euros. En este sentido, las sociedades más representativas del Grupo, incluyendo la Sociedad matriz, se encontrarían en una de las causas de disolución reguladas por el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital que establece que, cuando las pérdidas dejen reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, la sociedad debe restablecer el equilibrio patrimonial o disolverse. Esta situación ha venido motivada por las pérdidas acumuladas a lo largo de los años al haberse deteriorado continuamente el valor de las existencias y como consecuencia de la carga financiera soportada.

No obstante el Grupo tiene concedido un préstamo participativo de entidades financieras por importe de 44.862 miles de euros. Dicho préstamo, así como otros también de carácter participativo que tienen las distintas sociedades del Grupo, hacen que la situación patrimonial a efectos mercantiles a nivel individual de las sociedades del Grupo quede equilibrada.

La falta de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó al Grupo a una situación de tensión de su tesorería que hacía prever dificultades para abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, con fecha 19 de marzo de 2013, los Administradores de la Sociedad dominante, habiendo analizado la situación económica y financiera del Grupo, decidieron presentar ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la Sociedad dominante así como de las sociedades Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte de su Grupo, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, "Ley Concursal").

El concurso ha seguido su curso a lo largo del ejercicio 2013, habiéndose requerido por parte del Juzgado la celebración de una Junta de Acreedores, que debería votar la propuesta de convenio que fue presentada al Juzgado nº 9 de Barcelona el 24 de enero de 2014 (Nota 36).La Junta de Acreedores inicialmente prevista para el 21 de marzo de 2014 ha sido aplazada hasta el 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas. Es conocido a día de hoy, la sanción positiva de adhesión al convenio por parte de 4 de las 5 entidades financieras participantes en este proceso. En vista de la necesidad por parte de una de las entidades de mayor tiempo para la tramitación de la autorización y con la vocación del Grupo de conseguir una adhesión unánime de tales entidades, se ha solicitado la ampliación referida anteriormente.Caso de que el convenio sea aprobado por los acreedores y posteriormente sancionado por el Juzgado que sustenta el concurso, las cuatro compañías del Grupo en situación concursal saldrían del mismo.

No obstante, las presentes cuentas anuales consolidadas han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, en tanto en cuanto a fecha de cierre de estas cuentas se desconoce cuál será el desenlace del procedimiento concursal, y asumiendo que el Grupo podrá realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y clasificación que se muestran en estas cuentas anuales consolidadas, en el desarrollo normal de las operaciones.

5.3 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la compresión del balance de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado del resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de esta memoria consolidada.

5.4 Comparación de la información

Las cifras contenidas en los documentos que comparan estas cuentas anuales consolidadas (balance de situación consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado del resultado global consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, estado de flujos de efectivo consolidado y memoria consolidada) son totalmente comparables con las del ejercicio anterior y se muestran en miles de euros. No obstante, tal y como se indica en la Nota 6, los Administradores del Grupo han decidido en el ejercicio 2013 interrumpir las actividades del negocio internacional. Se adjunta a continuación el impacto agregado en la cuenta de resultados consolidados del ejercicio 2012 del efecto de la actividad correspondiente al negocio internacional a los efectos de su comparabilidad con las del ejercicio 2013.

	CCAACC 2012	CCAACC 2012 ajustadas	Diferencia
Ingresos ordinarios	52.499	52.499	-
Otros ingresos de explotación	1.788	1.788	-
Consumo de mercaderías	(39.637)	(39.637)	-
Gasto por prestaciones a los empleados	(3.668)	(3.668)	-
Gastos por servicios exteriores	(4.159)	(3.852)	(307)
Otros tributos	(573)	(465)	(108)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	565	565	-
Amortización, pérdidas relacionadas con activos	(514)	(514)	-
Resultados por enajenación de inmovilizado	(122)	(122)	-
Resultado consolidado de explotación	**6.179**	**6.594**	**(415)**
Ingresos financieros	735	735	-
Gastos financieros	(3.764)	(3.764)	-
Costes financieros netos	(3.029)	(3.029)	-
Beneficio / (Pérdida) antes de impuestos	**3.150**	**3.565**	**(415)**
Impuesto sobre Sociedades	468	468	-
Beneficio / (Pérdida) del ejercicio procedente de operaciones continuadas	**3.618**	**4.033**	**(415)**
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas, neto de impuestos	-	(415)	(415)
Beneficio (Pérdida) consolidado del ejercicio	3.618	3.618	-
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad	**3.618**	**3.618**	-

6. Información financiera por segmentos

Los Administradores del Grupo han decidido no ejercer actividad en las oficinas de Londres, Berlín, Nueva York y París, concentrando la actividad en el mercado español donde Grupo Renta Corporación tiene mayor experiencia y acumulación de resultados. Es por este motivo que durante el ejercicio 2013, los Administradores han procedido a la liquidación de la totalidad de las sociedades extranjeras del Grupo (Nota 1) y en consecuencia, interrumpir el segmento de negocio internacional (Nota 3.2).

6.1 Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

A 31 de diciembre de 2013, el Grupo está organizado a nivel global en dos unidades principales de negocio.

(i) Edificios
(ii) Suelo

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2013 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 19.1)	7.389	2.670	-	10.059
Consumo de mercaderías	(6.320)	(2.670)	-	(8.990)
Total activos	22.114	126.939	3.678	152.431
Total pasivos	39.900	150.726	3.644	194.270

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012 eran los siguientes:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 19.1)	52.185	314	-	52.499
Consumo de mercaderías	(36.396)	(3.241)	-	(39.637)
Total activos	21.730	128.806	9.408	159.944
Total pasivos	65.291	124.114	5.359	194.764

Las prácticas contables para todos los segmentos son las mismas que las mencionadas para el Grupo en la Nota 3.2 de esta memoria consolidada.

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

Una vez interrumpido el segmento de negocio internacional, el Grupo opera exclusivamente en el mercado nacional, centrando sus operaciones esencialmente en Madrid y Barcelona.

INGRESOS ORDINARIOS	2013	2012
Nacional	10.059	52.499
	10.059	**52.499**

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

ACTIVOS	2013	2012
Nacional	152.431	159.737
Internacional	-	207
	152.431	**159.944**

El total de activos se asigna en base a su localización.

Análisis de ventas por segmento de actividad y área geográfica:

ACTIVOS	2013	2012
	Nacional	Nacional
Edificios	7.389	52.185
Suelos	2.670	314
	10.059	**52.499**

7. Activos intangibles

El detalle y movimiento de los activos intangiblesse muestran a continuación:

	Aplicaciones Informáticas	TOTAL
Al 31 de diciembre de 2011		
Coste	3.029	3.029
Amortización acumulada	(2.026)	(2.026)
Importe neto en libros a 31.12.11	**1.003**	**1.003**
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012		
Importe neto en libros a 01.01.12	1.003	1.003
Altas	22	22
Bajas	(1.028)	(1.028)
Cargo por amortización	(466)	(466)
Bajas de amortización	909	909
Importe neto en libros a 31.12.12	**440**	**440**
Al 31 de diciembre de 2012		
Coste	2.023	2.023
Amortización acumulada	(1.583)	(1.583)
Importe neto en libros a 31.12.12	**440**	**440**
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013		
Importe neto en libros a 01.01.13	440	440
Cargo por amortización	(276)	(276)
Importe neto en libros a 31.12.13	**164**	**164**
Al 31 de diciembre de 2013		
Coste	2.023	2.023
Amortización acumulada	(1.859)	(1.859)
Importe neto en libros a 31.12.13	**164**	**164**

a) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen activos intangibles sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

8. Inmovilizado material

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

	Terrenos y construcciones	Otras instalaciones y mobiliario	Otro Inmovilizado	Total
Al 31 de diciembre 2011				
Coste	14	355	268	637
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(183)	(222)	(408)
Importe neto en libros a 31.12.11	**11**	**172**	**46**	**229**
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012				
Importe neto en libros a 01.01.12	11	172	46	229
Altas	-	-	10	10
Bajas	-	-	(7)	(7)
Bajas de amortización	-	-	7	7
Dotación por amortización	-	(34)	(14)	(48)
Importe neto en libros a 31.12.12	**11**	**138**	**42**	**191**
Al 31 de diciembre 2012				
Coste	14	355	271	640
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(217)	(229)	(449)
Importe neto en libros a 31.12.12	**11**	**138**	**42**	**191**
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013				
Importe neto en libros a 01.01.13	11	138	42	191
Bajas	-	(10)	(34)	(44)
Bajas de amortización	-	6	13	19
Dotación por amortización	-	(34)	(7)	(41)
Importe neto en libros a 31.12.13	**11**	**100**	**14**	**125**
Al 31 de diciembre 2013				
Coste	14	345	237	596
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(245)	(223)	(471)
Importe neto en libros a 31.12.13	**11**	**100**	**14**	**125**

a) Seguros

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

b) Inmovilizado afecto a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existe inmovilizado material sujeto a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

9. Préstamos y cuentas a cobrar

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 la composición de los préstamos y cuentas a cobrar es la siguiente:

	2013	2012
Clientes por ventas y prestación de servicios	3.193	108
Otras cuentas a cobrar	192	727
Depósitos y fianzas corrientes	45	319
Administraciones Públicas deudoras (Nota 26)	801	1.023
Total cuentas a cobrar corrientes	**4.231**	**2.177**
Depósitos y fianzas no corrientes	33	38
Otras inversiones en partes vinculadas	250	-
Otras inversiones no corrientes	25	25
Total cuentas a cobrar no corrientes	**308**	**63**

En el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" se registran principalmente los saldos originados por las últimas ventas del ejercicio 2013. Durante los primeros meses del ejercicio 2014 la Sociedad ha cobrado la mayor parte de las mismas.

En el epígrafe "Otras cuentas a cobrar" se registran básicamente provisiones de fondos realizadas por impuestos, notarios, procuradores y ciertos anticipos a deudores.

A 31 de diciembre de 2013y 2012el análisis de antigüedad de la cuenta de clientes es el siguiente:

	2013	2012
Saldo no vencido	3.135	69
Vencido de 1 a 90 días	33	39
Vencido de 91 a 180 días	9	-
Vencido a más de 180 días	16	-
Total Clientes	**3.193**	**108**

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

	No corriente	Corriente	Total
Saldo final al 31 de diciembre de 2011	**114**	**65**	**179**
Aumentos	2	1.548	1.550
Disminuciones	(78)	(1.294)	(1.372)
Saldo final al 31 de diciembre de 2012	**38**	**319**	**357**
Disminuciones	(5)	(274)	(279)
Saldo final al 31 de diciembre de 2013	**33**	**45**	**78**

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

	2013	2012
Hacienda Pública deudora por IVA	-	88
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	801	935
	801	**1.023**

10. Activos financieros disponibles para la venta/mantenidos hasta el vencimiento

10.1 Activos financieros disponibles para la venta

No hay activos financieros disponibles para la venta a 31 de diciembre de 2013.Los activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2012 correspondían a títulos sin cotización oficial El detalle de los mismos era el siguiente:

	2013	2012
Mixta África, S.A.	-	176
	-	176

El movimiento de activos financieros disponibles para la venta se resume a continuación:

	2013	2012
Saldo Inicial	**176**	**420**
Cobros por desinversiones	(8)	-
Ganancias / (Pérdidas) en cuenta de resultados (Nota 25)	(168)	(244)
Saldo Final	**-**	**176**

La participación en dicha sociedad era de 1,77% en el ejercicio 2012. Dado que no existía una influencia significativa a través de otros acuerdos o contratos ni la existencia de miembros en el Consejo de Administración de dicha Sociedad, dicha participación estaba clasificada en este epígrafe.

Durante el ejercicio 2013 se ha producido la venta de dicho activo. En el ejercicio 2012 se produjo un deterioro del valor de dicho activo financiero disponible para la venta motivado principalmente por el deterioro patrimonial del mismo

10.2 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

El saldo del ejercicio 2013 esta formado por imposiciones a corto plazo por importe total de 850 miles de euros (2012: 204 miles de euros).

11. Existencias

La composición de las existencias a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Terrenos y solares	133.638	138.480
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	19.706	23.847
Opciones de compra	528	141
Provisiones	(8.655)	(11.791)
	145.217	**150.677**

El coste de existencias reconocido como gasto e incluido en consumo de mercaderías al 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a 12.126 miles de euros y 36.924 miles de euros, respectivamente (Nota 20).

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados (sin provisión) acumulados a 31 de diciembre de 2013 y 2012 asciende a:

	2013	2012
Intereses capitalizados	9.367	9.367

No se han capitalizado intereses durante los ejercicios2013 y 2012.

Se incluyen al 31 de diciembre de 2013 y 2012 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	2013	2012
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	17.081	20.049
Préstamos hipotecarios (Nota 17)	9.949	11.897

Al 31 de diciembre de 2013 hay existencias por importe de 142.179 miles de euros (2012: 144.799 miles de euros) que garantizan el crédito sindicado mencionado en la Nota 17.

Al 31 de diciembre de 2013 no hay existencias que garantizan litigios frente a terceros (2012: 2.670 miles de euros).

a) Opciones de compra

El saldo neto de las opciones de compra registradas corresponde a operaciones que se estudian con rigor, y que la Dirección del Grupo se planteará, una vez llegado su vencimiento, la continuidad del proyecto en función de su adaptación a las condiciones de mercado. La finalidad de las opciones de compra es la adquisición de inmuebles o terrenos que van a ser objeto de la actividad del Grupo.

El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2013 asciende a 528 miles de euros (528 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, no existiendo provisión de posible pérdida). El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas al 31 de diciembre de 2013 asciende a 77.514 miles de euros,la realización de los cuales se estima en un plazo inferior a un año.

El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2012 ascendía a 141 miles de euros (256 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, menos la provisión por posible pérdida de 115 miles de euros). El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas al 31 de diciembre de 2012 ascendía a 9.243 miles de euros

b) Deterioro de las existencias

Las existencias se encuentran valoradas por su valor neto de realización. El valor neto contable de aquellas existencias que incluyen una pérdida por deterioro de valor asciende a 31 de diciembre de 2013 a 88.205 miles de euros (2012: 87.582 miles de euros).

Los gastos netos de la provisión por deterioro del valor de las existencias contabilizadas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013 tienen un impacto positivo y ascienden a 3.136 miles de euros (2012: impacto negativo de 2.713 miles de euros) (Nota 20).

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias se han determinado en base a las valoraciones y tasaciones realizadas por expertos en la materia al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como por ofertas no vinculantes sobre determinados activos realizadas por terceros independientes.

Las valoraciones se han efectuado en concordancia con los métodos y principios de la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña y de acuerdo con los principios de valoración generalmente aceptados. Todas las valoraciones han sido llevadas a cabo por la empresa de valoración independiente CoreSolutions, S.L.

12. Efectivo y otros equivalentes al efectivo

	2013	2012
Tesorería	1.092	1.835
	1.092	1.835

El saldo al 31 de diciembre de 2013y 2012 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

No existen a 31 de diciembre de 2013 y 2012 restricciones sobre el efectivo.

13. Capital y prima de emisión

	Capital (Nota 13.1)	Acciones propias (Nota 13.2)	Prima de emisión (Nota 13.4)	Total
Al 31 de diciembre de 2011	27.276	(2.199)	82.992	108.069
Al 31 de diciembre de 2012	27.276	(2.199)	82.992	108.069
Al 31 de diciembre de 2013	27.276	(2.199)	82.992	108.069

13.1 Movimiento delnúmero de acciones

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	27.109	167	27.276
Saldo al 31 de diciembre de 2012	27.109	167	27.276
Saldo al 31 de diciembre de 2013	27.109	167	27.276

El capital social está representado por 27.276.575 acciones ordinarias nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas.

El valor nominal de cada una de las acciones en los ejercicios 2013 y 2012 es de 1 euro.

La Sociedad dominante inició su cotización en bolsa el 5 de abril de 2006.Como consecuencia de la presentación del concurso voluntario de acreedores el 19 de marzo del 2013, quedó suspendida la cotización bursátil de la Sociedad dominante en el mercado continuo.

Al 31 de diciembre de 2013 el Grupo tiene un Patrimonio Neto Consolidado negativo de 41.839miles de euros (2012: 34.820 miles de euros) (Nota 5.2).

13.2 Operaciones con acciones propias

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Coste	Total
Saldo al 31.12.11	166.300	167	(2.199)	(2.199)
Saldo al 31.12.12	166.300	167	(2.199)	(2.199)
Saldo al 31.12.13	166.300	167	(2.199)	(2.199)

A fecha 31 de diciembre de 2013 y 2012 no hay vigente ningún plan específico de recompra de acciones de la Sociedad dominante, dado que durante el ejercicio 2011 se entregaron las acciones del Plan de Acciones del 2008, último plán vigente.

Está autorizada la adquisición derivativa de acciones propias hasta la cifra máxima permitida por la ley, cón la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado, aprobadas por los Consejos de Administración de la Sociedad de fechas 20 de febrero de 2008, 29 de abril de 2009 y 28 de abril de 2010 y ratificadas por las Juntas Generales de Accionistas de fechas 25 de abril de 2008, 10 de junio de 2009 y 8 de junio de 2010.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el 27 de junio de 2013, autorizó al Consejo deAdministración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo undécimo adoptado por la referida Junta General de Accionistas.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en la Ley deSociedades de Capital y concretamente en su artículo 146, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad en las siguientes condiciones:

a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.

b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.

c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.

d) Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotizaciónde cierre.

e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años.

Asimismo, y a los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarsetanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planesde reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

La presente autorización sustituye y deja sin efecto en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de Accionistas celebradael 20 de junio de 2012.

13.3 Régimen de transmisión de las acciones

El artículo 13 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones.

En este sentido a 31 de diciembre de 2013 y 2012, no existe restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones.

13.4 Prima de emisión de acciones

	Gastos de ampliación de capital	Prima de Emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	(6.428)	89.420	82.992
Saldo al 31 de diciembre de 2012	(6.428)	89.420	82.992
Saldo al 31 de diciembre de 2013	(6.428)	89.420	82.992

La prima de emisión es de libre disposición. No obstante, mientras la Sociedad tenga pérdidas pendientes de compensar, no será distribuible.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se ha producido ningún movimiento.

13.5 Principales accionistas de la Sociedad

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y 2012, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

	Ejercicio 2013			Ejercicio 2012		
Nombre	Porcentaje Número de acciones			Porcentaje Número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,182%	36,761%	37,943%	1,182%	36,802%	37,984%
WilcoxCorporacion Financiera S.L.	3,666%	1,844 %	5,510%	3,666%	1,844%	5,510%
D. Blas Herrero Fernández	-	9,841%	9 841%	-	9,841%	9,841%

14. Diferencia acumulada de conversión

Las diferencias de conversión se generaban principalmente por la participación en Renta Properties (UK) y subgrupo,y por Renta Corporation (USA). El movimiento del ejercicio 2013 y 2012 es el siguiente:

	Conversión
31 de diciembre de 2011	**(6.063)**
Diferencias de conversión:	
– Grupo	(6)
31 de diciembre de 2012	**(6.069)**
Diferencias de conversión:	
– Grupo	6.069
31 de diciembre de 2013	**-**

Como consecuencia de las liquidaciones durante el ejercicio 2013 de las filiales extranjeras Renta Properties (UK) y Renta Corporation (USA), se ha procedido a reconocer en la cuenta de pérdidas ganancias el efecto de las diferencias de conversión de dichas sociedades (Nota 27).

15. Reservas y resultado del ejercicio

	Reserva legal	Otras reservas	Resultado del ejercicio	Total ganancias acumuladas y otras reservas
Saldo a 31 de diciembre de 2011	**5.007**	**(148.754)**	**3.292**	**(140.455)**
Distribución resultados 2011	81	3.211	(3.292)	-
Otras variaciones Patrimonio	-	17	-	17
Resultado del ejercicio	-	-	3.618	3.618
Saldo a 31 de diciembre de 2012	**5.088**	**(145.526)**	**3.618**	**(136.820)**
Distribución resultados 2012	274	3.344	(3.618)	-
Resultado del ejercicio	-	-	(13.088)	(13.088)
Saldo a 31 de diciembre de 2013	**5.362**	**(142.182)**	**(13.088)**	**(149.908)**

Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Se dotaron 274 miles de euros durante el ejercicio 2013 correspondientes a la distribución del resultado del ejercicio 2012 (2012: 81 miles de euros correspondientes a la distribución del resultado del ejercicio 2011).

Se incluyen reservas de disposición restringida (por tratarse de reservas legales) para los años 2013 y 2012 de acuerdo con el siguiente desglose:

	2013	2012
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	542	24
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	594	1
Renta Corporación Luxembourg, S.ar.l.	-	1
	1.136	**26**

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.

No existen sociedades consolidadas por puesta en equivalencia en los ejercicios 2013 y 2012.

La propuesta de distribución del resultado de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	2013	2012
Base de reparto		
Resultado del ejercicio	(9.472)	2.739
	(9.472)	**2.739**
Aplicación		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(9.472)	2.465
Reserva legal	-	274
	(9.472)	**2.739**

16. Proveedores y otras cuentas a pagar

La composición de los saldos de proveedores y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013		2012	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreedores comerciales	5.543	-	3.827	-
Remuneraciones pendientes de pago	64	-	279	-
Ingresos diferidos	-	-	120	-
Otras cuentas a pagar	88	-	94	-
Anticipos de clientes (arras)	-	-	397	-
Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos (Nota 26)	25.683	-	5.603	18.937
	31.378	**-**	**10.320**	**18.937**

El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

El importe de 18.937 miles de euros recogido en el epígrafe "Hacienda Pública acreedora por diversos impuestos" no corriente del ejercicio 2012, correspondía a una deuda con Hacienda Pública por IVA aplazado, con un plazo de amortización de 4 años. Dicho importe ha sido reclasificado como corriente como consecuencia de la presentación del Concurso de Acreedores durante el ejercicio 2013.

Asimismo, en este epígrafe, como corriente, se incluye,básicamente, un saldo a pagar por 21.082 miles de euros (2012: 2.461 miles de euros) correspondientes a la deuda por aplazamiento de IVA a corto plazo y el importe de los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2013 que ascienden a 3.033miles de euros (2012: 2.225 miles de euros).

Las deudas devengan una tasa de mercado y por lo tanto el valor de realización de las deudas se aproxima a su valor en libros.

Las deudas en moneda extranjera a 31 de diciembre de 2013 y 2012 no son significativas.

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos financieros del Grupo agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha esperada que se pueda difenr el pago.

A 31 de diciembre de 2013	Menos de un año	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	159.475	-	-	-
Proveedores y otras cuentas a pagar	31.378	-	-	-
Deudas partes vinculadas (Nota 33.6)	2	-	-	-

A 31 de diciembre de 2012	Menos de un año	Entre 1 y 3 Años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios (Nota 17)	13.171	-	-	146.481
Proveedores y otras cuentas a pagar	10.320	-	16.937	-
Deudas partes vinculadas(Nota 33.6)	9	-	-	-

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

Como consecuencia de la declaración voluntaria de concurso de acreedores, la Sociedad está negociando el aplazamiento de los pagos relacionados con las deudas vigentes en la fecha de dicha declaración. Desde aquella fecha, la Sociedad está pagando a sus acreedores dentro del periodo establecido por la Ley 15/2010, de 5 de julio.

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance

	2013	
	Importe	**%**
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	11.656	96%
Resto	520	4%
Total pagos del ejercicio	**12.176**	**100%**
Plazo Medio de Pago Excedidos (Días)	**244**	
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el plazo máximo legal	**2.446**	

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance

	2012	
	Importe	**%**
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	15.085	97%
Resto	433	3%
Total pagos del ejercicio	**15.518**	**100%**
Plazo Medio de Pago Excedidos (Días)	**29**	
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el plazo máximo legal	**1.205**	

17. Deudas financieras

La composición de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013	2012
Corriente		
Préstamos hipotecarios (Nota 11)	9.949	11.897
Préstamo Sindicado	102.883	-
Préstamo Participativo Sindicado	44.862	-
Deudas por intereses	1.781	1.274
	159.475	**13.171**
No corriente		
Préstamo Sindicado	-	102.071
Préstamo Participativo Sindicado	-	44.410
	-	**146.481**
Total deudas financieras	**159.475**	**159.652**

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a una tasa de mercado, en general basadas en el Euribor más un diferencial.

El préstamo sindicado ha sido clasificado en el ejercicio 2013 como corriente como consecuencia de la presentación del Concurso de Acreedores en marzo de 2013 (Nota 5.2).

Los movimientos habidos en las deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2013 y 2012 han sido los siguientes:

	Préstamos hipotecarios	Deudas por intereses	Préstamo sindicado	Préstamo Participativo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	**14.318**	**1.293**	**128.704**	**54.456**	**196.771**
Obtención de financiación	2.703		-	-	2.703
Intereses cargados	-	2.047	-	-	2.047
Intereses pagados	-	(452)	-	-	(452)
Intereses capitalizados	-	(1.614)	1.060	554	-
Cancelación de financiación	(5.124)	-	(25.693)	(10.600)	(41.417)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	**11.897**	**1.274**	**102.071**	**44.410**	**159.652**
Intereses cargados	-	1.878	-	-	1.878
Intereses pagados	-	(107)	-	-	(107)
Intereses capitalizados	-	(1.264)	812	452	-
Cancelación de financiación	(1.948)	-	-	-	(1.948)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**9.949**	**1.781**	**102.883**	**44.862**	**159.475**

La Sociedad dominante, conjuntamente con otras sociedades del Grupo, actúa como garante de un contrato de crédito sindicado por importe de 147.745 miles de euros (2012: 146.481 miles de euros), renegociado en el mes de mayo de 2009 y cuyas condiciones fueron modificadas en junio de 2011. Este contrato lo ostenta la sociedad del Grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

El actual contrato de crédito sindicado, en el que a cierre del ejercicio 2013 y 2012 participan 5 entidades, tiene una duración de 8 años desde su nacimiento en mayo 2012 para los tramos sénior y bilateralizado y de 10 años para el participativo.

La conformación del mismo es del siguiente modo:

- Préstamo participativo por importe de 44.862 miles de euros (2012: 44.410 miles de euros), que tendrá la consideración de Patrimonio Neto a efectos mercantiles. Tiene un plazo de 10 años y será repagado a través de dos vías: i) un porcentaje del beneficio neto anual consolidado del Grupo; y ii) el excedente de caja generado en la venta de cartera previa al 2009 tras la amortización del crédito sénior

- Crédito sénior por importe de 80.454 miles de euros (2012: 79.642 miles de euros). Tiene un plazo de 8 años siendo su amortización a vencimiento, si bien se producirán amortizaciones anticipadas obligatorias con la venta de los activos que componen la cartera previa al 2009.

- Tramo bilateralizado por valor de 22.429 miles de euros (2012: 22.429 miles de euros) y con las mismas condiciones de amortización y vencimiento que el crédito sénior.

El tipo de interés del Préstamo Sindicado es del 1% fijo anual. En el caso del Participativo se devengará un interés extraordinario en función de los resultados del Grupo y pagadero al vencimiento del mismo, en el caso del préstamo senior y bilateralizado se devengará un interés extraordinario sobre la diferencia entre el valor de las existencias que garantizan el préstamo y su valor de realización.

El préstamo sindicado está garantizado principalmente con hipoteca de prácticamente la totalidad de los activos de la cartera (existencias) previa al 2009 de una de las sociedades del Grupo (Nota 11). Dicho préstamo será amortizado anticipadamente por los importes que se generen mediante la desinversión de la cartera en garantía. Asimismo, las entidades financieras acreedoras, anualmente, tienen la posibilidad de amortizar su deuda con la adjudicación de algunos de los activos que están en garantía, bajo ciertas circunstancias.

El tipo de interés promedio del ejercicio 2013 y 2012 de las deudas con entidades financieras ha sido del 1,64% (2012: 1,48%).

La situación actual de concurso de acreedores de las principales compañías del Grupo ha dejado en suspenso la aplicación de las cláusulas del Préstamo Sindicado, pasando a ser regido por lo determinado en la legislación concursal.

El importe en libros de deudas financieras está denominado en euros.

18. Impuestos diferidos

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

	2013	2012
Saldo inicial	1.309	1.286
(Cargo)/Abono en la cuenta de resultados (Nota 26)	(865)	23
Saldo final	**444**	**1.309**

Los movimientos habidos en la cuenta de activos por impuestos diferidos han sido los siguientes:

Activos por impuestos diferidos	Provisiones	Total
Al 31 de diciembre de 2011	**1.286**	**1.286**
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	23	23
Al 31 de diciembre de 2012	**1.309**	**1.309**
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(865)	(865)
Al 31 de diciembre de 2013	**444**	**444**

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

	2013	2012
Saldo inicial	(1.760)	(2.200)
Cargo/abono en la cuenta de resultados (Nota 26)	(249)	440
Saldo final	**(2.009)**	**(1.760)**

Los movimientos habidos en la cuenta de impuestos diferidos pasivos han sido los siguientes:

Pasivos por impuestos diferidos	Activación costes financieros	Total
Al 31 de diciembre de 2011	**(2.200)**	**(2.200)**
(Cargo) / abono a cuenta resultados	440	440
Al 31 de diciembre de 2012	**(1.760)**	**(1.760)**
(Cargo) / abono a cuenta resultados	(249)	(249)
Al 31 de diciembre de 2013	**(2.009)**	**(2.009)**

19. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación

19.1 Ingresos ordinarios

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

	2013	2012
Venta de bienes (Nota 6.2)	10.059	52.499
Total ingresos ordinarios	**10.059**	**52.499**

19.2 Otros ingresos de explotación

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

	2013	2012
Ingresos por arrendamientos operativos	432	517
Otros ingresos	6.463	1.271
Total otros ingresos de explotación	**6.895**	**1.788**

El saldo del epígrafe de "Otros ingresos" corresponde principalmente a ingresos por la prestación de servicios en la venta de fincas, cuyo importe en el ejercicio 2013 ha ascendido a 5.697 miles de euros (2012: 847 miles de euros).

20. Consumo de mercaderías

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	2013	2012
Compras de inmuebles y costes de transformación	(3.143)	(7.285)
Variación de existencias	(8.983)	(29.639)
Variación provisión existencias (Nota 11)	3.136	(2.713)
Total consumo de mercaderías	**(8.990)**	**(39.637)**

21. Amortización y pérdidas relacionadas con activos y resultado de enajenación del inmovilizado

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

	2013	2012
Cargo por amortización del inmovilizado material (Nota 8)	(41)	(48)
Cargo por amortización de activos intangibles (Nota 7)	(276)	(466)
Variaciones de provisiones por operaciones comerciales	(117)	565
Pérdidas por bajas de inmovilizado material e intangibles	(8)	(122)
Total Amortización y pérdidas relacionadas con activos	**(325)**	**(71)**

El epígrafe de "Variaciones de provisiones por operaciones comerciales" a 31 de diciembre de 2012 se componía básicamente por un ingreso de 648 miles de eurosde la aplicación de provisión por un litigio por reclamación de devolución de prestaciones.

22. Gastos por servicios exteriores

El desglose del epígrafe de Gastos por servicios exteriores es el siguiente:

	2013	2012
Arrendamientos y cánones	(125)	(204)
Reparaciones y conservación	(234)	(218)
Servicios profesionales e intermediarios	(3.028)	(2.406)
Primas de seguros	(120)	(139)
Servicios bancarios y similares	(33)	(76)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(170)	(417)
Suministros	(108)	(94)
Otros servicios	(1.020)	(298)
	(4.838)	**(3.852)**

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

Dentro de Otros servicios se incluye, entre otros, el importe de las opciones de compra no ejercitadas cuyo importe en el ejercicio 2013 ha sido de 150 miles de euros (2012: 32 miles de euros) (Nota 32).

23. Gastos de personal

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

	2013	2012
Sueldos, salarios y asimilados	(2.871)	(3.177)
Gasto de seguridad social	(375)	(480)
Otros gastos sociales	(5)	(11)
	(3.251)	**(3.668)**

El epígrafe de "Sueldos, salarios y asimilados" incluye indemnizaciones por despido por importe de 620 miles de euros (2012: 22 miles de euros).

Durante el ejercicio 2013, el Grupo ha efectuado un Expediente de Regulación de Empleo que ha afectado a 18 trabajadores, así como una reducción adicional de la plantilla por despidos que ha afectado a 6 personas. Esta reducción de empleados en prácticamente la mitad de la plantilla se enmarca en la necesaria reestructuración del Grupo en búsqueda de un nivel de costes y estructura que permita la viabilidad futura. Adicionalmente, y en línea con este objetivo, en el ejercicio 2013 se ha mantenido una política general de congelación de las condiciones salariales de los empleados.

24. Arrendamiento operativo

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

	2013	2012
Menos de 1 año	144	216
Entre 1 y 5 años	348	609
	492	**825**

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos ha ascendido a 125 miles de euros (2012: 204 miles de euros).

En los contratos de arrendamiento operativo formalizados por las diferentes sociedades del Grupo, los activos objeto de arrendamiento corresponden a los inmuebles donde se encuentran ubicadas las oficinas de las delegaciones nacionales. Los datos principales de dichos contratos son los siguientes:

2013

Sociedad del Grupo	Activo arrendado	Localización	Vencimiento del contrato de alquiler	Cuota mensual de alquiler (Miles de euros)
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Delegación	Barcelona	31/07/2016	6
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U	Delegación	Madrid	31/12/2017	3
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	Delegación	Madrid	30/06/2018	3

2012

Sociedad del Grupo	Activo arrendado	Localización	Vencimiento del contrato de alquiler	Cuota mensual de alquiler (Miles de euros)
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Delegación	Barcelona	31/07/2016	15
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Delegación	Madrid	31/12/2017	3

25. Costes financieros netos

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

	2013	2012
Gastos financieros:		
– Intereses de préstamos	(3.428)	(3.259)
– Deterioro de instrumentos financieros y de activos disponibles para la venta	(695)	(505)
	(4.123)	**(3.764)**
Ingresos financieros:		
– Otros ingresos	169	735
	169	**735**
Costes financieros netos	**(3.954)**	**(3.029)**

El saldo a 31 de diciembre de 2013 del epígrafe "Deterioro de instrumentos financieros y de activos disponibles para la venta" se compone de un importe de 168 miles de euros correspondientes a la pérdida por la venta de las participaciones de la sociedad Mixta África, S.A. y de un importe de 527 miles de euros correspondientes a la pérdida originada por el acuerdo alcanzado en el ejercicio 2013 con la sociedad Mixta África para la cancelación de los créditos (Nota 33.6).

El saldo a 31 de diciembre de 2012 del epígrafe "Deterioro de instrumentos financieros y de activos disponibles para la venta" se componía por un importe de 244 miles de euros correspondientes al deterioro de valor de la participación en la sociedad Mixta África, S.A. y por un importe de 261 miles correspondientes a la provisión sobre el préstamo con garantía hipotecaria que tenía una de las sociedades de Grupo Renta Corporación con la sociedad Mixta África, S.A. para cubrir posibles variaciones de valor de dicha garantía hipotecaria.

El saldo a 31 de diciembre de 2012 de "Otros ingresos financieros" se componían en ejercicio 2012 básicamente por un importe de 537 miles de euros por la quita obtenida tras la amortización del préstamo que compró Renta Corporación Real Estate, S.A a una entidad financiera que ésta tenía concedido a la sociedad vinculada Fundación Renta Corporación.

Los intereses pagados por préstamos hipotecarios ascienden a 107 miles de euros y por aplazamiento de IVA a 44 miles de euros (2012: 452 miles de euros y 301 miles de euros, respectivamente). Adicionalmente, existen 13 miles de euros de otros pagos por otros conceptos (2012: 112 miles de euros).

26. Impuesto sobre Sociedades

26.1 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, desde el ejercicio 2002 y hasta el ejercicio 2012 Renta Corporación Real Estate, S.A. (sociedad dominante del Grupo) consolidaba fiscalmente conjuntamente con otras sociedades participadas.

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores en fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 5.2), el Grupo ha perdido el derecho a la tributación consolidada por el Impuesto de Sociedades y por IVA, por lo que las sociedades integrantes del mismo han pasado a tributar de forma individual.

El (gasto) / ingreso por el Impuesto sobre Sociedades se compone de:

	2013	2012
Impuesto diferido (Nota 18)	(1.114)	463
Otros	(1)	5
	(1.115)	**468**

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 gasto por impuesto real y el teórico es el siguiente:

	2013	2012
Resultado consolidado antes de impuestos - Beneficio	(6.013)	3.565
Tipo impositivo teórico	30%	30%
(Gasto) / Ingreso por impuesto teórico	(1.804)	1.070
Diferencias permanentes	268	17
Compensación de bases imponibles negativas	-	(4.198)
Créditos fiscales no reconocidos	1.536	3.111
Impuestos diferidos (Nota 18)	(1.114)	463
Otros	(1)	5
(Gasto) / ingreso por impuesto real	**(1.115)**	**468**

El importe recogido en el epígrafe "Gasto por Impuestos sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias asciende a 1.115 miles de euros y se compone principalmente de 723 miles de euros correspondientes a la reversión de un activo por impuesto diferido generado en ejercicios anteriores como consecuencia de una provisión por un litigio por importe de 2 409 miles de euros y , 143 miles de euros debidos a la reversión de una provisión por un crédito a cobrar por importe de 476 miles de euros. Por otro lado, existen 249 miles de euros correspondientes al incremento de pasivos por impuestos diferidos como consecuencia de la capitalización de intereses.

Las retenciones e ingresos a cuenta de 2013 han ascendido a 14 miles de euros (2012: 552 miles de euros).

La Sociedad dominante no aplicó en el ejercicio 2013 y 2012 ninguna deducción.

26.2 Bases imponibles

Al 31 de diciembre de 2013, tras la extinción del Régimen de Consolidación fiscal, el Grupo dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe agregado de 259.368miles de euros. El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:

Año de generación	Base imponible negativa	Último año de aplicación
2013	1.969	2031
2012	43.586	2030
2011	7.594	2026
2010	38.616	2025
2009	78.340	2024
2008	89 263	2023
	259.368	

No hay bases imponibles negativas pendientes de compensar de las filiales extranjeras dado que han sido liquidadas durante el ejercicio 2013.

26.3 Otros aspectos

Todas las sociedades incluidas en la consolidación tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción del Impuesto sobre Sociedades que lo está para los últimos cinco años.

Durante el ejercicio 2012 se inició una inspección fiscal en relación al impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2006 al 2008 en la filial alemana. Se estimaba que el riesgo máximo se situaría alrededor de 50 miles de euros, los cuales se encontraban provisionados al cierre del ejercicio 2012 dentro del epígrafe de Otros Tributos.Con la liquidación de la sociedad en el ejercicio 2013, dicha inspección ha sido dada por finalizada sin que haya supuesto coste alguno.

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

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas es el siguiente:

Saldos acreedores	2013	2012
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	(1.444)	(3.330)
Organismos de la Seguridad Social acreedores	(145)	(48)
Hacienda Pública por IVA Aplazado	(24.094)	(21.162)
	(25.683)	**(24.540)**

Saldos deudores		
Hacienda Pública deudora por IVA	-	88
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	801	935
	801	**1.023**

27. Actividades interrumpidas

El resultado del saldo reflejado en el epígrafe de "Resultado del ejercicio procedente de las operaciones interrumpidas, neto de impuestos" es como sigue:

	2013	2012
Diferencias de conversión de sociedades liquidadas (Nota 14)	(6.069)	-
Resultado procedente de las operaciones interrumpidas	-	(415)
Resultado por liquidaciones de Sociedades del Grupo	109	-
	(5.960)	**(415)**

Los flujos de efectivo generados por estas operaciones interrumpidas son los siguientes:

	2013	2012
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	109	(415)
Flujos de efectivo de las sociedades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	-	-
Flujos de efectivo totales	**109**	**(415)**

Los flujos de efectivo de las actividades de explotación se desglosan en:

	2013	2012
Resultado antes de impuestos	109	(415)
Impuestos pagados	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	**109**	**(415)**

28. Ganancias / (pérdidas) por acción

28.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad dominante (Nota 13.1).

	2013	2012
Beneficio / (Pérdida) del ejercicio procedente de operaciones continuadas	(7.128)	4.033
Resultado del ejercicio procedentes de actividades interrumpidas, neto de impuestos	(5.960)	(415)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	27.110.275	27.110.275
Ganancias / (Pérdidas) básicas por acción:		
- De las actividades que continúan	(0,26)	0,15
- De las actividades interrumpidas	(0,22)	(0,02)

28.2 Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas. No hay diferencias respecto a las básicas.

29. Dividendos por acción

No existen dividendos pagados en los años 2013 y 2012.

30. Efectivo generado por las operaciones

	2013	2012
Resultado del ejercicio	(13.088)	3.618
Ajustes de:		
– Impuestos	1.115	(468)
– Amortización de inmovilizado material y deterioro valor	41	48
– Amortización de activos intangibles	276	466
– Resultado por bajas y enajenaciones del inmovilizado	8	122
– Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales	-	(426)
– Correcciones valorativas por deterioro	(3.136)	2.713
– Variación del valor razonable de instrumentos financieros	695	505
– Variación de provisiones	(2.680)	-
– Ingresos por intereses	(169)	(735)
– Gasto por intereses	3.428	3.259
– Otros ingresos y gastos	-	22
Variaciones en el capital circulante		
– Existencias	8.596	30.350
– Diferencias de conversión en el circulante	6.069	(6)
– Clientes y otras cuentas a cobrar	(1.283)	2.123
– Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes	181	6.312
– Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes	96	(7.797)
Efectivo generado en las operaciones	**149**	**40.106**

31. Contingencias/provisiones

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 el Grupo tenga conocimiento que afecte a la Sociedad dominante o a las sociedades del Grupo) que haya tenido en el pasado reciente, o pueda tener, efectos significativos en la Sociedad dominante y/o la posición o rentabilidad del Grupo, a excepción de lo mencionado en la Nota 32.

A 31 de diciembre de 2012 existía un litigio significativo sobre una operación de compra venta de suelo que no llegó finalmente a realizarse por decisión del comprador. El riesgo existente estimado por la Sociedad estaba totalmente provisionado a cierre de dicho ejercicio dentro del epígrafe "Provisiones a largo plazo".

Provisiones

La Dirección del Grupo tiene dotada a 31 de diciembre de 2013 y 2012una provisión que cubre las responsabilidades por litigios y otras reclamaciones, así como en su caso el importe de las obligaciones presentes, pasivos contingentes y compromisos a los que debiera hacer frente el Grupo, clasificada en provisiones para riesgos y gastos no corrientes.

La provisión para riesgosy gastos tiene como objetivo la cobertura de responsabilidades y obligaciones exigidas al Grupo en reclamaciones y litigios en curso ante autoridades administrativas y tribunales competentes. Éstas derivande posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal vigente. Por un lado, relativas a la aplicación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) y al cálculo de la base del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) y por otro lado, las relativas a inspecciones fiscales.

El Grupo considera que la aplicación de dicha provisión es indeterminada en el tiempo y en cualquier caso superior a un año. Su vencimiento no está claramente establecido pues depende de factores externos, tales como la celeridad de las Autoridades y Tribunales Competentes.

La cuantificación de dicha provisión está basada en los importes reclamados por las Autoridades Competentes.

El saldo de dicha provisión a31 de diciembre de 2013 asciende a 1.406 miles de euros (2012:4.086 miles de euros). Dicha provisión se considera suficiente.

32. Compromisos

a) Avales y garantías

A 31 de diciembre de 2013 el Grupo tiene avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de1.576miles de euros (2012: 1.690 miles de euros). Dichos avales garantizan en ambos ejercicios básicamente obligaciones de pago frente a la Administración Pública.

La Sociedad dominante, conjuntamente con otras sociedades del Grupo, actúa como garante de un contrato de crédito sindicado por importe de 147.745 miles de euros (2012: 146.481 miles de euros), renegociado en el mes de mayo de 2009 y cuyas condiciones fueron modificadas en junio de 2011. Este contrato lo ostenta la sociedad del Grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L U. (Nota 17).

b) Opciones de compra

La naturaleza de la actividad de las sociedades de Grupo Renta Corporación comporta que los inmuebles adquiridos se contabilizan como norma general como existencias.

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:

	2013	2012
Número de opciones	12	5
Primas de Opciones (Nota 11.a)	528	141
Derechos de inversión por Opciones de compra	77 514	9.243

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 las primas de opciones de compra no vencidas no se han provisionado.

A 31 de diciembre de 2013 y 2012no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario del Grupo y a su financiación 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.

33. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas

33.1 Identificación de empresas y partes vinculadas

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

La composición del Consejo de Administración de la Sociedad dominante así como la condición de sus miembros de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas se refleja a continuación:

Nombre	Cargo	Carácter del cargo
D. Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
D. David Vila Balta	Vicepresidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
D. Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	Consejero	Externo independiente
D. Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
D. Javier Carrasco Brugada (*)	Secretario consejero	Otro consejero externo

(*) A la fecha de formulación ha cesado en su calificación de ejecutivo, pero ejerció en dicho cargo hasta febrero 2014.

33.1.2 Directivos clave de la Sociedad

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave del Grupo son todas aquellas personas que forman parte de la alta dirección, así como el auditor interno. En concreto son 3 más 1 personas, que incluyen los anteriores tres consejeros ejecutivos.No obstante, mencionar que el auditor interno finalizó su relación profesional con el Grupo a principios de 2013.

33.1.3 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 2013 y 2012:

	Ejercicio 2013			Ejercicio 2012		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,182%	36,761%	37,943%	1,182%	36,802%	37,984%
D. David Vila Balta	0,577%	-	0,577%	0,577%	-	0,577%
D. Juan Gallostra Isem	0,000%	-	0,000%	0,000%	-	0,000%
D. Carlos TusquetsTrias de Bes	0,400%	-	0,400%	0,400%	-	0,400%
D. Ignacio López del Hierro Bravo (*)	0,002%	-	0,002%	0,002%	-	0,002%
D. Blas Herrero Fernandez	-	9,841%	9,841%	-	9,841%	9,841%
Dña. Elena Hernández de Cabanyes	2,255%	-	2,255%	2,255%	-	2,255%
D. Javier Carrasco Brugada	-	-	-	-	-	-

(*) Cesó en su cargo en Junio de 2013.

33.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	2013	2012
Ingresos Financieros:		
- Mixta África. S A.	56	127
- Fundación Privada Renta Corporación	-	37
Total ingresos financieros:	**56**	**164**

33.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	2013	2012
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Closa Asociados Correduría de Seguros, S.L.	120	139
- Hilo de Inversiones. S.L.	34	81
- Dinomen. S.L.	21	19
- SecondHouse, S.A.	23	-
- Serom-Serveis Obras i Manteniment, S.L.	-	96
	198	**335**
Personal directivo clave, administradores y otros	-	-
Total servicios recibidos:	**198**	**335**

33.4 Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración

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 durante el ejercicio 2013 y 2012:

Concepto	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	97	126

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad dominante respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 5 miles de euros (5 miles de euros en 2012) y 72 miles de euros (66 miles de euros en 2012), respectivamente. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad dominante respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos asciende a 4 miles de euros (4 miles de euros en 2012).

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

	2013	2012
Salarios y otras retribuciones de los Consejeros Ejecutivos	611	737
Salarios y otras retribuciones del resto de Directivos Clave	-	53
	611	790

33.6 Saldos al cierre derivados de ventas, compras de bienes y servicios

	2013	2012
Cuentas a cobrar a corto plazo		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta África, S A	-	2.872
Total cuentas a cobrar a corto plazo	-	2.872

	2013	2012
Cuentas a cobrar a largo plazo		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta África, S.A	250	-
Total cuentas a cobrar a largo plazo	250	-

En fecha 4 de marzo de 2010, varios accionistas de la sociedad Mixta África, S.A., entre los cuales se encuentra la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A., firmaron un contrato de crédito por un importe total máximo de 6 millones de euros, de los cuales, 2,5 millones de euros fueron desembolsados por una sociedad de Grupo Renta Corporación.

Con fecha 30 de marzo de 2012 uno de los accionistas de Mixta África, S.A. cedió a una de las sociedades del Grupo Renta Corporación el crédito que ésta le concedió el 4 de marzo de 2010, valorado en 809 miles de euros.

Esta financiación estaba sustancialmente garantizada con garantía hipotecaria. No obstante, el Grupo al cierre del ejercicio 2012mantenía una provisión por valor de 738 miles de euros para cubrir posibles variaciones de valor de dicha garantía hipotecaria.

Con fecha 14 de junio de 2013los accionistas de Mixta África, S.A. han alcanzado un acuerdo que establece el pago y la cancelación de las deudas e intereses y del importe de las acciones que la Sociedad dominante tenía como activo disponible mantenido para la venta (Nota 10.1). Al 31 de diciembre de 2013 el saldo pendiente de cobro asciende a 250 miles de euros (Nota 9).

	2013	2012
Cuentas a pagar a corto plazo		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Hilo de Inversiones, S.L.	-	8
- Dinomen, S.L.	2	1
Total cuentas a pagar	**2**	**9**

33.7 Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas

De conformidad con lo establecido en los artículos 229 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, y publicando información recibida de los consejeros, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Renta Corporación Real Estate, S.A. en cuyo capital participan directa o indirectamente, los miembros del consejo de Administración y/o personas vinculadas a los mismos, con indicación de los cargos que, en su caso, en ellas ostentan, así como las funciones que ejercen en empresas con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Renta Corporación Real Estate, S.A.

A este respecto, procede señalar la siguiente información facilitada por los consejeros que durante el ejercicio han ocupado cargos por el Consejo de Administración:

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Hernández de Cabanyes	FINANTING 2001, S.L.	43,17%	Administrador Único
	AURODOC 75, S.L.	54,39%	Administrador Único
	TOGA 20, S.L.	43,18%	Administrador Único
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,20%	Administrador Único
	DINOMEN, S.L.	44,44%	Administrador Único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	44,44%	Administrador Único
	MALAREN BAY, S.L.	46,95%	-
	FENIKSO BCN, S.L.	100%	Administrador Único
	FAJAL PEAK, S.L.	0,03%	

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013
(Importes expresados en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
Cónyuge e hijos	DINOMEN, S.L.	55,56%	-
	ALDERAMIN STAR, S.L.	55,56%	-
	FINANTING 2001, S.L.	56,83%	-
	AURODOC 75, S.L.	45,61	-
	TOGA 20, S.L.	56,82%	-
	SDEEGTUTERS, S.L.	56,80%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,73%	-
	SECOND HOUSE, S.A.	41,12%	
	FAIAL PEAK, S.L	99,97%	Administradora Única
	MALAREN BAY, S.L.	47,05%	Administradora Única
D. David Vila Balta (*)	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	-
Cónyuge	MIXTA AFRICA, S.A.	0,06%	-
D. Juan Gallostralsern	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.	5,78%	Consejero Delegado
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-
	LA HEREDAD DE LOS ALBARES, S.L	20,76%	-
	CAN MARTIN EIVISSA, S.L.	49,96%	-
	TRAZERLAND PROYECTOS, S.L.	100%	-
Cónyuge	LA HEREDAD DE LOS ALBARES S L	1,69%	-
	CAN MARTIN EIVISSA, S.L.	-	Administradora
D. Blas Herrero Fernández	HBV CASAS, S A	98,35%	Administrador solidario

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013
(Importes expresados en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
	ARGIA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	47,89%	Consejero
	BARANDON INVERSIONES, S.L.	13,77%	Administrador mancomunado
	UNITS 3501/3503 FBII, LLC	98,35%	Director
	INMOBILIARIA PORCEYO, S.A.	51%	Administrador mancomunado
	INVERSIONES SB, S.L.	50%	Administrador mancomunado
	GESTORA ASTURIANA, S.A.	50%	Administrador mancomunado
	FUENTE NOZANA, S.L.	50%	Administrador mancomunado
	PRODUCTOS LACTEOS DE CORNELLANA, S.L.	49,17%	Administrador mancomunado
	H&VB INVESVAL, S.A.	100%	Administrador Único
	TELÉFONOS VIRTUALES, S.A.U.	98,35%	Administrador Único
	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administrador solidario
Cónyuge	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administradora mancomunada
D. Javier Carrasco Brugada	WIDAJA 2009, S.L.	25%	Secretario del Consejo
D.ª Elena Hernández de Cabanyes (*)	SECOND HOUSE, S.A.	54,95%	Administradora Única
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,72%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administradora solidaria

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
Cónyuge	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administrador solidario
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administrador solidario
D. Ignacio López del Hierro (**)	BAMI NEWCO	-	Consejero

(*) Persona vinculada a D. Luis Hernández de Cabanyes de conformidad con el art. 231 de la Ley de Sociedades de Capital
(**) Cesó en su cargo en junio de 2013

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Consejeros han comunicado que ni ellos ni ninguna persona vinculada a los mismos tienen situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y su Grupo de sociedades.

34. Otra información

34.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría

	2013	2012
Dirección	3	3
Titulados, técnicos y administrativos	29	41
Servicios	1	4
	33	48

34.2 Número de empleados al cierre por sexos y categoría

	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	3	-	3	3	-	3
Titulados, técnicos y administrativos	6	14	20	10	30	40
Servicios	-	1	1	2	2	4
	9	15	24	15	32	47

34.3 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

En el ejercicio 2013 los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopersAuditores, S.L.correspondientes a la auditoría de cuentas anuales de las sociedades del Grupo ascienden a 80miles de euros (2012: 120 miles de euros).

Asimismo, los honorarios percibidos por otros servicios prestados así como los honorarios percibidos por otras sociedades de la redPwC, han ascendido en 2013a 8miles de euros (2012: 100 miles de euros).

35. 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

36. Hechos posteriores al cierre

El 20 de diciembre de 2013 el Juzgado de lo mercantil nº 9 de Barcelona puso fin a la fase común y apertura de la fase de convenio de los concursos de las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. Asimismo, se convocó a la Junta de acreedores a celebrarse el 21 de marzo de 2014. Dicha Junta ha sido aplazada al 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.

En concordancia con lo anterior, el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. así como los correspondientes órganos de gobierno de las restantes concursadas en sus respectivas sesiones del día 23 de enero de 2014, acordaron por unanimidad aprobar la Propuesta de Convenio de Acreedores conjunto de las compañías.

El Convenio conjunto ha sido admitido a trámite por el Juzgado nº 9 de Barcelona en fecha 29 de enero de 2014.

El Convenio contempla una propuesta de pago parcial de los créditos con Privilegio Especial mediante la adjudicación de los bienes afectos a dicho privilegio a favor del acreedor privilegiado.

Con respecto a los créditos ordinarios y subordinados se establece una triple alternativa de pago: i) Alternativa A: una propuesta de quita progresiva según el importe del crédito y pago con importes anuales crecientes a lo largo de los ocho años siguientes; ii) Alternativa B, consistente en una conversión de parte del crédito en acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A., manteniendo el resto del crédito en forma de deuda participativa con un esquema de amortización de la misma a través de un mecanismo de caja excedentaria y obligatoriedad de amortización anticipada parcial con el fruto de la venta de unos determinados activos, o iii) Alternativa C, en la que los créditos acogidos a esta alternativa serán convertidos en créditos participativos o mantendrán dicha naturaleza y serán satisfechos cuando se hubieran satisfecho íntegramente la totalidad de las obligaciones asumidas con los acreedores afectados por las Alternativas A y B anteriores.

En el contexto actual, la viabilidad del Grupo pasa por:

- Levantar los efectos de la declaración de concurso a la mayor brevedad a fin de que el Grupo pueda retomar la normalidad en el desarrollo de su actividad y de esa manera poder identificar y aprovechar las oportunidades inmobiliarias que se presentan en el mercado, mediante la suscripción de opciones para la adquisición de los activos inmobiliarios.

- La aprobación del convenio de acreedores y consecuente salida del concurso de acreedores permitirá, por lo anteriormente expuesto, reducir muy significativamente el elevado endeudamiento con entidades financieras y con las Administraciones Públicas, mediante la dación en pago o cesión a los acreedores con privilegio especial de los activos inmobiliarios que garantizan sus posiciones.

- Mantener la actividad empresarial del Grupo bajo la marca Renta Corporación con la finalidad de aprovechar el prestigio e impulso comercial de dicha marca en el sector en el que centra su actividad.

- Mantener el plan de eficiencia y nivel de costes conseguido tras la restructuración societaria, organizativa y de estructura que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso y que permite reducir muy significativamente el punto muerto a partir del cual el Grupo es capaz de generar beneficios y cash-flow recurrente.

- Reforzar los fondos propios de las sociedades del Grupo, a fin de paliar las pérdidas registradas en los últimos ejercicios y las que se puedan producir por la enajenación de activos para la reducción del endeudamiento, mediante la conversión o mantenimiento de los préstamos participativos, la capitalización de la deuda y la recuperación de la cotización bursátil.

Las anteriores medidas, en especial la utilización de la gran mayoría de los activos inmobiliarios para reducir el endeudamiento del Grupo, supondrán que la generación de recursos futuros vendrá por la consecución de nuevas operaciones y oportunidades en el mercado. En términos generales las previsiones indican que la recuperación del mercado inmobiliario va a prolongarse en el tiempo y va a resultar más pausada de lo que se preveía al inicio de la crisis. Por lo tanto, atendiendo a la naturaleza especial de los activos que constituyen el núcleo del negocio del Grupo, es previsible que la consecución de nuevas operaciones que reporten recursos no sea inmediata como así se ha trasladado en el Plan de Viabilidad que ha sido anexado al convenio de acreedores que debe servir de base para la salida del concurso. Sin embargo, se ha observado en los últimos meses del año e inicios del 2014 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos han llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación de mercado. Esta llegada de capitales extranjeros que han materializado operaciones significativas en el mercado ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales lo que permite mirar con un moderado optimismo a la recuperación de la actividad en el mercado inmobiliario.

De éste último impulso ha sido testigo directo el Grupo Renta Corporación quien en los últimos meses del ejercicio 2013 así como en el inicio del 2014 ha visto como su actividad inmobiliaria ha mejorado ostensiblemente.

****

Anexo I - Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación a 31 de diciembre de 2013

Denominación Social	Domicilio	Participación directa		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Vía Augusta 252-260 Barcelona (España)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	No auditada
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	37.075	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	Vía Augusta 252-260 Barcelona (España)	3	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 2013.

Actividad:

(1) Negocio edificios.
(2) Negocio edificios y suelo y prestación de servicios

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2013
(Importes expresados en miles de euros)

Sociedades Dependientes Incluidas en el Perimetro de Consolidación a 31 de diciembre de 2012

Denominación Social	Domicilio	Participación directa		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Costa en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	No audítada
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Vía Augusta 252-260 Barcelona (España)	37.075	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	3	100%	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Integración global	(1)	No auditada
GroupeInmobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	6 820	99,9%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(3)	PwC
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	3 050	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	7A Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	79.416	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	Otros auditores
RC Real Estate Deutschland GmbH	Charlottenstrasse, 24 Berlin (Alemania)	25.025	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(3)	No auditada
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	7 rue Robert Stümper L-2557 Luxemburgo (Luxemburgo)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	7 rue Robert Stümper L-2557 Luxemburgo (Luxemburgo)	-	100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(3)	No auditada
Renta Corporation	1240 Avenue of the AmericasNew York (USA)	13.203	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada

La fecha de cierre de las últimas cuentas anuales era 31 de diciembre 2012, a excepción de Groupe Inmobilier Renta Corporación S.A.S.U, que es el 31 de marzo de 2012

Actividad:

(1) Negocio edificios.
(2) Negocio edificios y suelo y prestación de servicios
(3) En proceso de liquidación.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de gestión del ejercicio 2013

(1) Evolución de los negocios y situación del Grupo

El año 2013 ha sido un año de inflexión en lo que se refiere a la economía española. Según muestran los principales indicadores económicos, la economía empezó a crecer desde mediados de año, lo que apuntaría a una salida técnica de la etapa de recesión. Sin embargo, el ritmo de recuperación sigue siendo muy débil. El paro y especialmente el de larga duración se mantienen en niveles muy elevados, con la consecuencia inmediata en la capacidad de ahorro de los hogares y en su poder adquisitivo. Por otro lado, se mantiene la restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como a particulares. Destacar el elevado paro juvenil (superior al 56%) que afecta directamente al consumo y a la decisión de adquirir o alquilar una vivienda.

En el último trimestre del año 2013 se ha podido percibir una mayor entrada de inversión por parte de fondos internacionales en el sector inmobiliario centrados en el mercado residencial. El resto de productos siguen estando gravemente perjudicados por la situación económica general de falta de crédito y una significativa disminución de la actividad. Junto a ello, los continuos cambios regulatorios tampoco favorecen la actividad inmobiliaria. En concreto, cabe destacar las últimas medidas aprobadas en referencia al impuesto de sociedades o la elevación de tipos impositivos que gravan las compraventas.

El día 27 de marzo de 2013 fue admitido el concurso voluntario de continuidad solicitado por el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A., conjuntamente con el de las sociedades del mismo grupo Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U. La viabilidad del Grupo se basaba, en primer lugar, en la simplificación societaria y la reducción de los costes de estructura y de personal, procesos que han sido llevados a cabo a lo largo del ejercicio del ejercicio 2013, y que han supuesto una enorme simplificación organizativa y una importante disminución de costes para el futuro.

Los ingresos del ejercicio 2013 han ascendido a 16.954 miles de euros (2012: 54.287 miles de euros), compuestos por unas ventas de 10.059 miles de euros (2012: 52.499 miles de euros) y otros ingresos de 6.895 miles de euros (2012: 1.788 miles de euros). Respecto a las ventas cabe destacar las ventas de cartera previa al año 2009 por 2.670 miles de euros por la adjudicación de un activo en pago de una reclamación judicial.

El conjunto de gastos variables de venta, generales y de personal del grupo se han reducido con respecto el ejercicio anterior gracias al plan de eficiencia y la reestructuración de costes iniciada en años anteriores.

El resultado financiero neto es negativo y se sitúa en 3.954 miles de euros, siendo asimismo negativo de 3.029 miles de euros en el ejercicio 2012.

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unas pérdidas de -13.088 miles de euros versus un beneficio en el año 2012 de 3.618 miles de euros.

El activo no corriente asciende en 2013 a 1.041 miles de euros respecto a los 2.179 miles de euros en 2012, disminuyendo en 1.138 miles de euros debido principalmente a activos por impuestos diferidos.

Las existencias se sitúan en 145.217 miles de euros, disminuyendo en 5.460 miles de euros respecto al cierre del ejercicio 2012. Esta disminución se debe fundamentalmente al embargo de un activo por un proceso judicial y la venta de una planta del edificio Gran Vía 30 (Madrid). En cuanto a la composición de la cartera, el total existencias se reparte en un 86% en activos de suelo y el 14% restante a edificios del mercado nacional.

El saldo del epígrafe de acreedores a cierre de 2013 incluye principalmente el importe de IVA aplazado a Hacienda Pública consecuencia en su mayor parte de las ventas a entidades financieras de los procesos de refinanciación de la deuda de la compañía. El saldo a cierre del ejercicio es de 21.082 miles de euros con vencimiento original a finales del año 2016, si bien considerado por la situación concursal de las sociedades del Grupo.

La deuda remanente del actual crédito sindicado se estructura en 44.862 miles de euros de préstamo participativo; 80.454 miles de euros de crédito senior; y un tramo bilateralizado de 22.429 miles de euros. La carga financiera asociada queda minimizada de forma significativa con el devengo de un tipo de interés reducido del 1% y cuyo pago queda sujeto a la situación de la tesorería del Grupo, existiendo también un interés variable y extraordinario ligado a los resultados positivos del Grupo.

(2) Evolución previsible de los negocios

La evolución de los negocios está condicionada a la continuidad del Grupo tras la presentación de concurso voluntario en fecha 19 de Marzo de 2013. El plan de viabilidad de la compañía pasa también por alcanzar un acuerdo con los acreedores, principalmente las entidades financieras y las Administraciones Públicas, que permita reducir de forma sustancial las deudas de la compañía por la vía de las daciones en pago y el establecimiento de quitas quedando la deuda pendiente con un calendario de pago a largo plazo. El pasado mes de diciembre de 2013, el Juzgado fijó la fecha de la Junta de Acreedores para el día 21 de Marzo de 2014 y en fecha 29 de enero de 2014 se admitió a trámite la propuesta de convenio de Acreedores por el Juzgado para la posterior adhesión por parte de los acreedores hasta la fecha de celebración de la Junta. Dicha Junta ha sido aplazada al 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.

Ver comentarios adicionales en el apartado de hechos posteriores al cierre.

(3) Principales riesgos e incertidumbres del negocio

La situación económica continúa siendo un importante factor de incertidumbre sobre las perspectivas de la economía española. El mercado laboral continúa deteriorándose, con un preocupante incremento del paro de larga duración, al igual que la capacidad de ahorro de los hogares y su poder adquisitivo. Por otro lado, se mantiene la restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como particulares.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vías que el Grupo estudia de forma permanente son el uso de la opción, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y eventualmente, si las condiciones son propicias, aumentos de capital.

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos. El mercado residencial, que es el único que ofrece algo de liquidez, se centra en la venta fraccionada, a la que acceden principalmente clientes finalistas. El mercado de suelo sigue muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.

La falta de generación de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó al Grupo a una situación de tensión de su tesorería tanto en ese momento como a la previsible en los próximos meses que le impediría abordar con normalidad los pagos futuros. Como consecuencia de ello, en fecha 19 de marzo de 2013 el Consejo de Administración se vio abocado a la presentación de un concurso voluntario de acreedores.

(4) Investigación y desarrollo

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

(5) Acciones propias

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad dominante no ha realizado enajenaciones de acciones propias.

La Sociedad dominante a 31 de Diciembre de 2013 tiene un total de 166.300 acciones propias. El valor nominal de dichas acciones asciende a 167 miles de euros.

(6) Hechos posteriores

El 20 de diciembre de 2013 el Juzgado de lo mercantil nº 9 de Barcelona puso fin a la fase común y apertura de la fase de convenio de los concursos de las sociedades Renta Corporación Real Estate S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. Asimismo, se convocó a la Junta de acreedores a celebrarse el 21 de marzo de 2014. Dicha Junta ha sido aplazada al 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.

En concordancia con lo anterior el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. así como los correspondientes órganos de gobierno de las restantes concursadas en sus respectivas sesiones del día 23 de enero de 2014, acordaron por unanimidad aprobar la Propuesta de Convenio de Acreedores conjunto de las compañías.

El Convenio conjunto ha sido admitido a trámite por el Juzgado nº 9 de Barcelona en fecha 29 de enero de 2014.

El Convenio contempla una propuesta de pago parcial de los créditos con Privilegio Especial mediante la adjudicación de los bienes afectos a dicho privilegio a favor del acreedor privilegiado.

Con respecto a los créditos ordinarios y subordinados se establece una triple alternativa de pago: i) Alternativa A: una propuesta de quita progresiva según el importe del crédito y pago con importes anuales crecientes a lo largo de los ocho años siguientes; ii) Alternativa B, consistente en una conversión de parte del crédito en acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A., manteniendo el resto del crédito en forma de deuda participativa con un esquema de amortización de la misma a través de un mecanismo de caja excedentaria y obligatoriedad de amortización anticipada parcial con el fruto de la venta de unos determinados activos; o iii) Alternativa C, en la que los créditos acogidos a esta alternativa serán convertidos en créditos participativos o mantendrán dicha naturaleza y serán satisfechos cuando se hubieran satisfecho íntegramente la totalidad de las obligaciones asumidas con los acreedores afectados por las Alternativas A y B anteriores.

En el contexto actual, la viabilidad del Grupo pasa por:

- Levantar los efectos de la declaración de concurso a la mayor brevedad a fin de que el Grupo pueda retomar la normalidad en el desarrollo de su actividad y de esa manera poder identificar y aprovechar las oportunidades inmobiliarias que se presentan en el mercado, mediante la suscripción de opciones para la adquisición de los activos inmobiliarios.

- La aprobación del convenio de acreedores y consecuente salida del concurso de acreedores permitirá, por lo anteriormente expuesto, reducir muy significativamente el elevado endeudamiento con entidades financieras y con las Administraciones Públicas, mediante la dación en pago o cesión a los acreedores con privilegio especial de los activos inmobiliarios que garantizan sus posiciones.

- Mantener la actividad empresarial del Grupo bajo la marca Renta Corporación con la finalidad de aprovechar el prestigio e impulso comercial de dicha marca en el sector en el que centra su actividad.

- Mantener el plan de eficiencia y nivel de costes conseguido tras la restructuración societaria, organizativa y de estructura que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso y que permite reducir muy significativamente el punto muerto a partir del cual el Grupo es capaz de generar beneficios y cash-flow recurrente.

- Reforzar los fondos propios de las sociedades del Grupo, a fin de paliar las pérdidas registradas en los últimos ejercicios y las que se puedan producir por la enajenación de activos para la reducción del endeudamiento, mediante la conversión o mantenimiento de los préstamos participativos, la capitalización de la deuda y la recuperación de la cotización bursátil.

Las anteriores medidas, en especial la utilización de la gran mayoría de los activos inmobiliarios para reducir el endeudamiento del Grupo, supondrán que la generación de recursos futuros vendrá por la consecución de nuevas operaciones y oportunidades en el mercado. En términos generales las previsiones indican que la recuperación del mercado inmobiliario va a prolongarse en el tiempo y va a resultar más pausada de lo que se preveía al inicio de la crisis. Por lo tanto, atendiendo a la naturaleza especial de los activos que constituyen el núcleo del negocio del Grupo, es previsible que la consecución de nuevas operaciones que reporten recursos no sea inmediata como así se ha trasladado en el Plan de Viabilidad que ha sido anexado al convenio de acreedores que debe servir de base para la salida del concurso. Sin embargo, se ha observado en los últimos meses del año e inicios del 2014 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos han llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación de mercado. Esta llegada de capitales extranjeros que han materializado operaciones significativas en el mercado ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales lo que permite mirar con un moderado optimismo a la recuperación de la actividad en el mercado inmobiliario.

De éste último impulso ha sido testigo directo el Grupo Renta Corporación quien en los últimos meses del ejercicio 2013 así como en el inicio del 2014 ha visto como su actividad inmobiliaria ha mejorado ostensiblemente.

(7) Recursos Humanos

El equipo profesional del Grupo destaca por su alto grado de formación y profesionalidad. Para el Grupo, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus inicios se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran las distintas sociedades del Grupo. En este contexto, se dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso al conocimiento, y facilitando en la medida de lo posible la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

(8) Medio ambiente

El Grupo ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. 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 medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

(9) Informe Anual de Gobierno Corporativo

El Informe de Gobierno Corporativo se adjunta en Anexo II del presente documento, extendiéndose en 47 páginas e incluyendo adicionalmente, como parte del mismo, otra información anexada en 10 hojas.

****

Anexo II: Informe Anual de Gobierno Corporativo

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA	31/12/2013

C.I.F.	A-62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

DOMICILIO SOCIAL
VIA AUGUSTA 252-260, BARCELONA

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO
DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
30/12/2009	27.276.575,00	27.276.575	27.276.575

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Si [ ] No [X]

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	1.000.000	503.063	5,51%
DINOMEN, S.L.	3.668.489	0	13,45%
FINANTING 2001, S.L.	1.617.720	0	5,93%
SDEEGTUTERS, S.L.	1.498.055	0	5,49%
TOGA 20, S.L.	1.527.576	0	5,60%
AURODOC 75, S.L.	1.715.306	0	6,29%
RADIO BLANCA, S.A.	1.813.569	0	6,65%
KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.	870.845	0	3,19%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
WILCOX CORPORACION FINANCIERA S.L.	PROMOCIONES SANTA ROSA, S.A.	503.063

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	1.813.569	6,65%
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	870.845	3,19%
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	109.090	0	0,40%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	3.668.489	13,45%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.617.720	5,93%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.498.055	5,49%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.527.576	5,60%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.715.306	6,29%

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	0	0	0,00%
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	615.000	0	2,26%
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	50	0	0,00%
DON DAVID VILA BALTA	157.291	0	0,58%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	322.281	0	1,18%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	RADIO BLANCA, S.A.	1.813.569
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.	870.845
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	3.668.489
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	FINANTING 2001, S.L.	1.617.720
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	1.498.055
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	TOGA 20, S.L.	1.527.576
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	1.715.306

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	51,02%

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Si ☐ No ☒

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Si ☐ No ☒

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Si ☐ No ☒

Observaciones

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
166.300	0	0,61%

(*) A través de:

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el pasado 27 de junio de 2013, autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo undécimo adoptado por la referida Junta General de Accionistas.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y concretamente en su artículo 146, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad en las siguientes condiciones:

(a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas
(b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.
(c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.
(d) Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotización de cierre.
(e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años.

Asimismo, y a los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planes de reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

La presente autorización sustituye y deja sin efecto, en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de accionistas celebrada el 20 de junio de 2012.

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Sí ☐ No ☒

A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí ☐ No ☒

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí ☐ No ☒

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B JUNTA GENERAL

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general

Sí ☐ No ☒

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales

Sí ☐ No ☒

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

Se estará a lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

	Datos de asistencia				
Fecha junta general	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
20/06/2012	45,98%	14,50%	0,00%	0,00%	60,48%
27/06/2013	55,07%	9,00%	0,00%	0,00%	64,07%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí ☐ No ☒

B.6 Indique si se ha acordado que determinadas decisiones que entrañen una modificación estructural de la sociedad ("filialización", compra-venta de activos operativos esenciales, operaciones equivalentes a la liquidación de la sociedad ...) deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes Mercantiles.

Sí ☐ No ☒

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F Primer nombram	F Último nombram	Procedimiento de elección
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES		PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	19/12/2000	08/06/2010	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON DAVID VILA BALTA		VICEPRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	17/07/2008	16/12/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES		CONSEJERO	19/12/2000	08/06/2010	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JUAN GALLOSTRA ISERN		CONSEJERO	09/02/2008	22/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ		CONSEJERO	11/06/2008	20/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES		CONSEJERO	27/12/2004	10/06/2009	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA		SECRETARIO CONSEJERO	16/12/2011	20/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	7

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Condición del consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	Independiente	27/06/2013

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON DAVID VILA BALTA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	SECRETARIO DEL CONSEJO Y DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO

Número total de consejeros ejecutivos	3
% sobre el total del consejo	42,86%

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	RADIO BLANCA, S.A.

Número total de consejeros dominicales	1
% sobre el total del consejo	14,29%

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero:

DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES

Perfil:

Consejero de Renta Corporación desde 2001. Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona. Es presidente de BANCO MEDIOLANUM en España y Consejero del mismo en Italia. Es Vicepresidente de Inverco Nacional (Asociación Española de Fondos de Inversión). Presidente de EFPA España (European Financial Planner Association). Miembro del CAREC (Consejo Asesor Económico del Presidente de la Generalitat para la Reactivación Económica y el Crecimiento). Desde 1971 ha desarrollado toda su carrera en el sector bancario siendo en 1983 el fundador y Presidente del Grupo Fibanc. Es Consejero y Asesor de varias empresas cotizadas nacionales e internacionales.

Nombre o denominación del consejero:

DON JUAN GALLOSTRA ISERN

Perfil:

Consejero de Renta Corporación desde febrero de 2008. Es Consejero Delegado y Director General de JG Ingenieros, S.A., desde 2001, donde anteriormente ocupó el cargo de Director Gerente entre 1995 y 2000. Es Consejero de Hospitecnia, S.L. y de la compañía británica First Q Network. Fue miembro del departamento de ID de la compañía británica Ove Arup Partners entre 1988 y 1989. En 1999 fundó TEST, S.A., siendo, además, su Director Gerente hasta 1995. Entre 1997 y 2005 fue Profesor Asociado del Departamento de Ingeniería de la Construcción de la Universidad Politécnica de Cataluña. Asimismo, es miembro del Comité Directivo de la Cátedra de empresa UPC-JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación (cátedra dotada por JG Ingenieros). Ha sido profesor asociado del BIArch (Barcelona Institute of Architecture) entre 2010 y 2012. Es ponente y profesor en seminarios y cursos sobre ingeniería de la edificación, y ha publicado numerosos artículos en revistas especializadas. Pertenece a la Junta de

representantes de la Asociación de Ingenieros Industriales de Cataluña. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.

Número total de consejeros independientes	2
% total del consejo	28,57%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

NO

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado o propuesto su nombramiento
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Número total de otros consejeros externos	1
% total del consejo	14,29%

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya sea con sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero:

DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Motivos:

A pesar de ostentar una participación directa en el capital social, ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejera dominical. Tampoco procede calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejera independiente de la Sociedad, dada la relación familiar que le une a D. Luis Hernández de Cabanyes, así como su condición de Administradora Única de la Sociedad Second House, de la que son socios algunos administradores de la Sociedad. Todo lo anterior, lleva a calificar el cargo de Doña Hernández de Cabanyes como Otros Consejeros externos.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
Ejecutiva	0	0	0	1	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%
Dominical	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Independiente	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otras Externas	1	1	1	1	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%
Total:	1	1	1	2	14,29%	12,50%	12,50%	22,22%

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas
Si bien es cierto que la proporción entre el número de consejeras siempre ha sido inferior al de consejeros, también es verdad que es voluntad del Consejo de Administración mejorar la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración y por ello se hacen las valoraciones internas oportunas, no habiendo alcanzado hasta el momento el éxito esperado, teniendo también en cuenta que la situación del mercado actual no es la adecuada para realizar movimientos en el Consejo de Administración.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Explicación de las medidas
Tal y como se ha mencionado en el apartado anterior, se realizan valoraciones internas con el fin de contar con presencia femenina en el Consejo de Administración.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos
Los motivos por los que en la actualidad no se incorporan mujeres al Consejo de Administración es por que a pesar de haberlo valorado internamente, se ha considerado que la situación del mercado actual no es la adecuada para realizar incorporaciones en el Consejo de Administración.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

Existen 2 consejeros con participaciones significativas: (i) uno de ellos (D. Blas Herrero Fernández) tiene la calificación de dominical con un 9,84% del capital social y (ii) el otro es el Presidente del Consejo de Administración (D. Luis Hernández de Cabanyes) con la calificación de consejero ejecutivo y con un porcentaje del 37,94% del capital social.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital:

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí ☐ No ☒

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

Nombre del consejero:

DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO

Motivo del cese:

Por motivos personales. La comunicación se realizó verbalmente y mediante carta firmada al Consejo de Administración.

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Breve descripción:

Tiene otorgados todos los poderes y facultades delegables conforme a la ley, en virtud de su condición de presidente y consejero delegado de la sociedad.

Nombre o denominación social del consejero:

DON DAVID VILA BALTA

Breve descripción:

Tiene otorgados los poderes y facultades delegables conforme a la ley en virtud de su condición de Consejero Delegado.

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE ES. S.A.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE FINANCE. S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION CORE BUSINESS S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 2. S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí ☐ No ☒

C.1.14 Señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el consejo en pleno se ha reservado aprobar:

	Sí	No
La política de inversiones y financiación	X	
La definición de la estructura del grupo de sociedades	X	
La política de gobierno corporativo	X	
La política de responsabilidad social corporativa	X	
El plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	X	
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	X	
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	X	
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	X	

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	709
Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)	0
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	709

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	FINANTING 2001, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	TOGA 20, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	RADIO BLANCA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.	PRESIDENTE

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

DINOMEN, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 44,44% del capital social y titular indirecto del 17,60%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

FINANTING 2001, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,17% del capital social y titular indirecto del 20%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

SDEEGTUTERS, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,20% del capital social y titular indirecto del 20%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

TOGA 20, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43.18% del capital social y titular indirecto del 19,96%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

AURODOC 75, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 54,39% del capital social y titular indirecto del 14,76%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

RADIO BLANCA, S.A.

Descripción relación:

D. Blas Herrero Fernandez controla directamente el 80%

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.

Descripción relación:

D. Blas Herrero Fernández posee directamente el 0,13% de Kiss Capital Group y Radio Blanca posee el 86,07% de Kiss Capital Group.

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí ☐ No ☒

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los artículos 17 a 22 de Reglamento del Consejo de Administración regulan la designación y el cese de los Consejeros de Renta Corporación.

Nombramiento de consejeros

1. Los consejeros serán designados, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades de Capital.

2. En el momento de nombramiento de un nuevo consejero, el mismo deberá seguir el programa de orientación para nuevos consejeros establecido por la Sociedad, con el fin de que pueda adquirir un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo.
Asimismo, los consejeros deberán seguir los programas de actualización de conocimientos establecidos por la Sociedad cuando las circunstancias lo aconsejen.

Designación de Consejeros externos

El Consejo de Administración procurará que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con aquéllas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente en los términos previstos en el artículo 6 de este Reglamento.

Reelección de Consejeros

El Consejo de Administración, antes de proponer la reelección de Consejeros a la Junta General, evaluará, con abstención de los sujetos afectados, según lo previsto en el artículo 22.1, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los Consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Duración del cargo

1. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo establecido al efecto por la Junta General, que deberá ser igual para todos ellos y no podrá exceder de seis años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.
2. El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.
3. Los consejeros designados por cooptación deberán ver ratificado su cargo en la fecha de reunión de la primera Junta General.
4. El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años.
El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración.

Cese de Consejeros

1. Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.
2. Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:
a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).
e) En el caso de los consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un periodo continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.
f) En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.
3. En el caso de que, por dimisión o por cualquier otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.
El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o hubiese incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impeditivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables en cada momento.

Objetividad y secreto de las votaciones

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 29 de este Reglamento, los consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.
2. Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas.

C.1.20 Indique si el consejo de administración ha procedido durante el ejercicio a realizar una evaluación de su actividad:

Sí [X] No [ ]

En su caso, explique en qué medida la autoevaluación ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones
Se ha realizado un Informe Anual en el que se ha evaluado (i) la composición y estructura del Consejo de Administración, (ii) al Presidente, Vicepresidente y Consejero Delegado y al Secretario del Consejo de Administración, (iii) las reuniones del Consejo de Administración, (iv) el desarrollo de las sesiones, (v) las funciones del Consejo de Administración, (vi) los conflictos de interés, en su caso, y (vii) las operaciones vinculadas y se ha llegado a la conclusión de que los miembros del órgano de administración de la Sociedad han desempeñado durante el año 2013 su cargo de conformidad con la normativa y reglamentos internos aplicables, con la debida diligencia, aportando en todo momento su dedicación, visión estratégica, así como conceptos, criterios y medidas innovadoras para el óptimo desarrollo y evolución del negocio de la Sociedad.

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: (i) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero; (ii) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; (iii) cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros, (iv) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad), (v), en el caso de los consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un periodo continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión, y (vi) en el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.
Por su parte, el artículo 39 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación, establece que el Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años. El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el periodo de su duración.

C.1.22 Indique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, explique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

Sí [X] No [ ]

Medidas para limitar riesgos
No existe riesgo de concentración de poderes. La relación de facultades que corresponden al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son medidas adecuadas para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una sola persona. Asimismo, el Presidente y primer ejecutivo de la Sociedad ejerce sus responsabilidades asistido por el primer nivel directivo, en particular, por el Vicepresidente Consejero Delegado y por el Secretario del Consejo de Administración y Director General Corporativo, lo que evita el riesgo de acumulación de poderes en su persona.

Indique y, en su caso explique, si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el consejo de administración

Sí [X] No [ ]

Explicación de las reglas
El artículo 15.4 del Reglamento del Consejo de Administración establece que en caso de que el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la Sociedad, cualquier consejero independiente podrá, por sí solo, solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos del orden del día. En el caso de que alguno de los vicepresidentes de la Sociedad tuviera la consideración de consejero independiente, será éste quien asumirá las funciones previstas en este apartado 15.4.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí ☐ No ☒

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí ☐ No ☒

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí ☒ No ☐

Materias en las que existe voto de calidad
El voto dirimente del Presidente operará siempre que exista un empate en cualquier votación.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí ☐ No ☒

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí ☐ No ☒

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido obligatoriedad de delegar en un consejero de la misma tipología. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

A 31 de diciembre de 2013 no existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. Tales procesos deberán ajustarse a lo previsto en la legislación vigente.

No obstante, el artículo 16 del Reglamento del Consejo de la Sociedad dispone que los consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación por escrito a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración.

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	9

Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Comisión	Nº de Reuniones
Comité de Auditoría	4
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	7
Comisión Ejecutiva o Delegada	0

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Asistencias de los consejeros	9
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí [X] No [ ]

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

El artículo 39.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. Asimismo, dispone que, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

Por otro lado, el mismo artículo establece que, con el fin de evitar que las cuentas se presenten en la Junta General con salvedades, con carácter previo a dicha formulación, el Comité de Auditoría:

(a) Conoce del proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad, comprueba la adecuación e integridad de los mismos y revisa la designación o sustitución de sus responsables.

(b) Supervisa los sistemas de auditoría interna.

(c) Revisa las cuentas anuales y la información financiera periódica de la Sociedad velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.

(d) Lleva las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Asimismo, el Comité de Auditoría se reúne, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí [X] No [ ]

C.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del secretario del consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese
El artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración prevé que el nombramiento del Secretario del Consejo de Administración sea aprobado por el propio Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. La figura del Secretario podrá recaer en alguno de sus miembros o bien en persona ajena al Consejo con aptitud para desempeñar las funciones propias de dicho cargo. En caso de que el Secretario del Consejo de Administración no reúna la cualidad de Consejero, éste tendrá voz pero no voto.

	Sí	No
¿La comisión de nombramientos informa del nombramiento?	X	
¿La comisión de nombramientos informa del cese?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el nombramiento?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el cese?	X	

¿Tiene el secretario del consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por el seguimiento de las recomendaciones de buen gobierno?

Sí [X] No [ ]

Observaciones
Está función le corresponde según el artículo 10.3 del Reglamento del Consejo de Administración.

C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

El artículo 39 del Reglamento del Consejo establece que el Comité de Auditoría, se abstendrá de proponer al Consejo de Administración, y éste a su vez se abstendrá de someter a la Junta, el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad de cualquier firma de auditoría que se encuentre incursa en causa de incompatibilidad conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas, así como de aquellas firmas en las que los honorarios que prevea satisfacerle la Sociedad, por todos los conceptos, sean superiores al cinco por ciento de sus ingresos totales durante el último ejercicio.
El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos a aquellos.
El Comité de Auditoría es, por tanto, el encargado de las relaciones con los auditores externos de la Sociedad, recibiendo información sobre las cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría (artículo 48 de los Estatutos Sociales y artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración.)
Por otro lado, el artículo 38 del Reglamento del Consejo regula las relaciones de la Sociedad con los mercados en general y por tanto con los analistas financieros y bancos de inversión, entre otros, con los que la relación de Renta Corporación se fundamenta en los principios de transparencia y de no discriminación. La Sociedad coordina el trato con ellos, gestionando tanto sus peticiones de información como las de inversores institucionales o particulares. En cuanto a las agencias de calificación, la Sociedad no es objeto de calificación crediticia.

C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí [ ] No [X]

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí [X] No [ ]

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	10	3	13
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	25,00%	3,75%	16,75%

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí [X] No [ ]

Explicación de las razones
No hay salvedades, sólo un párrafo de énfasis sobre gestión continuada de la compañía y el grupo.

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	11	14
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,00%	100,00%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí [X] No [ ]

Detalle el procedimiento
El Reglamento del Consejo de Administración (artículos 23 y 24) en el que se regula la información del consejero, establece lo siguiente: Artículo 23.- Facultades de información e inspección 1. El consejero podrá solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo y, en este sentido, examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible. 2. La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al Presidente del Consejo de Administración y al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad. 3. El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y reciba y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento. 4. El Presidente podrá denegar la información si considera: (i) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas al consejero o (ii) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad.

Artículo 24.- Auxilio de expertos

1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, todos los consejeros podrán obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Para ello, la Sociedad arbitrará los cauces adecuados que, en circunstancias especiales, podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad.
El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presentan en el desempeño del cargo.

2. La decisión de contratar ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita.

a) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;
b) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o
c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí [X] No [ ]

Detalle el procedimiento
El artículo 15 del Reglamento del Consejo establece que la convocatoria de las reuniones del consejo se cursará con una antelación mínima de tres días, incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí [X] No [ ]

Explique las reglas
El artículo 21.d del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad.

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí [ ] No [X]

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

NO APLICA

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios: 2

Tipo de beneficiario:

Vicepresidente y Consejero Delegado y Secretario del Consejo

Descripción del Acuerdo:

Vicepresidente y Consejero Delegado y Secretario del Consejo: - Indemnización por extinción de relación laboral por cualquier causa, excepto en los casos de cese voluntario o despido disciplinario declarado procedente por sentencia firme: veinte días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los periodos de tiempo inferiores a un año y con un máximo de doce mensualidades.

- Si la relación laboral se extinguiera por desistimiento:

a) Una indemnización equivalente a siete días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los periodos de tiempo inferiores a un año, y con un máximo de seis mensualidades.

b) Una compensación por preaviso equivalente a tres meses de salario bruto, excepto en el caso de que la empresa opte por preavisar al directivo con, al menos, tres meses de antelación a la fecha de efectos de la extinción.

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	Sí	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		X

C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros dominicales e independientes que las integran:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	PRESIDENTE	Independiente
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	VOCAL	Ejecutivo
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO	Independiente

% de consejeros ejecutivos	33,33%
% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,66%
% de otros externos	0,00%

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN GALI OSTRA ISERN	PRESIDENTE	Independiente
DON DAVID VILA BALTA	VOCAL	Ejecutivo
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO	Independiente

% de consejeros ejecutivos	33,33%
% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,66%
% de otros externos	0,00%

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012		Ejercicio 2011		Ejercicio 2010	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMITÉ DE AUDITORÍA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%

C.2.3 Señale si corresponden al comité de auditoria las siguientes funciones:

	Si	No
Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	X	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	X	
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoria interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoria interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	X	
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	X	
Elevar al consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	X	
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	X	
Asegurar la independencia del auditor externo	X	

C.2.4 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.

1) Comisión de Nombramientos y Retribuciones: I Composición: a) Formada por un mínimo de 3 consejeros, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración y recomendable para el buen funcionamiento de la Comisión, que serán nombrados por el Consejo de Administración.
b) El Presidente será elegido entre dichos consejeros externos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.
c) Actuará como Secretario de la Comisión, aquel que resulte designado de entre sus miembros.

II. Competencias:
• Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del equipo directivo de la Sociedad y sus filiales y para la selección de candidatos
• Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de directivos para que éste proceda a designarlos.
• Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de política de contratación y fidelización de nuevos directivos.
• Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de políticas de retribución de directivos, ponderando su adecuación a sus rendimientos
• Velar por la transparencia de las retribuciones.
• Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés
III. Operativa y funcionamiento: Se reunirá, de ordinario trimestralmente. Asimismo, se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
2) Comité de Auditoría: I. Composición: a) Formado por 3 consejeros, en su mayoría no ejecutivos, nombrados por el Consejo de Administración. Al menos uno de sus miembros tendrá la consideración de consejero independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o ambas
b) El Presidente será elegido entre dichos consejeros externos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.
c) Actuará como Secretario aquél que resulte designado de entre sus miembros
II. Competencias: • Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
• Proponer al Consejo de Administración el nombramiento de los auditores de cuentas externos.
• Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad.
• Revisar las cuentas de la Sociedad.
• Supervisar la política de control y gestión de riesgos.
• Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, así como su revisión.
• Verificar la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.
• Llevar las relaciones con los auditores externos y supervisar el cumplimiento de su contrato
• Emitir anualmente un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas;
• Examinar el cumplimiento de las reglas de gobierno de la Sociedad
• Recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad
III. Operativa y funcionamiento:
Se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
El Comité de Auditoría elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. Además, cuando el Comité de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad. El informe del Comité de Auditoría se adjuntará al informe anual sobre el gobierno corporativo de la Sociedad y estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web
El Comité de Auditoría podrá convocar a cualquiera de los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad. El Comité podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas.Para el mejor control interno de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.La Sociedad dispondrá de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control internos. El responsable de la función de auditoría interna deberá presentar al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo, asimismo deberá informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y deberá someter al Comité, al final de cada ejercicio, un informe de actividades.

C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Tanto la regulación referente al Comité de Auditoría como a la Comisión de Nombramientos y retribuciones se encuentra en los artículos 47 y 48 de los Estatutos Sociales y en los artículos 12, 13 y 14 del Reglamento del Consejo de Administración. Ambos documentos se hallan disponibles en la página web de la Sociedad y durante el ejercicio 2013 no han sufrido modificaciones de ningún tipo. Asimismo, y como viene siendo habitual, cada año se realiza un informe anual sobre las actividades llevadas a cabo por cada comisión, así como la valoración de las mismas.

C.2.6 Indique si la composición de la comisión delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

Sí ☐ No ☒

En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva

NO APLICA

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPO

D.1 Identifique al órgano competente y explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas
El Consejo de Administración.

Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas
El Reglamento del Consejo de Administración, en sus artículos 13 y 35, hace mención a las operaciones vinculadas en el sentido de que: a) Artículo 13.- . . . es competencia de Comité de Auditoría informar al Consejo de Administración de las operaciones vinculadas con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones b) Artículo 35 Transacciones con personas vinculadas 1. La realización por la Sociedad de cualquier transacción con los Consejeros y los accionistas significativos quedará sometida a autorización por el Consejo de Administración, supeditada al informe previo favorable del Comité de Auditoría. La autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes. (i) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un gran número de clientes; (ii) que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate; y (iii) que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad. 2. El Comité de Auditoría y el Consejo de Administración, antes de autorizar la realización por la sociedad de transacciones de esta naturaleza, valorarán la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado.

Explique si se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas, indicando, en su caso, el órgano o personas en quien se ha delegado.

NO

D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

142 (en miles de Euros).

D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos

El Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta regulan los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés
En relación con los consejeros, los mecanismos establecidos para detectar los posibles conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo de Administración. El artículo 29 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente y se considerará que existe interés personal del

Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a personas concertadas y sociedades o entidades sobre las que un miembro de su familia pueda ejercer una influencia significativa.
También en el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración se establece que el Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de una persona a él vinculada en los términos del artículo 29 anterior una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta y que ésta desista de explotarla. A los efectos de lo anterior se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en conexión con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Sociedad, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento del tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.
Asimismo, el Consejero deberá informar a la Sociedad de los cargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras sociedades cotizadas y en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que puedan resultar relevantes para su actuación como administrador de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración.
El órgano que regula y dirime los conflictos de interés de los consejeros es el Comité de Auditoría.
En relación con los altos directivos los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés están regulados en el Reglamento Interno de Conducta que también resulta aplicable a los consejeros. El artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta establece que las personas sujetas deben actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad y sus accionistas e independientemente de intereses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendrán de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos inversores a expensas de los de otros y de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto.
Asimismo, las personas sujetas deberán informar a Secretaría General sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incursos por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con la Sociedad o alguna de las compañías integrantes del Grupo, proveedores o clientes significativos de la Sociedad o de las sociedades del Grupo, y entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de la Sociedad o alguna de las sociedades del Grupo. Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de intereses deberá ser consultada con el departamento de Secretaría General, correspondiendo la decisión última al Comité de Auditoría.

D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí [ ] No [X]

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.

La política y estrategia de la gestión de riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración, que se apoya en la Alta Dirección para su definición e implantación. No obstante, todos los miembros de la organización son partícipes y responsables de asegurar el éxito del sistema de gestión de riesgos.
El Comité de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias de supervisar la eficiencia y eficacia de la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos, y por tanto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno, incluidos los asociados a la información financiera.
En el cumplimiento de estas funciones, el Comité se apoya en la función de Auditoría Interna, cuyas responsabilidades han sido distribuidas entre el departamento de Planificación Financiera y un experto externo, quienes se encargan de revisar y evaluar el funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno en dependencia funcional del Comité de Auditoría y bajo su supervisión. En concreto, dentro de la función de Auditoría Interna se asume la elaboración y actualización del Mapa de Riesgos Corporativo en colaboración con la Dirección Económica Financiera y las distintas áreas corporativas y de negocio, siendo éste un elemento clave para la planificación de los trabajos de auditoría.
Asimismo, existen otros órganos que participan en la supervisión y control de riesgos:
• Alta Dirección, que ejerce la gestión de los riesgos mediante su identificación y evaluación, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno eficaz y el seguimiento y supervisión de las actuaciones realizadas por los distintos departamentos y filiales.
La Alta Dirección responde ante el Consejo de Administración de las decisiones adoptadas y los resultados obtenidos, en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer el cumplimiento de la estrategia y objetivos corporativos.
• Dirección Económica Financiera, responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera, y en concreto, de la elaboración y del seguimiento de los planes de negocio, del control presupuestario, de la liquidez y capacidad financiera, del mantenimiento de una adecuada estructura de capital y de las políticas de control de riesgos de tipo de interés y tipo de cambio.
• Dirección de departamentos y filiales, gestionando el riesgo operacional de acuerdo con las políticas y metodologías de gestión de riesgos y control interno determinadas por la Alta Dirección.
• Secretaría General, responsable del cumplimiento de la legislación mercantil, de las obligaciones y recomendaciones de Buen Gobierno de la legislación del Mercado de Valores, de Blanqueo de Capitales y de la protección de datos de carácter personal.
Por otro lado, y en relación al control interno, destacar que Renta Corporación cuenta con un Código de Conducta para los empleados y personas que forman parte de sus órganos de gobierno y dispone de un canal de denuncias del incumplimiento del mismo.

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos.

Los órganos de gobierno con responsabilidad en la gestión y control de los riesgos son el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y la Alta Dirección.

Consejo de Administración
El Consejo de Administración es el órgano responsable de aprobar la estrategia de la Sociedad y del Grupo y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple con los objetivos marcados.
Con este propósito y en relación a la gestión de riesgos, el Consejo de Administración aprueba la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Comité de Auditoría
El Comité de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias delegadas de supervisar la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos. Por tanto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno, incluidos los asociados a la información financiera.
El artículo 13.2 del Reglamento del Consejo de Administración atribuye al Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes funciones:
- Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad, los servicios de Auditoría Interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- En relación con la política y la gestión de riesgos:
(a) Identificar los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
(b) Identificar la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable.
(c) Identificar las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
(d) Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

- En relación con los sistemas de información y control interno:
(a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
(b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
(c) Velar por la independencia y eficacia de la función de Auditoría Interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de Auditoría Interna; proponer el presupuesto del servicio; recibir información periódica de sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
(d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.

Alta Dirección
El Consejo de Administración delega la gestión ordinaria de la Sociedad y del Grupo en la Alta Dirección, concentrando su actividad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones más relevantes para la administración.
En consecuencia, la Alta Dirección formada por la primera línea ejecutiva de la organización (el presidente, el vicepresidente y consejero delegado, el director general corporativo y director general de operaciones), ejerce la gestión de los riesgos asociados a su área de responsabilidad, mediante la identificación y evaluación de riesgos, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno eficaz y el seguimiento y supervisión de la gestión realizada por los distintos departamentos y filiales. La Alta Dirección responde ante el Consejo de Administración de las decisiones adoptadas y los resultados de dicha gestión y en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer el cumplimiento de la estrategia definida y objetivos corporativos.

Auditoría Interna
Debido a la baja causada en la compañía por parte de la Auditora Interna, las funciones de Auditoría Interna han sido asumidas en parte por el Departamento de Planificación (todo lo relativo al Plan Anual de Auditoría Interna y la elaboración del Mapa de Riesgos en colaboración con la Dirección Económica Financiera y las distintas áreas corporativas y de negocio) y en parte por un experto externo (en lo relativo a los sistemas de control interno), quienes se encargan de revisar y evaluar la efectividad del funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno y contribuir a su mejora, bajo la supervisión del Comité de Auditoría. Éstos reportan periódicamente al Consejo de Administración las recomendaciones efectuadas a la Dirección para la mejora de los sistemas de gestión de riesgos y control interno y el grado de aceptación de las mismas.
Dirección Económica Financiera
La Dirección Económica Financiera es responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera.

E.3 Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio

Ver archivo pdf anexo con el título "PDF anexo IAGC dic2013 apartados E.3 y E.5.pdf"

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

Renta Corporación actualiza de forma anual el Mapa de Riesgos. El Mapa de Riesgos de Renta Corporación es el resultado del trabajo colectivo realizado con el equipo directivo, reflejando la autoevaluación efectuada para identificar eventos que han sucedido o podrían suceder y que limitan o imposibilitan el logro de los objetivos corporativos y/o de los procesos.
La representación descriptiva del Mapa de Riesgos de Renta Corporación refleja:

1. Los riesgos existentes, clasificados en Estratégicos, Negocio, Financieros y Operacionales, detallando los factores de riesgos que los originan (o subriesgos) y la persona responsable de éstos. Esta primera clasificación se divide en un nivel inferior, en el caso de Negocio y Financieros según una tipología de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según áreas o departamentos responsables
2. Descripción del efecto y la cuantificación, cuando proceda, de la materialización de estos factores de riesgos.
3. Los controles existentes
4. La valoración de los factores de riesgos en impacto, nivel de preparación o control y probabilidad de ocurrencia. Según las dos primeras variables, éstos se pueden catalogar entre Riesgo Extremo (A+), Riesgo Alto (A), Riesgo moderado/aceptable (B) o Riesgo bajo (B-) y la probabilidad se representa según el tamaño del riesgo
5. El Plan de Acción que se implementará para una mejor gestión de los factores de riesgo, identificándose las acciones a implementar (controles) y el plazo máximo para su puesta en marcha (así como retrasos en el plazo inicial definido)
El Mapa de Riesgos es realizado por el departamento de Planificación financiera asumiendo tal función del departamento de Auditoría Interna, debido a la baja causada de su responsable, y es reportado a la Alta Dirección y el Comité de Auditoría, siendo éste último el órgano que aprueba su contenido

E.5 Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio.

Ver archivo pdf anexo con el título "PDF anexo IACC dic2013 apartados E.3 y E.5.pdf"

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad

Ver explicación apartado E.3. para cada uno de los tipos de riesgos de la entidad

F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Reglamento del Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes (en adelante Grupo Renta Corporación) establece formalmente la responsabilidad sobre la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Asimismo, en relación con los Sistemas de Control sobre la Información Financiera (SCIIF), el Consejo de Administración formalizó la responsabilidad de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los SCIIF en el Reglamento del Consejo de Administración durante el ejercicio 2011. La responsabilidad acerca del diseño, la implantación y el funcionamiento de los SCIIF ha sido asumida por la Dirección Económico Financiera del Grupo Renta Corporación.

En cuanto a la responsabilidad de supervisión de los SCIIF del Grupo Renta Corporación, el Reglamento del Consejo de Administración, incorpora formalmente las funciones básicas del Comité de Auditoría, entre las que destacan, la de supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa al Grupo Renta Corporación, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

El diseño y revisión de la estructura organizativa del primer nivel de Dirección del Grupo Renta Corporación, así como la definición de las líneas de responsabilidad es realizado por el Consejo de Administración, por medio de la delegación de responsabilidades al Consejero Delegado y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Adicionalmente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene la función de informar al Consejo de Administración sobre los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga, para que el Consejo de Administración proceda a designarlos o cesarlos.

La definición de las necesidades de recursos para el resto de niveles es realizada por el área correspondiente junto con la Alta Dirección.

La estructura organizativa del Grupo Renta Corporación a un primer nivel se encuentra debidamente comunicada a través de su publicación en la web corporativa

En cuanto al proceso de preparación de la información financiera, además de organigramas, existe un conocimiento claro por todos los implicados en el proceso sobre cuales son las pautas, responsabilidades y periodos específicos de cada cierre, dado que el negocio está concentrado esencialmente en el territorio español y la información financiera se prepara de forma centralizada

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

El Grupo Renta Corporación dispone de un Código de Conducta creado en el 2006, que se encuentra publicado en su intranet, por lo que es accesible a todo el personal del Grupo. Asimismo, entre los valores que se transmiten, destacan los de transparencia, igualdad de oportunidades, integridad, confidencialidad, respeto y diligencia en la gestión de riesgos y sus controles.

No obstante, el Código de Conducta ha sido comunicado nuevamente a todos los empleados con indicaciones precisas de dónde encontrarlo y los mecanismos para denunciar incumplimientos del mismo.

Respecto al SCIIF, el Código de Conducta de Grupo Renta Corporación enfatiza de forma explícita:

- La importancia de la diligencia de la Alta Dirección, Directivos y empleados en la gestión de riesgos, la implementación de un sistema de control interno que garantice la fiabilidad de la información financiera, la eficacia y eficiencia de las operaciones.

- El cumplimiento de la normativa aplicable

- La salvaguarda de activos

- El funcionamiento de los controles existentes en los procesos vinculados a áreas contables y financieras

- La criticidad de los mecanismos de preparación de la información financiera.

En caso de tenerse conocimiento de incumplimientos del Código de Conducta, éstos se analizan inicialmente por parte del Responsable de RRHH, quien posteriormente informa al Comité de Auditoría, que es quién propone las acciones correctoras a implementar y las sanciones en caso de que aplique.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

El Grupo Renta Corporación dispone de un Canal de denuncias, siendo éste el instrumento que permite a los empleados comunicar a Secretaría General del Grupo Renta Corporación y en última instancia al Comité de Auditoría, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que se adviertan en el seno de la empresa, así como incumplimientos del Código de Conducta.

El Canal de denuncias es de carácter confidencial y ofrece la posibilidad de ser anónimo. Se gestiona directamente por Secretaría General y su funcionamiento es conocido por empleados y directivos del Grupo Renta Corporación a través del Código de Conducta, que recoge, de manera clara y concisa, su funcionamiento, siendo el Comité de Auditoría el responsable último del mismo.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

No existen planes específicos de formación como tales. Se incentiva al personal involucrado a que se forme de manera adecuada. De hecho el personal jurídico y fiscal asiste a seminarios externos y recibe actualización periódicas de carácter técnico. Por otra parte, para las tareas contables, de control interno y auditoría se cuenta con la colaboración parcial de

expertos externos con capacidades técnicas suficientes y adecuadas para garantizar una preparación y revisión de la información financiera de forma correcta.

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

El proceso de identificación de riesgos existe y está basado en un Mapa de Riesgos corporativo así como en el análisis de los descriptivos de actividades y controles de las áreas de mayor criticidad para la preparación de la información financiera.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

El proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera. Se actualiza anualmente, realizándose un análisis para identificar qué áreas o procesos y en qué sociedades y localizaciones se generan transacciones relevantes. Una vez identificados, éstos son revisados a efectos de analizar los potenciales riesgos de error para esas tipologías de transacciones en cada objetivo de la información financiera.

En cualquier caso, si en el transcurso del ejercicio se pusieran de manifiesto, (i), circunstancias no identificadas previamente que evidencien posibles errores en la información financiera o (ii), cambios sustanciales en las operaciones de Grupo Renta Corporación, la Dirección Económico Financiera evalúa la existencia de aquellos riesgos que deben añadirse a aquellos ya identificados.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

Dadas las características actuales de las actividades del Grupo Renta Corporación y su actual estructura societaria, el control del perímetro de consolidación se centraliza en el responsable de Administración y Contabilidad conjuntamente con Secretaría General, siendo el primero quién analiza los impactos en la preparación de la información financiera y la estructura y perímetro del Grupo Renta Corporación.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

En el proceso de identificación de riesgos se consideran tipologías de riesgos no financieros que pudieran afectar a la información financiera, a través del análisis y actualización del Mapa de Riesgos del Grupo Renta Corporación.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

Tal y como se indica en el Reglamento del Consejo de Administración, corresponde al Comité de Auditoría revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

El Grupo Renta Corporación dispone de documentación descriptiva de actividades y controles sobre el adecuado registro, valoración, presentación y desglose de las distintas clases de transacciones con impacto material en sus estados financieros. Dicha documentación describe las actividades de control existentes que mitigan los riesgos financieros de error material (intencionado o no) a los que se enfrenta el Grupo Renta Corporación. Las actividades de control identificadas y documentadas formalmente incluyen tanto las relacionadas directamente con transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros como las relativas a riesgo de fraude.
Entre otras, las áreas en las que se ha aplicado especial énfasis en la descripción de actividades y controles, han sido:
- Existencias (registro y valoración de existencias -Inmuebles-).
- Tesorería y Finanzas (Caja y Deuda con entidades financieras).
- Reconocimiento de Ingresos.
- Provisiones y litigios.
- Cierre contable
- Planificación financiera.

Respecto la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes, ésta se produce en un primer nivel en las actividades de control existentes ya sean en las transacciones rutinarias del Grupo Renta Corporación, o mediante los mecanismos de control existentes en el proceso de preparación de la información financiera. Dependiendo del grado de juicio y estimación aplicado y del potencial impacto en los estados financieros, la Dirección Económico Financiera propone discusión y revisión que alcanza al Comité de Auditoría y el Consejo de Administración en los casos de aspectos sustancialmente relevantes en la preparación de la información financiera. Cuando participan expertos terceros en áreas sujetas a juicio, estimación, valoración y proyecciones, éstos exponen sus resultados a la Dirección Económico Financiera, tras haber aplicado una serie de procedimientos de control y de supervisión de trabajo realizado por éstos.

F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

El Grupo Renta Corporación utiliza sistemas de información para realizar y mantener un adecuado registro y control de sus operaciones. Como parte del proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera, el Grupo Renta Corporación identifica, a través de la Dirección Económico Financiera, qué sistemas y aplicaciones son relevantes. Las aplicaciones identificadas incluyen, tanto aquellas directamente utilizadas en la preparación de la información financiera (los mecanismos y aplicativos para la Consolidación y el Sistema Integrado para la contabilidad) así como las interfases entre estos sistemas.

Las políticas y procedimientos existentes dentro del Grupo Renta Corporación garantizan la seguridad, tanto física como lógica, seguridad en accesos (asegurando la segregación de funciones a través de una adecuada restricción de accesos), procedimientos de comprobación del diseño de nuevos sistemas o de modificaciones en los ya existentes y la continuidad de su funcionamiento (o entrada en funcionamiento de sistemas y aplicaciones alternativos) ante imprevistos que afecten a su operación.

F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

El Grupo Renta Corporación, dentro del procedimiento que tiene establecido anualmente para identificar el alcance del SCIIF, identifica de forma específica en qué localizaciones y líneas financieras existen:

- Actividades subcontratadas.

Existen actividades subcontratadas relacionadas con transacciones relevantes que pueden afectar de forma material a la preparación de información financiera, tanto por lo que respecta a las operaciones relevantes realizadas como en el proceso de cierre y elaboración de información financiera, con la participación de terceros de acreditada solvencia técnica, reputación e independencia en ciertos procesos de revisión de la preparación de información financiera consolidada. En este caso el Grupo Renta Corporación se asegura que el acuerdo de colaboración con una empresa subcontratada asegure la competencia, acreditación, confidencialidad, capacitación técnica y legal e independencia del tercero. No obstante la Alta

Dirección del Grupo Renta Corporación supervisa el trabajo de la empresa subcontratada y toma las decisiones pertinentes relacionadas con la preparación de la información financiera relevante.

• Evaluaciones, cálculos o valoraciones realizadas por expertos independientes

El Grupo Renta Corporación utiliza a expertos en trabajos que sirven de soporte a valoraciones, juicios o cálculos contables, únicamente cuando éstos están inscritos en los correspondientes Colegios Profesionales, o acreditación equivalente, manifiestan su independencia y son empresas de prestigio reconocido en el mercado.

En concreto, para una de las áreas de mayor relevancia en la información financiera del Grupo Renta Corporación, como son las existencias, participan expertos independientes que realizan valoraciones periódicas sobre los inmuebles que el Grupo Renta Corporación dispone.

Para éstas valoraciones, el Grupo Renta Corporación ha aplicado controles que garantizan:

- La exactitud de la información facilitada al tercero para su valoración, una vez supervisada por personal autorizado para ello
- La competencia, acreditación e independencia del tercero contratado
- Analizado y revisado las hipótesis clave, criterios técnicos y asunciones consideradas en las conclusiones del tercero en cuestión.
- Resultados globales obtenidos.

F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La Dirección Económico Financiera asume la responsabilidad de definir y comunicar las políticas contables que afectan al Grupo Renta Corporación, así como de responder a las consultas de carácter contable que puedan llegar a plantear tanto las sociedades filiales como las distintas unidades de negocio
La propia Dirección Económico Financiera es la encargada de informar a la Alta Dirección del Grupo Renta Corporación sobre la nueva normativa contable, sobre los resultados de la implantación de la misma y su impacto en los estados financieros del Grupo Renta Corporación, los cuales quedan recogidos en la Información Financiera publicada.

F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Existe un único aplicativo para la generación de información financiera para la filiales existentes al cierre del ejercicio 2013 del Grupo Renta Corporación.
Todas las sociedades que forman parte del Consolidado del Grupo Renta Corporación siguen formatos de reporte de información financiera homogéneos y en los cuales se aplican también normas contables homogeneas. La información financiera reportada por todas las filiales abarca la composición de los Estados Finacieros principales y las notas a los mismos.
La función de Consolidación del Grupo Renta Corporación es la responsable de obtener los datos de todas las filiales y a partir de aquí realiza los ajustes de consolidación necesarios para obtener los datos consolidados y complementa la información financiera con las notas particulares de los Estados Financieros Consolidados.
Para asegurar la fiabilidad de los datos reportados por las filiales, éstas deben reportar periódicamente diversos datos que permiten realizar un análisis de variaciones de partidas patrimoniales y resultados obtenidos sobre el presupuesto en los que se interrelacionan las diversas partidas del balance y cuenta de resultados, hecho que permite un mayor conocimiento en detalle de las operaciones reportadas a nivel local.

F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunicá sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

El Comité de Auditoría supervisa las actividades relacionadas con las SCIIF, que son llevadas a cabo por la función de auditoría interna. Actualmente, la función de auditoría interna es asumida en parte por el departamento de Planificación (Plan Anual de Auditoría Interna y Mapa de Riesgos) y en parte por un experto externo (sistemas control interno). La función de Auditoría Interna reporta directamente al Comité de Auditoría las tareas relacionadas con la supervisión del correcto diseño, implementación y efectivo funcionamiento de los sistemas de gestión de riesgos y control interno, incluyendo el SCIIF. A partir del trabajo realizado, basado en el seguimiento de los procedimientos involucrados en la generación de la información financiera relevante para el Grupo Renta Corporación Real Estate, basado también en la matriz de riesgos y controles relacionados con dicha información financiera, en la evaluación sobre la existencia de controles en los procedimientos mencionados anteriormente y en el testeo de los controles clave asociados, la función de auditoría interna del Grupo se ha formado una opinión favorable en relación al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIIF) para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, al diseño del control interno es razonable para el tamaño del Grupo y su nivel de actividad. No obstante, presenta aspectos de mejora:

- Formalización de la actualización de las contingencias fiscales de forma trimestral, actualmente se está realizando de forma anual.
- Registro de costes fiscales en existencias. Se haría formalizar de forma periódica el control de los costes asociados a las provisiones fiscales relacionadas con las existencias.
- No está formalizado un plan de formación por categorías de los empleados, sobre todo para aquellos profesionales con involucración parcial o total en la elaboración de los estados financieros.

F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El Comité de Auditoría se reúne, como mínimo, cuatro veces al año y siempre con anterioridad a la publicación de información regulada, con el objetivo de obtener y analizar la información necesaria para dar cumplimiento a las competencias que tiene encomendadas por parte del Consejo de Administración.
Se dedica especial atención a la revisión de la información financiera trimestral del Grupo Renta Corporación, la cual es presentada por parte de Dirección Económico Financiera. Para llevar a cabo este proceso, al Comité de Auditoría asiste la persona con la función de Auditoría Interna que corresponda (en su caso), Dirección Económico Financiera (responsable de la preparación de la información financiera) y cuando se considera necesario para conocer el alcance y plan de trabajo y sus conclusiones, el Auditor Externo de Cuentas. Estas reuniones tienen como objetivo velar por la correcta aplicación de las normas contables vigentes y la fiabilidad de la información financiera y poder comunicar en caso que ocurran eventuales debilidades significativas identificadas de control interno y sus correspondientes planes de acción.
La función de Auditoría Interna prepara y presenta un Plan Anual de Auditoría Interna, que es revisado y aprobado por el Comité de Auditoría. En las distintas reuniones del Comité de Auditoría durante el año, la función de Auditoría Interna presenta los resultados y evolución de su trabajo poniendo especial énfasis en las debilidades de control interno identificadas indicando para ellas los planes de acción establecidos y las fechas de implantación de los mismos. Posteriormente, la función de Auditoría Interna se encarga de la supervisión de la correcta implementación de las acciones correctivas recomendadas. Previamente a los informes emitidos al Comité de Auditoría, la función de Auditoría Interna presenta los resultados de su trabajo a la Dirección específica del área bajo revisión y comunica los resultados a la Alta Dirección. De esta forma se asegura una comunicación fluida y eficaz entre todas las partes.
En relación con los Auditores Externos, éstos presentan de forma anual el alcance, calendario y áreas de énfasis de su trabajo de auditoría de cuentas anuales, de acuerdo con las normas de auditoría aplicables. Asimismo, se reúnen con el Comité de Auditoría con el objetivo de presentar el alcance de los procedimientos y plan de auditoría a ejecutar y sus posteriores conclusiones del trabajo realizado y áreas de mejora. Las debilidades reportadas son comunicadas en caso que procedan, al Comité de Auditoría para su seguimiento.
En caso que la información financiera sea aprobada por el Comité de Auditoría una vez mantenidas las reuniones necesarias con la función de Auditoría Interna, Auditoría Externa y Dirección Económico Financiera, la misma se someterá al Consejo de Administración del Grupo Renta Corporación, para su formulación, en su caso, y remisión a las autoridades del Mercado de Valores.

F.6 Otra información relevante

N/A

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7 1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

De acuerdo con las recomendaciones y expectativas de los mercados financieros y usuarios de la información financiera y en aras de promover la voluntad del Grupo Renta Corporación en términos de transparencia de la información financiera y de mejora continuada de su Gobierno Corporativo, el Grupo Renta Corporación ha sometido a revisión por parte del auditor externo la información del SCIIF para el ejercicio 2013 que será remitida a los mercados una vez obtenido el informe de los auditores.

G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.10, B.1, B.2, C.1.23 y C.1.24.

Cumple [X] Explique [ ]

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: D.4 y D.7

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la junta general de accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;

b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Ver epígrafe: B.6

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la junta general, incluida la información a que se refiere la recomendación 27 se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la junta

Cumple [X] Explique [ ]

5. Que en la junta general se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;

b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Cumple [X] Explique [ ]

7. Que el consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

8. Que el consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el consejo en pleno se reserva la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;

ii) La política de inversiones y financiación;

iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;

iv) La política de gobierno corporativo;

v) La política de responsabilidad social corporativa;

vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;

vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: C.1.14, C.1.16 y E.2

b) Las siguientes decisiones :

i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la junta general;

v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del comité de auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la comisión delegada, con posterior ratificación por el consejo en pleno.

Ver epígrafes: D.1 y D.6

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

9. Que el consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: C.1.2

Cumple [X] Explique [ ]

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.3 y C.1.3.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [X] Explique [ ]

Los consejeros independientes, los consejeros dominicales y los otros consejeros externos ocupan 4 de las 7 plazas del Consejo. Asimismo, el número de consejeros ejecutivos, es el mínimo necesario teniendo en cuenta el grupo y el hecho de que el Presidente y el Vicepresidente ocupen cargos ejecutivos.

11. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple ☐ Explique ☒

No aplica ya que uno de los socios con participación significativa y con presencia en el Consejo de Administración ostenta el cargo de consejero ejecutivo. La única excepción es D. Blas Herrero, que sí que es consejero dominical.

12. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple ☐ Explique ☒

Si bien es verdad que durante la primera mitad de 2013 los consejeros independientes representaban un tercio del total, en la actualidad y debido al cese voluntario por motivos personales de D. Ignacio López del Hierro, no es así.

13 Que el carácter de cada consejero se explique por el consejo ante la junta general de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: C.1.3 y C.1.8

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

14. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, la comisión de nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.4, C.1.5, C.1.6, C.2.2 y C.2.4.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☒ No aplicable ☐

Si bien es cierto que la proporción entre el número de consejeros siempre ha sido inferior al de consejeros, también es verdad que es voluntad del Consejo de Administración mejorar la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración y por ello se hacen las valoraciones internas oportunas, no habiendo alcanzado hasta el momento el éxito esperado, teniendo también en cuenta que la situación del mercado actual no es la adecuada para realizar movimientos en el Consejo de Administración.

15. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las comisiones relevantes la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del consejero delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1 41

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

16. Que, cuando el presidente del consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el consejo de su presidente.

Ver epígrafe: C.1.22

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

17. Que el secretario del consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del consejo:

a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;

b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la junta, del consejo y demás que tenga la compañía;

c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del secretario, su nombramiento y cese sean informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el reglamento del consejo.

Ver epígrafe: C.1.34

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

18. Que el consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: C.1.29

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

19. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: C.1.28, C.1.29 y C.1.30

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

20. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

21. Que el consejo en pleno evalúe una vez al año:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo;

b) Partiendo del informe que le eleve la comisión de nombramientos, el desempeño de sus funciones por el presidente del consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;

c) El funcionamiento de sus comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

22. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del consejo. Y que, salvo que los estatutos o el reglamento del consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al presidente o al secretario del consejo.

Ver epígrafe: C.1.41

Cumple [X] Explique [ ]

23. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: C.1.40

Cumple [X] Explique [ ]

24. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

Durante el año 2013 no ha habido ninguna incorporación al Consejo de Administración, por tanto, no ha sido necesario realizar programa de orientación alguno.

25. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

a) Que los consejeros informen a la comisión de nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;

b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: C.1.12, C.1.13 y C.1.17

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

26. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el consejo a la junta general de accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el consejo:

a) A propuesta de la comisión de nombramientos, en el caso de consejeros independientes.

b) Previo informe de la comisión de nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

27. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) Perfil profesional y biográfico;

b) Otros consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;

c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

Esta información se encuentra en la página web de la sociedad (www.rentacorporacion.com) a través del Informe Anual.

28. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y C.1.2

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

29. Que el consejo de administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del consejo vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 11.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.9, C.1.19 y C.1.27

Cumple [X] Explique [ ]

30. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, el consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo dé cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

31. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo.

Y que cuando el consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al secretario del consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

32. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: C.1.9

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

33 Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

34. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple ☒ Explique ☐ No aplicable ☐

35. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados

Cumple ☒ Explique ☐ No aplicable ☐

36. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple ☒ Explique ☐ No aplicable ☐

37. Que cuando exista comisión delegada o ejecutiva (en adelante, "comisión delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo y su secretario sea el del consejo.

Ver epígrafes: C 2.1 y C.2.6

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

38. Que el consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión delegada y que todos los miembros del consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión delegada.

Cumple ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

39. Que el consejo de administración constituya en su seno, además del comité de auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una comisión, o dos comisiones separadas, de nombramientos y retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del comité de auditoría y de la comisión o comisiones de nombramientos y retribuciones figuren en el reglamento del consejo, e incluyan las siguientes:

a) Que el consejo designe los miembros de estas comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión;

delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;

b) Que dichas comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la comisión.

c) Que sus presidentes sean consejeros independientes.

d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del consejo.

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.4

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☒ Explique ☐

A pesar de que el Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones no están compuestas exclusivamente por consejeros externos, Renta Corporación cumple con los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración que regula que el Comité de Auditoría estará compuesto por 3 consejeros, en su mayoría no ejecutivos y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por 3 consejeros, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración.

40. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la comisión de auditoría, a la comisión de nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de cumplimiento o gobierno corporativo.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple ☒ Explique ☐

41. Que los miembros del comité de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple ☒ Explique ☐

42. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del comité de auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Ver epígrafe: C.2.3

Cumple ☐ Explique ☒

Debido a la baja causada en la compañía por parte de la Auditora Interna, las funciones de Auditoría Interna han sido asumidas en parte por el Departamento de Planificación (toda la parte relativa al Plan Anual de Auditoría Interna y Mapa de Riesgos) y en parte por un experto externo (toda la parte relativa a los sistemas de control interno)

43. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al comité de auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☒

Ver explicación apartado F.42

44. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;

b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;

c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;

d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafe: E

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

45. Que corresponda al comité de auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.

b) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

a) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

b) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:

i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

ii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

Ver epígrafes: C.1.36, C.2.3, C.2.4 y E.2

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

46. Que el comité de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo

Cumple [X] Explique [ ]

47. Que el comité de auditoría informe al consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.

b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

48. Que el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el presidente del comité de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: C.1.38

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

49. Que la mayoría de los miembros de la comisión de nombramientos -o de nombramientos y retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: C.2.1

Cumple [ ] Explique [X] No aplicable [ ]

Ver explicación apartado F.39

50. Que correspondan a la comisión de nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.

b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.

c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al consejo.

d) Informar al consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: C.2.4

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

51. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

52. Que corresponda a la comisión de retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Proponer al consejo de administración:

i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;

ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.

iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: C.2.4

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

53. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple [X] Explique [ ] No aplicable [ ]

H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

   En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

En el punto B.4 los datos de asistencia a la Junta General son un total de: (i) 64,70 % para 2013 (aquí está incluido el 0,624% correspondiente a la autocartera de la sociedad) y (ii) 61,999% para 2012 (aquí también está incluido el 0,624% correspondiente a la autocartera de la sociedad). Si bien se ha reseñado en el punto C.1.3. que D. Javier Carrasco Brugada a 31.12.2013 es consejero ejecutivo con efectos 1 de marzo de 2014 pasa a tener la calificación de "otros consejeros externos"

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 31/03/2014.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente informe.

Sí [ ] No [X]

Apartado E.3.) Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio

Los riesgos identificados se clasifican en las categorías de estrategia, negocio, financieros y operacionales:

- **Riesgos estratégicos**

  Se originarían por la exposición a pérdidas de oportunidades y de valor como consecuencia de una definición estratégica inadecuada, errores en su implantación, seguimiento inapropiado o incumplimiento.

  Renta Corporación realiza un seguimiento de las principales variables de su actividad y del conjunto de los riesgos de negocio, financieros y operativos que pueden afectar a su situación actual y futura. En función de este análisis, la Alta Dirección define, adapta o modifica la estrategia de negocio, concretándose en una planificación estratégica y económica sobre la que se realiza un seguimiento permanente. En última instancia, la estrategia es aprobada por el Consejo de Administración, quien a su vez supervisa y controla que se cumplan los objetivos marcados.

- **Riesgos de negocio**

  El grupo Renta Corporación se encuentra expuesto a riesgos vinculados al sector inmobiliario, que pueden amenazar el desarrollo del negocio y la consecución de los objetivos estratégicos. En esta categoría se identifican principalmente los riesgos asociados al entorno, el marco regulatorio, la competencia, la imagen y la reputación y la cartera de productos.

  Con el fin de reducir la exposición a estos riesgos se realiza un seguimiento de todas y cada una de estas variables, redefiniendo –en su caso- la estrategia y elaborando los correspondientes planes de actuación:

  - La exposición al riesgo de entorno se analiza a partir del seguimiento de los mercados en los que Renta Corporación opera. El tipo de producto y el tipo de negocio centrado en la adquisición y transformación de inmuebles en grandes ciudades, constituyen elementos mitigadores del riesgo.

  - El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario. Renta Corporación cuenta con asesores expertos para definir las medidas a adoptar.

  - La exposición al riesgo de imagen y reputación podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de gobierno, de la dirección y de los empleados; por conductas poco transparentes hacia clientes, administraciones públicas e inversores; por inexactitud en la información de negocio y financiera transmitida, por incumplimiento de la normativa de Gobierno Corporativo, o por factores externos que desacreditan o perjudican la imagen del sector inmobiliario.

    Para mitigar la exposición a este riesgo, Renta Corporación dispone de un Código de Conducta y canales de denuncia en caso de incumplimiento, vela por el adecuado funcionamiento de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera así como por la comunicación exacta, fiable y transparente, cuenta con un responsable de Comunicación encargado de gestionar las relaciones con los medios, dispone de un responsable de Relaciones con el Inversor; y de una Secretaría General encargada de las relaciones con la CNMV y de velar por el cumplimiento de las obligaciones de las sociedades cotizadas en materia de Buen Gobierno.

  - En relación al riesgo de competencia, cabe destacar que el negocio principal de Renta Corporación corresponde a la adquisición y transformación jurídica, física y técnica o urbanística de inmuebles en grandes ciudades. Por tanto, no compite con grandes constructores ni con promotores de suelo

    En el contexto actual, por la parte de compras, la capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables continúa siendo de importancia vital para lograr desarrollar con éxito la estrategia definida para los próximos años. Renta Corporación trata de localizar bienes inmuebles poco después o incluso antes de su entrada al mercado y para ello dispone de agentes inmobiliarios y de un equipo interno de profesionales que colaboran en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

    En cuanto a la parte de ventas, Renta Corporación ha desarrollado equipos especializados en ventas de inmuebles según tipología de clientes.

- En relación al riesgo de cartera de productos, Renta Corporación realiza un seguimiento constante de
  - La composición de la cartera en cuanto a mercados y tipología de producto y del interés del mercado para adquirir o transformar los inmuebles.
  - La valoración de los activos adquiridos actualizándose permanentemente de acuerdo a valoraciones realizadas por expertos independientes.
  - Análisis exhaustivo de las opciones de transformación y la rentabilidad futura según distintos escenarios, selección de la estrategia de transformación idónea que determine la rentabilidad esperada, elaboración de cuentas de resultados presupuestadas y seguimiento continuo de la ejecución de los planes de transformación y las posibles desviaciones.

- Riesgos financieros

Son los relacionados con la liquidez y la capacidad financiera, con el capital, con el crédito y con las variaciones en el tipo de cambio o tipo de interés.

En marzo de 2013, la materialización de los riesgos financieros mencionados llevaron al Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. a la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores conjuntamente con las sociedades del mismo grupo Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U.

El pasado mes de diciembre de 2013, el Juzgado fijó la fecha de celebración de la Junta de Acreedores para el día 21 de marzo de 2014 que posteriormente ha sido aplazado para el 9 de mayo de 2014. El resultado de esta Junta marcará claramente un punto de inflexión en la evolución de la compañía y también en la materialización o modificación de gran parte de los riesgos de compañía.

Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de liquidez se asocia a la capacidad de atender a los compromisos de pago en un corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. El riesgo en la capacidad financiera hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y aportar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia. Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección Económica Financiera mediante.

- Seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- Seguimiento de la capacidad de financiación para cumplir con los compromisos de pago en el medio y largo plazo, así como para continuar con el curso normal de las operaciones y la estrategia definida.
- Seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- Búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para el grupo.
- Adaptar la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio.
- Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.

Renta Corporación realiza la adquisición de un bien inmueble una vez garantizada la venta de la práctica totalidad del mismo de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen la fecha de compra y venta. Asimismo las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa. Por otro lado, y a pesar de la refinanciación realizada en el 2011 y la ventana de salida ejercida por dos entidades financieras del sindicado en el primer semestre de 2012, el grupo mantiene un elevado nivel de endeudamiento consecuencia de la tenencia de una cartera de productos de cierta antigüedad que en el mercado actual son de difícil liquidez.

En consecuencia, aunque la cartera de los activos constituya una garantía de la deuda, el grupo está sujeto a los riesgos asociados con la financiación mediante deuda así como que el flujo de caja derivado de la operativa sea suficiente para el retorno de la financiación obtenida y la normal continuidad de las operaciones, lo cual no ha sido posible y ha derivado en la solicitud de un concurso de acreedores voluntario el 18 de marzo de 2013.

La situación de Concurso de Acreedores en la que se encuentra la compañía ha supuesto un factor mitigante al evitar mayores salidas de caja en el ejercicio 2013 y a futuro, en el caso de

aprobación del Convenio de Acreedores propuesto. Este Convenio, en caso de ser aprobado, contempla la dación de gran parte de los activos de cartera previa a la crisis en pago de la deuda con las entidades financieras, además del establecimiento de quitas y de un calendario de pago a largo plazo de la deuda con el resto de acreedores del grupo.

Riesgo de capital

El capital se calcula como el patrimonio neto más la deuda neta. La exposición al riesgo de capital se determina según la dificultad en salvaguardar la capacidad del capital para continuar como empresa en funcionamiento para generar rendimientos a sus accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

El grupo hace un seguimiento continuo de la estructura de capital.

Este riesgo ha quedado mitigado por varios factores a lo largo de los últimos ejercicios. Por un lado, el acuerdo de refinanciación alcanzado con las entidades financieras del crédito sindicado en el 2011 incluyó la formalización de un préstamo participativo de 54,5 millones de euros con el compromiso de convertir adicionalmente deuda en mayor préstamo participativo. Dicho préstamo se considera patrimonio neto a efectos mercantiles y por tanto, restituye la estructura de capital. A cierre del ejercicio 2013 y tras la salida de dos entidades bancarias del sindicado con la amortización total de su deuda en el año 2012, el préstamo participativo restante es de 44,9 millones de euros.

Por otro lado y tras la prórroga del Real Decreto Ley 3/2013 de 22 de febrero la compañía cuenta con 8,7 millones de euros correspondientes a provisiones por deterioro de existencias a cierre de ejercicio 2013 que incrementan la cifra de patrimonio neto a efectos mercatiles.

Otro elemento adicional es el hecho de que la posición de desequilibrio patrimonial no se mida a nivel consolidado sino en cada una de las sociedades del grupo individualmente, lo cual queda mitigado por la aportación de participativos de RC Real Estate Finance al resto de sociedades del grupo. Este efecto quedará ampliado con la aprobación del Convenio de Acreedores al pasar a deuda participativa cualquier deuda entre las compañías del Grupo.

Finalmente, en un futuro próximo, la aprobación del Convenio de Acreedores supondría el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimonial de la compañía, que se sumaría a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal acaecida durante el periodo de Concurso, que va a tener una proyección en los costes futuros del grupo. Por otro lado, el Convenio de Acreedores también contempla la conversión a deuda participativa de la deuda final con las entidades financieras tras las daciones de activos en pago y, posteriormente, la capitalización de un 70% de esta deuda participativa resultante.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de la política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en efectivo en la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, 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.

En cuánto al riesgo de crédito con otras contrapartes, por préstamos o cuentas en participación, es gestionado mediante un seguimiento constante de la situación financiera de las empresas deudoras, reconociéndose en resultados el efecto de previsibles dudas en su recuperación.

Riesgo de tipo de cambio y tipo de interés

El riesgo de tipo de cambio es consecuencia directa de la actividad o presencia en países distintos a la zona Euro. No obstante, la exposición a este riesgo ha quedado completamente anulada con la liquidación, en el ejercicio 2013, de la totalidad de las sociedades internacionales del grupo.

La exposición al riesgo de tipo de interés se debe a las posibles variaciones que éste pueda experimentar y que impactarían en un mayor coste financiero de la deuda, si bien, está muy acotada como consecuencia del tipo de interés pactado en el acuerdo alcanzado con las entidades financieras del crédito sindicado en el ejercicio 2011.

Tanto el riesgo de tipo de cambio como el de tipo de interés son gestionados de acuerdo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración y estableciendo, cuando sea factible, instrumentos de coberturas que minimicen el impacto de la volatilidad de dichas variables.

- **Riesgos operacionales**

  Esta categoría abarca todos aquellos riesgos producidos en el curso de las operaciones causados por la inadecuación o los fallos de los procesos, el desempeño de las personas, la tecnología y los sistemas de información o por factores externos. En consecuencia, esta categoría identifica riesgos asociados a las operaciones, información para la toma de decisiones, recursos humanos, dirección y gobierno, legal y tecnología y sistemas de información.

  Estos riesgos son gestionados mediante el diseño, implementación y evaluación de controles internos que prevengan de su materialización y proporcionen una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos o que en caso de que pudieran llegar a materializarse, su impacto se reduzca al máximo aceptable por la compañía.

  La gestion de estos riesgos se encuentra descentralizada en los diferentes responsables de los procesos y supervisada por la Alta Dirección

  Adicionalmente, desde la función de Auditoría Interna (distribuida entre el departamento de Planificación y un experto externo) se impulsa la identificación y la valoración de estos riesgos y la gestión de los mismos. El resultado de estas revisiones es expuesto al Comité de Auditoría.

Renta Corporación gestiona de forma diligente los riesgos existentes, si bien, un número importante de los riesgos son inherentes al negocio y/o dependientes del entorno económico y financiero. El impacto en Renta Corporación de la situación de crisis inmobiliaria y financiera ha sido muy significativo al punto que la falta previsible de liquidez derivada de esta crisis ha llevado al grupo a la solicitud de un concurso voluntario de acreedores en marzo 2013. Renta Corporación no puede predecir si la evolución del sector financiero e inmobiliario será favorable para el desarrollo de la estrategia y el control de la exposición a los riesgos.

Apartado E.5.) Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio

Caso 1

Riesgo materializado
Capacidad de liquidez y financiación

Circunstancias que lo han motivado
La previsión de dificultades en la disponibilidad de liquidez y financiación para afrontar el pago del coste de la deuda financiera y el retorno futuro del capital en los plazos inicialmente establecidos y el desarrollo de su actividad, como consecuencia de no alcanzar un nivel óptimo de actividad, la ralentización en la generación de flujos de caja positivos o la dificultad de vender los inmuebles de cierta antigüedad existentes en cartera.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación alcanzó el 15 de junio de 2011 un acuerdo de refinanciación con las entidades del crédito sindicado, disminuyendo la deuda en 118 millones de euros mediante la venta de activos, convirtiendo deuda en préstamo participativo por valor de 54,5 millones de euros con un vencimiento a 10 años reestructurando la deuda remanente en un crédito senior de 104,3 millones de euros y un tramo bilateralizado por valor de 22,4 M. Asimismo, las condiciones para la amortización de la deuda y del pago de la carga financiera eran favorables y acordes al plan de negocio del grupo por los periodos de amortización tipos de interés aplicables y vías de amortización y pago de intereses.

En la primera mitad del año 2012, dos entidades financieras del sindicado bancario ejercieron su derecho a amortizar sus posiciones acreedoras del Grupo mediante la dación en pago de un activo, a través del mecanismo de las ventanas de salida fijado en el acuerdo de refinanciación de la deuda del año 2011, anteriormente mencionado. A pesar de que ésta venta fue destinada en su totalidad a la amortización de deuda sindicada, permitió la entrada de aproximadamente 6 millones de euros de liquidez debido al aplazamiento del IVA generado en tal venta. Esta vía de obtención de liquidez ha quedado muy limitada tras los últimos cambios legislativos que establecen la inversión del sujeto pasivo de IVA y por tanto restringen enormemente la capacidad de generar IVA repercutido aplazable por parte del vendedor.

La liquidez constituye el elemento más crítico de la gestión de Renta Corporación, motivo por el cual se realiza un control exhaustivo de las entradas y salidas de caja, tomando las medidas oportunas para mantener un nivel de caja razonable para la actividad del Grupo. La optimización del nivel de liquidez se busca a través de, entre otras vías, la optimización del uso de la opción, la consecución de cash flows positivos en la actividad ordinaria, el control intensivo de gastos, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales y joint-ventures con socios financieros.

Aún así, todas estas medidas no han sido suficientes para estimar que la compañía pudiera hacer frente a sus compromisos de pago futuros por lo que se ha visto abocada a la presentación de un concurso voluntario de acreedores en marzo de 2013, si bien con la voluntad de llegar a acuerdos en sede del mismo que, conjuntamente con medidas estructurales de reducción del personal y estructura del grupo, permitan dar viabilidad y continuidad al mismo.

Caso 2

Riesgo materializado
El riesgo de capital materializado en el grupo y determinadas sociedades individuales

Circunstancias que lo han motivado
La reducción de patrimonio por las pérdidas incurridas y el ratio de apalancamiento.

Funcionamiento de los sistemas de control
Como consecuencia las pérdidas acumuladas hasta el ejercicio 2013, el grupo Renta Corporación y determinadas sociedades individuales presentan fondos propios negativos:

- El grupo Renta Corporación presenta unos fondos propios negativos de 41,8 millones de euros respecto a 27,3 millones de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los préstamos participativos, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio, así como las pérdidas por deterioro de existencias, las cuales, según el Real Decreto Ley 5/2010 de fecha 31 de marzo, prorrogado hasta finales de 2013 por el Real Decreto Ley 3/2013 de 22 de febrero, no computan a efectos de determinar las pérdidas para la reducción obligatoria del capital social y para la disolución de la sociedad dominante o de las compañías del grupo contempladas

en los artículos 327 y 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Sin embargo es fundamental tener en cuenta en este caso que la posición de desequilibrio patrimonial no se mide a nivel consolidado sino en cada una de las sociedades del grupo individualmente por lo que este análisis del de capital debe ser analizado a nivel individual de cada compañía y no del consolidado.

- La sociedad holding Renta Corporación Real Estate, S.A. presenta unos fondos propios negativos de 32,3 millones de euros respecto a 27,3 millones de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los 55 millones de préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo, por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 22,7 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. presenta unos fondos propios negativos de 67,8 millones de euros respecto a 0,2 millones de euros de capital social. Sin embargo, a efectos del cálculo del valor patrimonial de esta sociedad se ha de considerar 6,0 millones de euros por las pérdidas por deterioro de existencias así como el préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo por un valor total de 70 millones de euros. En consecuencia, los fondos propios a efectos mercantiles serían positivos por valor de 8,1 millones de euros.

  En relación al mencionado préstamo participativo, cabe señalar que la sociedad otorgante mantiene una provisión de 54 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. presenta unos fondos propios negativos de 38,9 millones de euros respecto a 3 miles de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los 44,9 millones de préstamo participativo recibido por entidades financieras, por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 6,0 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Core Business, S.L. presenta unos fondos propios negativos de -3,00 millones de euros respecto a 3 miles de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial de esta sociedad se ha de considerar 4 millones de euros de préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo, por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 1,0 millones de euros.

  En relación al mencionado préstamo participativo, cabe señalar que la sociedad otorgante mantiene una provisión de 3 0 millones de euros.

- Adicionalmente en relación al equilibrio patrimonial del resto del grupo, la sociedad Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. presenta fondos propios negativos de117 miles de euros respecto a una cifra de capital social de 3 miles de euros. Esta sociedad es un vehículo creado para operaciones inmobiliarias concretas. Los resultados negativos de ésta son consecuencia de que el devengo de los gastos e ingresos no se producen en una temporalidad paralela. Se espera que en el próximo ejercicio se revierta esta situación con la continuidad o finalización de las operaciones asociadas.

La situación de concurso voluntario en la que se encuentra la compañía cubre las potenciales reclamaciones por desequilibrio patrimonial. En un futuro próximo, la aprobación del Convenio de Acreedores supondría el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimonial de la compañía, que se sumaría a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal realizada durante el periodo de concurso, que va a tener una proyección en los costes futuros.

Por otro lado, el Convenio de Acreedores contempla la conversión a deuda participativa de cualquier deuda entre las compañías del Grupo, así como de la deuda final con las entidades financieras tras las daciones de activos en pago, si bien de ésta última se capitalizará el 70%, manteniendo la categoría de participativa la deuda remanente.

Caso 3

Riesgo materializado
Riesgo estratégico

Circunstancias que lo han motivado

Incertidumbre en la evolución del mercado inmobiliario derivada de la crisis financiera e inmobiliaria y el consecuente estrangulamiento del mercado financiero, el exceso de oferta de inmuebles y la caída de precios de mercado, y en consecuencia, la capacidad de que el modelo de negocio pueda generar un nivel de resultados o flujos de caja suficiente que permita el desarrollo óptimo de la actividad.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación, para reducir este riesgo, busca por un lado la consolidación del modelo de negocio que desarrolla desde sus inicios a través de la captación, rehabilitación y venta de operaciones, adaptadas al entorno actual y en el mercado residencial nacional; y por otro lado impulsa la realización de operaciones con entidades financieras y operaciones con socios inversores.

Adicionalmente y en el marco de la enorme reestructuración de personal y estructura que la compañía ha acometido, se reducen las necesidades de ingresos futuros para hacer viable el grupo, minorando este riesgo estratégico.

Caso 4

Riesgo materializado
Riesgo estratégico

Circunstancias que lo han motivado
La dificultad de desarrollar el negocio, con las características actuales de la operativa, en plazas internacionales.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación, ha decidido no ejercer actividad en las oficinas de Londres, Berlín, Nueva York y París, concentrando la actividad en el mercado español en el que Renta Corporación tiene mayor experiencia y acumulación de resultados. Es por este motivo que durante el ejercicio 2013, la compañía ha procedido a la liquidación de la totalidad de las sociedades internacionales del grupo

Caso 5

Riesgo materializado
Valoración de la cartera de inmuebles

Circunstancias que lo han motivado
La disminución del valor de la cartera de inmuebles derivada de los riesgos asociados al negocio como el exceso de oferta y la caída de precios de mercado. En este sentido, cabe destacar la relevancia de las decisiones que puedan adoptar las entidades financieras ante las exigencias de capital y provisión determinadas por el Real Decreto Ley de Saneamiento del sector financiero

Funcionamiento de los sistemas de control
Renta corporación ha reajustado la valoración contable en el ejercicio 2013 en 3,1 millones de euros.

Renta Corporación realiza revisiones periódicas de los valores de los inmuebles, ajustando éstos cuando se detecta una disminución y/o se prevé el no ejercicio de la opción de compra de un bien inmueble.

Este riesgo afecta principalmente a las existencias en balance previas a la crisis, compuestas en gran parte por producto suelo. El Convenio de Acreedores, en caso de ser aprobado, prevé la salida de gran parte de éstas existencias en pago de deuda con las entidades financieras, quedando pocas existencias expuestas a este riesgo

Caso 6

Riesgo materializado
Pérdida de opciones de compra

Circunstancias que lo han motivado
En el ejercicio 2013 se han perdido opciones por un valor neto de 0,15 millones de euros.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación realiza análisis técnico, jurídico y económico en profundidad de los inmuebles durante la due-diligence y utiliza el instrumento de la opción de compra para poder estudiar en mayor profundidad las opciones del producto y la aceptación en el mercado del mismo. Las operaciones descartadas son aquellas en las que las previsiones y estimaciones de márgenes varían de forma sustancial respecto a las planificadas inicialmente y el coste de oportunidad de poder ejecutarlas en su totalidad es muy elevado.

Caso 7

Riesgo materializado
Concentración de la cartera de productos

Circunstancias que lo han motivado
El riesgo de cartera de productos se materializa en la concentración en el producto suelo (87% a diciembre 2013) y el mantenimiento de un nivel de existencias elevado y con una antigüedad aproximada a los seis años para edificios y a los siete para el suelo.

Funcionamiento de los sistemas de control
En referencia al producto suelo, entre los factores que conllevan una baja rotación, destaca la muy reducida demanda de este producto y por tanto, la baja liquidez de lo mismos, así como la duración de los procesos urbanísticos. Asimismo, a todo ello se ha de añadir la situación económica y del mercado inmobiliario español.

Como ya ha sido comentado en el punto 5, este riesgo queda mitigado por los acuerdos contemplados en el Convenio de Acreedores que supondrían la salida de gran parte de éstas existencias.

Caso 8

Riesgo materializado
Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La incobrabilidad de una deuda de 17,5 millones de euros más 8,2 millones en conceptos de intereses y costas de un cliente empresa inmobiliaria, que no afrontó el pago de la deuda vencida en una operación del ejercicio 2007.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación reclamó su derecho a recuperar la finca vendida como consecuencia del impago del cliente. En este sentido, Renta Corporación se adjudicó las fincas asociadas en un proceso judicial de ejecución hipotecaria por el 50% del valor de tasación en el 2010. La deuda remanenta mencionada es de difícil recuperación, si bien, el impacto en resultados por la incobrabilidad de la deuda fue reconocido en ejercicios anteriores por lo que si hubiera un desenlace favorable supondría un ingreso extraordinario.

Asociado a este riesgo, Renta Corporación ha iniciado los trámites necesarios para la recuperación del IVA devengado e ingresado a la Agencia Tributaria correspondiente a la parte no recuperada de la deuda tras la adjudicación del bien inmueble. El importe asciende a 2,4 millones de euros. En el ejercicio 2011, la compañía interpuso la correspondiente reclamación para su recuperación ante el Tribunal Económico Administrativo Central, ante la inicial negativa de la Agencia Tributaria de España (AEAT) de proceder a su devolución. Renta Corporación tiene provisionado la totalidad del importe de 2,4 millones de euros.

Caso 9

Riesgo materializado
Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La no consecución de una operación de venta de suelo por desistimiento del comprador llevó al mismo a la reclamación judicial de la devolución de la inicial paga y señal de 2,7 millones de euros que Renta Corporación no atendió ante el convencimiento que dicho importe se correspondía con los daños y perjuicios ocasionados a la compañía por la no consecución de la operación. El riesgo a cierre del 2013 de este caso se estima de forma conservadora en un importe de 0,8 millones de euros que se encuentran totalmente provisionados. Esta provisión se añadiría a los 5,4 millones de euros de resultado negativo contabilizado en ejercicios anteriores por la baja del activo que se ofreció en garantía de esta reclamación y que fue finalmente ejecutado.

Funcionamiento de los sistemas de control

En el 2011 hubo sentencia en la que se declaró que la resolución contractual del contrato de compraventa estaba bien efectuada en base al incumplimiento de la parte compradora. No obstante

dicha sentencia consideró que procesalmente no se debía sustentar en la misma pieza los daños y perjuicios causados alegados por Renta Corporación, para lo que se debería instar una demanda separada a tal efecto. Consecuencia de ello, se amplió la provisión existente en 1,9 millones de euros, cubriendo el principal e intereses.

Renta Corporación para hacer frente al posible pago del total importe reclamando propuso ofrecer unos inmuebles como garantía cuyo valor neto contable ascendía a 5,4 millones de euros, si bien se solicitó la no ejecución de estos puesto que existían dudas razonables de la recuperación de los daños y perjuicios si se instaba una demanda.

Ante la aportación de un aval por parte de la empresa compradora que garantizaba el pago de los potenciales daños y perjuicios, en el ejercicio 2012 el Juzgado insta la ejecución del bien. El périto emite una valoración del activo por 5,280 millones de euros, que es aceptada, y posteriormente se realiza la subasta. La empresa inmobiliaria se adjudica el bien por 2,67 millones de euros y ante este hecho, Renta Corporación ajusta el valor del activo a valor de subasta.

Por otro lado y en referencia a la reclamación por daños y perjucios de Renta Corporación contra la empresa compradora, en marzo 2013 se determina que ésta asciende a 0,6 millones de euros, ya reconocidos en los resultados del ejercicio 2013.

El neto entre los importes debidos por Renta Corporación a la compradora y los que ésta debe por los daños y perjuicios arrojaría una cifra de aproximadamente 0,8 millones de euros a pagar por parte de Renta Corporación, que no es cubierta por la adjudicación del activo y que Renta Corporación tiene provisionado en su totalidad. En caso de aprobación del Convenio de Acreedores, ésta deuda considerada pre-concursal quedaría sometida a las quitas y el calendario de pago establecido en el mismo.

Caso 10

Riesgo materializado
Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La incapacidad de la sociedad Mixta África de devolver un prestamo por un importe de 3,5 millones de euros más 0,3 millones de intereses devengados y no cobrados, provisionado en 0,8 millones de euros en atención al valor de la garantía. Este importe incluye el préstamo otorgado inicialmente por Renta Corporación a Mixta África por valor de 2,5 millones de euros; y el préstamo que Fundación Renta había otorgado a Mixta África por valor de 1 millón de euros y que ha sido dado en pago de la deuda que Fundación mantenía con Renta Corporación tal y como se comenta en el siguiente punto de este informe.

Funcionamiento de los sistemas de control

Con fecha 14 de junio de 2013 los accionistas de Mixta África, S.A. han alcanzado un acuerdo que establece el pago y la cancelación de las deudas e intereses y del importe de las acciones que la compañía tenía como activo disponible para la venta (caso 11). A 31 de diciembre de 2013 el saldo pendiente de cobro asciende a 0,250 millones de euros, que ha sido garantizado con un pagaré de vencimiento diciembre 2015.

Caso 11

Riesgo materializado
Valoración de la cartera de inversiones financieras

Circunstancias que lo han motivado

La disminución de la valoración de la participacion de la sociedad Mixta África, S.A. adquirida durante en el 2011 como consecuencia de acuerdos asociados a la entrada de tres importantes inversores institucionales en el capital social de dicha sociedad en el 2010.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación realiza un seguimiento de todas sus sociedades participadas y ajusta su valor contable de acuerdo a la valoración actual de mercado.

En el ejercicio 2013 y dentro de los acuerdos alcanzados con Mixta África para el pago de los préstamos que mantenía con Renta Corporación, fueron vendidas la totalidad de las acciones de Mixta África que tenía la compañía, lo que conllevado una pérdida adicional dentro del ejercicio de 0,17 millones de euros

Caso 12

Riesgo materializado
Riesgo fiscal

Circunstancias que lo han motivado

La existencia de unos inmuebles que en su adquisición devengaron un ITP reducido y para los que si su venta no se materializaba en el ejercicio 2012, como ha sido el caso, ha derivado en la exigencia por parte de la Generalitat de Catalunya de complementar el pago de ITP hasta el tipo normal, lo que asciende a un total de 0,6 millones de euros.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación continua con la gestión activa para la venta de estos inmuebles, si bien se realizaron las liquidaciones complementarias en el ejercicio 2012 y se recogió un impacto en resultados de -0 6 millones de euros ante la imposibilidad de vender tales inmuebles dentro del ejercicio 2012. Por otro lado, se solicitó el aplazamiento a tres años del pago de este impuesto a la Agencia Tributaria de Catalunya habiendo ingresado 0,05 millones de euros como primer pago voluntario del mismo.

En caso de aprobación del Convenio de Acreedores, ésta deuda considerada pre-concursal quedaría sometida a las quitas y el calendario de pago establecido en el mismo

Caso 13

Riesgo materializado
Limitaciones en la capacidad de operar o adquirir bienes inmuebles

Circunstancias que lo han motivado

La capacidad de realizar suficiente inversión para generar negocio tanto por la dificultad de localizar inmuebles atractivos como por las restricciones en la financiación.

Funcionamiento de los sistemas de control

La reducción del grado de exposición a este riesgo es consecuencia principal de la adaptación del modelo de negocio de Renta Corporación a las circunstancias actuales del mercado. Éste consiste en, primeramente, localizar un inmueble de interés y utilizar contratos de opciones de compra caracterizados por pagar una prima reducida a cambio del derecho a adquirir el inmueble en un plazo futuro amplio, de forma que el activo es retirado del mercado rápidamente para ser analizado en mayor profundidad. Durante el tiempo establecido en la opción, en la mayoría de los casos, se puede llegar a realizar todas las transformaciones diseñadas que sean posibles física, jurídica y de estructura de arrendamientos y acordar la venta e incluso la de la opción de compra con anterioridad a la finalización del plazo establecido de forma que se acerca el momento de adquisición del inmueble al de su venta o incluso llegan a coincidir.

Con ello se pretende minimizar el periodo entre compra efectiva y venta o hacerlos coincidir, reduciendo los recursos invertidos y el tiempo de inversión de éstos, y ayuda, además, a generar flujos de caja por la operativa. Asimismo, la localización de clientes y la existencia de compromisos o acuerdos de compra por parte de éstos facilita la obtención de financiación. En consecuencia se reduce la exposición a dicho riesgo, así como a los de capacidad de liquidez y financiación y cartera de productos.

En cuanto a la capacidad para encontrar bienes inmuebles atractivos, Renta Corporación dispone de agentes inmobiliarios con los que trabaja en estrecho contacto y de un equipo interno de profesionales altamente especializado que colabora en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

RENTA

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Formulación de las cuentas anuales consolidadas

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 31 de marzo de 2014, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, formuló las Cuentas Anuales Consolidadas al 31 de diciembre de 2013 y el informe de gestión consolidado del ejercicio 2013, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, Balance consolidado (páginas 1 a 2), Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (páginas 3 a 4), el Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado (página 5), el Estado de flujos de efectivo consolidado (páginas 6), la memoria consolidada (páginas 7 a 60) e Informe de gestión (páginas 61 a 65) ambas inclusive, firmadas, a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad. D. Javier Carrasco Brugada

FIRMANTES:

D. Luis Hernández de Cabanyes
Presidente y Consejero Delegado

D. David Vila Balta
Vicepresidente y consejero Delegado

D. Carlos TusquetsTrias de Bes
Vocal

D. Blas Herrero Fernández
Vocal

Dña. Elena Hernández de Cabanyes
Vocal

D. Juan Gallostralsern
Vocal

D. Javier Carrasco Brugada
Secretario

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Informe de auditoría,
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013 e
Informe de gestión del ejercicio 2013

pwc

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Renta Corporación Real Estate, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 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 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 2.c y 29 de la memoria adjunta, en la que se indica que la falta de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades de la Sociedad y su Grupo para encontrar financiación adicional, llevó a que con fecha 19 de marzo de 2013 los Administradores de la Sociedad, presentasen ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la Sociedad, así como de las sociedades participadas Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte de su cartera al 31 de diciembre de 2013, el cual fue formalmente declarado el 27 de marzo de 2013 por la Magistrada de dicho Juzgado. Con fecha 29 de enero de 2014 fue admitido a trámite la propuesta de convenio conjunto por el mencionado Juzgado, el cual requirió, asimismo, la celebración de una Junta de Acreedores que debería votar la propuesta de convenio el 21 de marzo de 2014. Sin embargo, dicha Junta de Acreedores ha sido aplazada hasta el 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.

   En consecuencia, a fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, la Sociedad y las sociedades participadas mencionadas, continúan en fase concursal, a la espera de la adhesión de los acreedores a la propuesta de convenio conjunto anteriormente mencionada y el levantamiento del Concurso de Acreedores mediante sentencia firme por parte del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona. Estas circunstancias, junto con otros factores mencionados en las Notas 2.c y 29 de la memoria adjunta, indican la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Avda. Diagonal, 640, 08017 Barcelona, España
Tel.: +34 932 532 700 / +34 902 021 111, Fax: +34 934 059 032, www.pwc.com/es

R.M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9 267, libro 13.001, sección 3ª,
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 CIF: B 79 031 290

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Renta Corporación Real Estate, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión 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 la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

José M Solé Farré
Socio - Auditor de Cuentas

14 de abril de 2014

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L

Any 2014 Núm. 20/14/04466
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe subjecte a la taxa establerta
a l'article 44 del text refós de la
Llei d'auditoria de comptes aprovat per
Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2013 e
Informe de gestión del ejercicio 2013

B

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL
BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

B1.1

NIF:
NIF: A82985729

DENOMINACIÓN SOCIAL
DENOMINACIÓ SOCIAL:
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

UNIDAD / *UNITAT* (1)

Euros *Euros:*	09001	
Miles. *Milers*	09002	✓
Millones: *Milions:*	09003	

ACTIVO *ACTIU*		NOTAS DE LA MEMORIA *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO *EXERCICI* 2013 (2)	EJERCICIO *EXERCICI* 2012 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE *ACTIU NO CORRENT*	11000		317	48.120
I. Inmovilizado intangible *Immobilitzat intangible*	11100	5	157	425
1. Desarrollo *Desenvolupament*	11110			
2. Concesiones *Concessions*	11120			
3. Patentes, licencias, marcas y similares *Patents, llicències, marques i similars*	11130			
4. Fondo de comercio *Fons de comerç*	11140			
5. Aplicaciones informáticas *Aplicacions informàtiques*	11150		157	425
6. Investigación *Investigació*	11160			
7. Otro inmovilizado intangible *Altre immobilitzat intangible*	11170			
II. Inmovilizado material *Immobilitzat material*	11200	6	160	160
1. Terrenos y construcciones *Terrenys i construccions*	11210			
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material *Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material*	11220		160	160
3. Inmovilizado en curso y anticipos *Immobilitzat en curs i bestretes*	11230			
III. Inversiones inmobiliarias *Inversions immobiliàries*	11300			
1. Terrenos *Terrenys*	11310			
2. Construcciones *Construccions*	11320			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo *Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini*	11400	7	-	47.301
1. Instrumentos de patrimonio *Instruments de patrimoni*	11410		-	47.301
2. Créditos a empresas *Crèdits a empreses*	11420			
3. Valores representativos de deuda *Valors representatius de deute*	11430			
4. Derivados *Derivats*	11440			
5. Otros activos financieros *Altres actius financers*	11450			
6. Otras inversiones *Altres inversions*	11460			
V. Inversiones financieras a largo plazo *Inversions financeres a llarg termini*	11500		54	234
1. Instrumentos de patrimonio *Instruments de patrimoni*	11510			
2. Créditos a terceros *Crèdits a tercers*	11520			
3. Valores representativos de deuda *Valors representatius de deute*	11530			
4. Derivados *Derivats*	11540			
5. Otros activos financieros *Altres actius financers*	11550		54	58
6. Otras inversiones *Altres inversions*	11560	9		176
VI. Activos por impuesto diferido *Actius per impost diferit*	11600			
VII. Deudas comerciales no corrientes *Deutors comercials no corrents*	11700			

(1) Marque la casilla correspondiente según expresen las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / *Marqueu la casella corresponent segons que expressin les xifres en unitats, milers o milions 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 van referits els comptes anuals.*
(3) Ejercicio anterior. / *Exercici anterior.*

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL
BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

NIF: *NIF:* A62860729

DENOMINACIÓN SOCIAL: *DENOMINACIÓ SOCIAL:*

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

ACTIVO *ACTIU*		NOTAS DE LA MEMORIA *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO *EXERCICI* 2012 (2)
B) ACTIVO CORRIENTE *ACTIU CORRENT*	12000		54.186	48.051
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta *Actius no corrents mantinguts per a la venda*	12100			
II. Existencias *Existències*	12200			
1. Comerciales *Comercial*	12210			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos *Matèries primeres i altres aprovisionaments*	12220			
3. Productos en curso *Productes en curs*	12230			
a) *De ciclo largo de producción* De cicle llarg de producció	12231			
b) *De ciclo corto de producción* De cicle curt de producció	12232			
4. Productos terminados *Productes acabats*	12240			
a) *De ciclo largo de producción* De cicle llarg de producció	12241			
b) *De ciclo corto de producción* De cicle curt de producció	12242			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados *Subproductes, residus i materials recuperats*	12250			
6. Anticipos a proveedores *Bestretes a proveïdors*	12260			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar *Deutors comercials i altres comptes a cobrar*	12300	8	668	602
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios *Clients per vendes i prestacions de serveis*	12310		182	-
a) *Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo* Clients per vendes i prestacions de serveis a llarg termini	12311			
b) *Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo* Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini	12312			
2. Clientes empresas del grupo y asociadas *Clients empreses del grup i associades*	12320			-
3. Deudores varios *Deutors varis*	12330		10	3
4. Personal *Personal*	12340			-
5. Activos por impuesto corriente *Actius per impost corrent*	12350			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas *Altres crèdits amb les administracions públiques*	12360	18	500	586
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos *Accionistes (socis) per desembossaments exigits*	12370			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo *Inversions en empreses del grup i associades a curt termini*	12400			
1. Instrumentos de patrimonio *Instruments de patrimoni*	12410			
2. Créditos a empresas *Crèdits a empreses*	12420			
3. Valores representativos de deuda *Valors representatius de deute*	12430			
4. Derivados *Derivats*	12440			
5. Otros activos financieros *Altres actius financers*	12450			
6. Otras inversiones *Altres inversions*	12460			

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

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL
BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

NIF:
NIF: A52385720

DENOMINACIÓN SOCIAL:
DENOMINACIÓ SOCIAL:
RENTA CORPORACION REAL ESTATE S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

ACTIVO *ACTIU*		NOTAS DE LA MEMORIA *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO *EXERCICI* 2012 (2)
V. Inversiones financieras a corto plazo *Inversions financeres a curt termini*	12500		53.423	47.249
1 Instrumentos de patrimonio *Instruments de patrimoni*	12510			
2. Créditos a empresas *Crèdits a empreses*	12520	27.b	53.423	47.195
3 Valores representativos de deuda *Valors representatius de deute*	12530			
4 Derivados *Derivats*	12540			
5 Otros activos financieros *Altres actius financers*	12550		-	54
6 Otras inversiones *Altres inversions*	12560			
VI. Periodificaciones a corto plazo *Periodificacions a curt termini*	12600		41	96
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes *Efectiu i altres actius líquids equivalents*	12700	10	3	24
1 Tesorería *Tresoreria*	12710			24
2. Otros activos líquidos equivalentes *Altres actius líquids equivalents*	12720			
TOTAL ACTIVO (A + B) *TOTAL ACTIU (A + B)*	10000		54.492	96.171

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / *Exercici al que van referents els comptes anuals.*
(2) Ejercicio anterior / *Exercici anterior*

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL
BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

NIF:
NIF: A62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL:
DENOMINACIÓ SOCIAL:
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

PATRIMONIO NETO Y PASIVO *PATRIMONI NET I PASSIU*		NOTAS DE LA MEMORIA *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO *EXERCICI* 2012 (2)
A) **PATRIMONIO NETO** *PATRIMONI NET*	20000		-32.261	-22.789
A-1) **Fondos propios** *Fons propis*	21000		-32.261	-22.789
I. **Capital** *Capital*	21100	11	27.276	27.276
1. Capital escriturado *Capital escripturat*	21110		27.276	27.276
2. (Capital no exigido) *(Capital no exigit)*	21120			
II. **Prima de emisión** *Prima d'emissió*	21200	11	89.296	89.296
III. **Reservas** *Reserves*	21300	12	20.271	19.997
1. **Legal y estatutarias** *Legal i estatutàries*	21310		5.361	5.087
2. Otras reservas *Altres reserves*	21320		14.910	14.910
IV. **(Acciones y participaciones en patrimonio propias)** *(Accions i participacions en patrimoni pròpies)*	21400	11	-2.199	-2.199
V. **Resultados de ejercicios anteriores** *Resultats d'exercicis anteriors*	21500	12	-157.433	-150.898
1. Remanente *Romanent*	21510			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores) *(Resultats negatius d'exercicis anteriors)*	21520		157.433	150.898
VI. **Otras aportaciones de socios** *Altres aportacions de socis*	21600			
VII. **Resultado del ejercicio** *Resultat de l'exercici*	21700	13	-9.472	2.739
VIII. **(Dividendo a cuenta)** *(Dividend a compte)*	21800			
IX. **Otros instrumentos de patrimonio neto** *Altres instruments de patrimoni net*	21900			
A-2) **Ajustes por cambios de valor** *Ajusts per canvis de valor*	22000			
I. **Activos financieros disponibles para la venta** *Actius financers disponibles per a la venda*	22100			
II. **Operaciones de cobertura** *Operacions de cobertura*	22200			
III. **Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta** *Actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda*	22300			
IV. **Diferencia de conversión** *Diferència de conversió*	22400			
V. **Otros** *Altres*	22500			
A-3) **Subvenciones, donaciones y legados recibidos** *Subvencions, donacions i llegats rebuts*	23000			
B) **PASIVO NO CORRIENTE** *PASSIU NO CORRENT*	31000		202	83
I. **Provisiones a largo plazo** *Provisions a llarg termini*	31100	15	202	83
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal *Obligacions per prestacions a llarg termini al personal*	31110			
2. Actuaciones medioambientales *Actuacions mediambientals*	31120			
3. Provisiones por reestructuración *Provisions per reestructuració*	31130			
4. Otras provisiones *Altres provisions*	31140		202	83
II. **Deudas a largo plazo** *Deutes a llarg termini*	31200			-
1. Obligaciones y otros valores negociables *Obligacions i altres valors negociables*	31210			
2. Deudas con entidades de crédito *Deutes amb entitats de crèdit*	31220			

(1) Ejercicio al cual van referidas las cuentas anuales. / *Exercici al qual van referents els comptes anuals.*
(2) Ejercicio anterior / *Exercici anterior.*

NIF:
NIF: A82385729

DENOMINACIÓN SOCIAL:
DENOMINACIÓ SOCIAL:
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

PATRIMONIO NETO Y PASIVO *PATRIMONI NET I PASSIU*		NOTAS DE LA MEMORIA *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO *EXERCICI* 2012 (2)
3. Acreedores por arrendamiento financiero *Creditors per arrendament financer*	31230			
4. Derivados *Derivats*	31240			
5. Otros pasivos financieros *Altres passius financers*	31250			
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo *Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini*	31300			-
IV. Pasivos por impuesto diferido *Passius per impost diferit*	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo *Periodificacions a llarg termini*	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes *Creditors comercials no corrents*	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo *Deute amb característiques especials a llarg termini*	31700			
C) PASIVO CORRIENTE *PASSIU CORRENT*	32000		86.541	118.877
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta *Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda*	32100			
II. Provisiones a corto plazo *Provisions a curt termini*	32200	15	-	30.511
III. Deudas a corto plazo *Deutes a curt termini*	32300	14	9.055	2.225
1. Obligaciones y otros valores negociables *Obligacions i altres valors negociables*	32310			
2. Deudas con entidades de crédito *Deutes amb entitats de crèdit*	32320			
3. Acreedores por arrendamiento financiero *Creditors per arrendament financer*	32330			
4. Derivados *Derivats*	32340			
5. Otros pasivos financieros *Altres passius financers*	32350		9.055	2.225
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo *Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini*	32400	14, 27.a	60.601	63.728
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar *Creditors comercials i altres comptes a pagar*	32500	14	22.617	22.413
1. Proveedores *Proveïdors*	32510			
a) *Proveedores a largo plazo* *Proveïdors a llarg termini*	32511			
b) *Proveedores a corto plazo* *Proveïdors a curt termini*	32512			
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas *Proveïdors, empreses del grup i associades*	32520			
3. Acreedores varios *Creditors vans*	32530		286	117
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago) *Personal (remuneracions pendents de pagament)*	32540		35	129
5. Pasivos por impuesto corriente *Passius per impost corrent*	32550			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas *Altres deutes amb les administracions públiques*	32560		22.496	22.167
7. Anticipos de clientes *Bestretes de clients*	32570			
VI. Periodificaciones a corto plazo *Periodificacions a curt termini*	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo *Deute amb característiques especials a curt termini*	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C) *TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)*	30000		51.482	96.171

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL
COMPTE DE PÉRDUES I GUANYS NORMAL

NIF: / *NIF:* A62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL: / *DENOMINACIÓ SOCIAL:*
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER		NOTAS DE LA MEMORIA *NOTES DE L'A MEMÒRIA*	EJERCICIO *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO *EXERCICI* 2012 (2)
A) OPERACIONES CONTINUADAS ***OPERACIONS CONTINUADES***				
1. Importe neto de la cifra de negocios ***Import net de la xifra de negocis***	40100	17.b	3.044	3.602
a) Ventas *Vendes*	40110			
b) Prestaciones de servicios *Prestacions de serveis*	40120		3.044	3.602
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación ***Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació***	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo ***Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu***	40300			
4. Aprovisionamientos ***Aprovisionaments***	40400			
a) Consumo de mercaderías *Consum de mercaderies*	40410			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles *Consum de matèries primeres i altres matèries consumibles*	40420			
c) Trabajos realizados por otras empresas *Treballs realitzats per altres empreses*	40430			
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos *Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments*	40440			
5. Otros ingresos de explotación ***Altres ingressos d'explotació***	40500		12	10
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente *Ingressos accessoris i altres de gestió corrent*	40510		12	10
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio *Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici*	40520			
6. Gastos de personal ***Despeses de personal***	40600	17.c	-2.177	-2.615
a) Sueldos, salarios y asimilados *Sous, salaris i assimilats*	40610		-1.942	-2.198
b) Cargas sociales *Càrregues socials*	40620		-235	-317
c) Provisiones *Provisions*	40630			
7. Otros gastos de explotación ***Altres despeses d'explotació***	40700		-1.980	-1.561
a) Servicios exteriores *Serveis exteriors*	40710	17.e	-1.809	-1.556
b) Tributos *Tributs*	40720		-103	-5
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales *Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials*	40730		68	
d) Otros gastos de gestión corriente *Altres gastos de gestió corrent*	40740			
8. Amortización del inmovilizado ***Amortització de l'immobilitzat***	40800	5,6	-300	-195
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras ***Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres***	40900			
10. Excesos de provisiones ***Excessos de provisions***	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado ***Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat***	41100	17.d	-8	-22
a) Deterioro y pérdidas *Deteriorament i pèrdues*	41110			
b) Resultados por enajenaciones y otras *Resultats per alienacions i altres*	41120		-8	-22
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio ***Diferència negativa de combinacions de negoci***	41200			
13. Otros resultados ***Altres resultats***	41300			

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS NORMAL

NIF:
NIF: A82385728

DENOMINACIÓN SOCIAL:
DENOMINACIÓ SOCIAL:
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER		NOTAS DE LA MEMORIA *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO *EXERCICI* 2012 (2)
A.1) **RESULTADO DE EXPLOTACIÓN** **(1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)** ***RESULTAT D'EXPLOTACIÓ*** ***(1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)***	49100		-1.409	-1.101
14. Ingresos financieros *Ingressos financers*	41400	19	685	575
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio *De participacions en instruments de patrimoni*	41410		685	575
a 1) En empresas del grupo y asociadas En empresas del grup i associades	41411		685	-
a 2) En terceros En tercers	41412		-	575
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros *De valors negociables i altres instruments financers*	41420			
b 1) De empresas del grupo y asociadas D'empreses del grup i associades	41421			
b 2) De terceros De tercers	41422			
c) Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero *Imputació de subvencions, donacions i llegats de caràcter financer*	41430			
15. **Gastos financieros** ***Despeses financeres***	41500	19	-2.568	-3.471
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas *Per deutes amb empreses del grup i associades*	41510		-1.701	-2.450
b) Por deudas con terceros *Per deutes amb tercers*	41520		-867	-1.021
c) Por actualización de provisiones *Per actualització de provisions*	41530			
16. **Variación de valor razonable en instrumentos financieros** ***Variació de valor raonable en instruments financers***	41600	19	-	-244
a) Cartera de negociación y otros *Cartera de negociació i altres*	41610			
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta *Imputació al resultat de l'exercici per actius financers disponibles per a la venda*	41620		-	-244
17. **Diferencias de cambio** ***Diferències de canvi***	41700	19		1
18 **Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros** ***Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers***	41800	19	-6.500	5.936
a) Deterioros y pérdidas *Deteriorements i pèrdues*	41810		-8.588	5.936
b) Resultados por enajenaciones y otras *Resultats per alienacions i altres*	41820			
19. **Otros ingresos y gastos de carácter financiero** ***Altres ingressos i despeses de caràcter financer***	42100			
a) Incorporación al activo de gastos financieros *Incorporació a l'actiu de despeses financeres*	42110			
b) Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores *Ingressos financers derivats de convenis de creditors*	42120			
c) Resto de ingresos y gastos *Resta d'ingressos i despeses*	42130			
A.2) **RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)** ***RESULTAT FINANCER (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)***	49200		-10.481	2.797
A.3) **RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)** ***RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1 + A.2)***	49300		-11.890	1.696
20. **Impuestos sobre beneficios** ***Impostos sobre beneficis***	41900	18	-	261
A.4) **RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3 + 20)** ***RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3 + 20)***	49400		-11.890	1.957

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales / *Exercici al qual van referides aquests comptes anuals*
(2) Ejercicio anterior. / *Exercici anterior*

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS NORMAL

NIF: A62385729
NIF:

DENOMINACIÓN SOCIAL:
DENOMINACIÓ SOCIAL:
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

(DEBE) / HABER (DEURE) / HAVER		NOTAS DE LA MEMORIA *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO *EXERCICI* 2012 (2)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS ***OPERACIONS INTERROMPUDES***				
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos ***Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos***	42000	20	2.418	782
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4 + 21) ***RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4 + 21)***	49500		-9.472	2.799

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio / *Estat d'ingressos i despeses reconeguts en l'exercici*

NIF: / *NIF:* A62395729

DENOMINACIÓN SOCIAL: / *DENOMINACIÓ SOCIAL:*
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

		NOTAS DE LA MEMORIA / *NOTES DE LA MEMORIA*	EJERCICIO / *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO / *EXERCICI* 2012 (2)
A) **RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS** / ***RESULTAT DEL COMPTE DE PÉRDUES I GUANYS***	59100	13	-9.472	2 759
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO / *INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET*				
I **Por valoración de instrumentos financieros** / ***Per valoració d'instruments financers***	50010			
1. Activos financieros disponibles para la venta / *Actius financers disponibles per a la venda*	50011			
2 Otros ingresos/gastos / *Altres ingressos/despeses*	50012			
II. **Por coberturas de flujos de efectivo** / ***Per cobertures de fluxos d'efectiu***	50020			
III. **Subvenciones, donaciones y legados recibidos** / ***Subvencions, donacions i llegats rebuts***	50030			
IV. **Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes** / ***Per guanys i pèrdues actuarials i altres ajusts***	50040			-
V. **Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta** / ***Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda***	50050			
VI. **Diferencias de conversión** / ***Diferències de conversió***	50060			
VII. **Efecto impositivo** / ***Efecte impositiu***	50070			
B) **TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)** / ***TOTAL INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET (I + II + III + IV + V + VI + VII)***	59200			
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS / *TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS*				
VIII **Por valoración de instrumentos financieros** / ***Per valoració d'instruments financers***	50080			
1. Activos financieros disponibles para la venta / *Actius financers disponibles per a la venda*	50081			
2 Otros ingresos/gastos / *Altres ingressos/despeses*	50082			
IX. **Por coberturas de flujos de efectivo** / ***Per cobertures de fluxos d'efectiu***	50090			
X. **Subvenciones, donaciones y legados recibidos** / ***Subvencions, donacions i llegats rebuts***	50100			
XI. **Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta** / ***Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per a la venda***	50110			
XII **Diferencias de conversión** / ***Diferències de conversió***	50120			
XIII. **Efecto impositivo** / ***Efecte impositiu***	50130			
C) **TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)** / ***TOTAL TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)***	59300			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C) / *TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A + B + C)*	59400		-9.472	2.759

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / *Estat total de canvis en el patrimoni net*

NIF: / *NIF:* A62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL / *DENOMINACIÓ SOCIAL*: RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores / *Espai destinat per a les signatures dels administradors*

		CAPITAL / *CAPITAL*		
		ESCRITURADO / *ESCRIPTURAT*	(NO EXIGIDO) / *(NO EXIGIT)*	PRIMA DE EMISIÓN / *PRIMA D'EMISSIÓ*
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO / *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2011 (1)	511	27.276		89.296
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores / *Ajusts per canvis de criteri de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores / *Ajusts per errors de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO / *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2012 (2)	514	27.276		89.296
I. Total ingresos y gastos reconocidos / *Total ingressos i despeses reconeguts*	515			
II. Operaciones con socios o propietarios / *Operacions amb socis o propietaris*	516			
1. Aumentos de capital / *Augments de capital*	517			
2. (–) Reducciones de capital / *(–) Reduccions de capital*	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) / *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519			
4. (–) Distribución de dividendos / *(–) Distribució de dividends*	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) / *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios / *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios / *Altres operacions amb socis o propietaris*	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto / *Altres variacions del patrimoni net*	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO / *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2012 (2)	511	27.276		89.296
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio / *Ajusts per canvis de criteri en l'exercici* 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio / *Ajusts per errors de l'exercici* 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO / *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2013 (3)	514	27.276		89.296
I. Total ingresos y gastos reconocidos / *Total ingressos i despeses reconeguts*	515			
II. Operaciones con socios o propietarios / *Operacions amb socis o propietaris*	516			
1. Aumentos de capital / *Augments de capital*	517			
2. (–) Reducciones de capital / *(–) Reduccions de capital*	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) / *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519			
4. (–) Distribución de dividendos / *(–) Distribució de dividends*	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) / *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios / *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios / *Altres operacions amb socis o propietaris*	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto / *Altres variacions del patrimoni net*	524			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO / *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2013 (3)	525	27.276		89.296

(1) Ejercicio N-2 / *Exercici N-2*
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1) / *Exercici anterior al qual van referits els comptes anuals (N-1)*
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N) / *Exercici al qual van referits els comptes anuals (N)*

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.2 / *CONTINUA A LA PÀGINA PN2.2*

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / *Estat total de canvis en el patrimoni net*

NIF: / *NIF:* A62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL / *DENOMINACIÓ SOCIAL:*
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

VIENE DE LA PÁGINA PN2.1 / *VE DE LA PÁGINA PN2.1*

		RESERVAS *RESERVES*	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS) *(ACCIONS I PARTICIPACIONS EN PATRIMONI PROPIES)*	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES *RESULTATS D'EXERCICIS ANTERIORS*
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2011 (1)	511	19.916	-2.199	-160.623
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores *Ajusts per canvis de criteri de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores *Ajusts per errors de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2012 (2)	514	19.916	-2.199	-160.623
I. Total ingresos y gastos reconocidos *Total ingressos i despeses reconeguts*	515			
II. Operaciones con socios o propietarios *Operacions amb socis o propietaris*	516			
1. Aumentos de capital *Augments de capital*	517			
2. (–) Reducciones de capital *(–) Reduccions de capital*	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519			
4. (–) Distribución de dividendos *(–) Distribució de dividends*	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios *Altres operacions amb socis o propietaris*	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto *Altres variacions del patrimoni net*	524	81		725
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2012 (2)	511	19.997	-2.199	-159.898
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio *Ajusts per canvis de criteri en l'exercici* 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio *Ajusts per errors de l'exercici* 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2013 (3)	514	19.997	-2.199	-159.898
I. Total ingresos y gastos reconocidos *Total ingressos i despeses reconeguts*	515			
II. Operaciones con socios o propietarios *Operacions amb socis o propietaris*	516			
1. Aumentos de capital *Augments de capital*	517			
2. (–) Reducciones de capital *(–) Reduccions de capital*	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519			
4. (–) Distribución de dividendos *(–) Distribució de dividends*	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios *Altres operacions amb socis o propietaris*	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto *Altres variacions del patrimoni net*	524	274		2.185
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2013 (3)	525	20.271	-2.199	-157.433

(1) Ejercicio N-2. / *Exercici N-2*
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1). / *Exercici anterior al qual van referides els comptes anuals (N-1).*
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N). / *Exercici al qual van referides els comptes anuals (N)*

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.3 / *CONTINUA A LA PÁGINA PN2.3*

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / *Estat total de canvis en el patrimoni net*

NIF: / *NIF:* A62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL: / *DENOMINACIÓ SOCIAL:*
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS *ALTRES APORTACIONS DE SOCIS* 07	RESULTADO DEL EJERCICIO *RESULTAT DE L'EXERCICI* 08	(DIVIDENDO A CUENTA) *(DIVIDEND A COMPTE)* 09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2011 (1)	511		806	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores *Ajusts per canvis de criteri de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores *Ajusts per errors de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2012 (2)	514		806	
I. Total ingresos y gastos reconocidos *Total ingressos i despeses reconeguts*	515		2.739	
II. Operaciones con socios o propietarios *Operacions amb socis o propietaris*	516			
1. Aumentos de capital *Augments de capital*	517			
2. (–) Reducciones de capital *(–) Reduccions de capital*	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519			
4. (–) Distribución de dividendos *(–) Distribució de dividends*	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios *Altres operacions amb socis o propietaris*	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto *Altres variacions del patrimoni net.*	524		-806	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2012 (2)	511		2.739	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio *Ajusts per canvis de criteri en l'exercici* 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio *Ajusts per errors de l'exercici* 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2013 (3)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos *Total ingressos i despeses reconeguts*	515		-9.472	
II. Operaciones con socios o propietarios *Operacions amb socis o propietaris*	516			
1. Aumentos de capital *Augments de capital*	517			
2. (–) Reducciones de capital *(–) Reduccions de capital*	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519			
4. (–) Distribución de dividendos *(–) Distribució de dividends*	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios *Altres operacions amb socis o propietaris*	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto *Altres variacions del patrimoni net.*	524		-2.739	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2013 (3)	525		-9.472	

(1) Ejercicio N-2. / *Exercici N-2.*
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1). / *Exercici anterior al qual van referits els comptes anuals (N-1).*
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N). / *Exercici al qual van referits els comptes anuals (N).*

VIENE DE LA PÁGINA PN2.2 / VE DE LA PÁGINA PN2.2

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.4 / CONTINUÀ A LA PÀGINA PN2.4

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / *Estat total de canvis en el patrimoni net*

NIF: / *NIF:* A62365729

DENOMINACION SOCIAL: / *DENOMINACIÓ SOCIAL:*
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO *ALTRES INSTRUMENTS DE PATRIMONI NET* 10	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR *AJUSTS PER CANVIS DE VALOR* 11	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS *SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS* 12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2011 (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores *Ajusts per canvis de criteri de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores *Ajusts per errors de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2012 (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos *Total ingressos i despeses reconeguts*	515			
II. Operaciones con socios o propietarios *Operacions amb socis o propietaris*	516			
1. Aumentos de capital *Augments de capital*	517			
2. (–) Reducciones de capital *(–) Reduccions de capital*	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519			
4. (–) Distribución de dividendos *(–) Distribució de dividends*	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios *Altres operacions amb socis o propietaris*	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto *Altres variacions del patrimoni net*	524			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2012 (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio *Ajusts per canvis de criteri en l'exercici* 2012 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio *Ajusts per errors de l'exercici* 2012 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2013 (3)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos *Total ingressos i despeses reconeguts*	515			
II. Operaciones con socios o propietarios *Operacions amb socis o propietaris*	516			
1. Aumentos de capital *Augments de capital*	517			
2. (–) Reducciones de capital *(–) Reduccions de capital*	518			
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519			
4. (–) Distribución de dividendos *(–) Distribució de dividends*	520			
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521			
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522			
7. Otras operaciones con socios o propietarios *Altres operacions amb socis o propietaris*	523			
III. Otras variaciones del patrimonio neto *Altres variacions del patrimoni net*	524			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2013 (3)	525			

(1) Ejercicio N-2. / *Exercici N-2.*
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1). / *Exercici anterior al qual van referits els comptes anuals (N-1).*
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N). / *Exercici al qual van referits els comptes anuals (N)*

VIENE DE LA PÁGINA PN2.3 / VE DE LA PÀGINA PN2.3

CONTINÚA EN LA PÁGINA PN2.5 / CONTINUA A LA PÀGINA PN2.5

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET NORMAL

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto / *Estat total de canvis en el patrimoni net*

NIF: / *NIF:* A62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL / *DENOMINACIÓ SOCIAL*
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

		TOTAL / *TOTAL*
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO / *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2011 (1)	511	-25.528
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio y anteriores / *Ajusts per canvis de criteri de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio y anteriores / *Ajusts per errors de l'exercici* 2011 (1) *i anteriors*	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO / *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2012 (2)	514	-25.528
I. Total ingresos y gastos reconocidos / *Total ingressos i despeses reconeguts*	515	2.739
II. Operaciones con socios o propietarios / *Operacions amb socis o propietaris*	516	
1. Aumentos de capital / *Augments de capital*	517	
2. (–) Reducciones de capital / *(–) Reduccions de capital*	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) / *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519	
4. (–) Distribución de dividendos / *(–) Distribució de dividends*	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) / *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios / *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios / *Altres operacions amb socis o propietaris*	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto / *Altres variacions del patrimoni net*	524	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO / *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2012 (2)	511	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio / *Ajusts per canvis de criteri en l'exercici* 2012 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio / *Ajusts per errors de l'exercici* 2012 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO / *SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI* 2013 (3)	514	-22.789
I. Total ingresos y gastos reconocidos / *Total ingressos i despeses reconeguts*	515	-9.472
II. Operaciones con socios o propietarios / *Operacions amb socis o propietaris*	516	
1. Aumentos de capital / *Augments de capital*	517	
2. (–) Reducciones de capital / *(–) Reduccions de capital*	518	
3. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto (conversión de obligaciones, condonaciones de deudas) / *Conversió de passius financers en patrimoni net (conversió d'obligacions, condonacions de deutes)*	519	
4. (–) Distribución de dividendos / *(–) Distribució de dividends*	520	
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas) / *Operacions amb accions o participacions pròpies (netes)*	521	
6. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios / *Increment (reducció) de patrimoni net resultant d'una combinació de negocis*	522	
7. Otras operaciones con socios o propietarios / *Altres operacions amb socis o propietaris*	523	
III. Otras variaciones del patrimonio neto / *Altres variacions del patrimoni net*	524	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO / *SALDO, FINAL DE L'EXERCICI* 2013 (3)	525	-32.261

(1) Ejercicio N-2 / *Exercici N-2*
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1) / *Exercici anterior al qual van referits els comptes anuals (N-1)*
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N) / *Exercici al qual van referits els comptes anuals (N)*

VIENE DE LA PÁGINA PN2.4 / *VE DE LA PÀGINA PN2.4*

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL
ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

NIF: A62385729
NIF:

DENOMINACIÓN SOCIAL:
DENOMINACIÓ SOCIAL:
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

		NOTAS DE LA MEMORIA *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO *EXERCICI* 2012 (2)
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN *FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ*				
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos *Resultat de l'exercici abans d'impostos*	61100		9.472	2.478
2. Ajustes del resultado *Ajusts del resultat*	61200	21	8.490	-2.069
a) Amortización del inmovilizado (+) *Amortització de l'immobilitzat (+)*	61201		300	486
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/–) *Correccions valoratives per deteriorament (+/–)*	61202		-	-653
c) Variación de provisiones (+/–) *Variació de provisions (+/–)*	61203		8.599	-5.535
d) Imputación de subvenciones (–) *Imputació de subvencions (–)*	61204			
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/–) *Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/–)*	61205		9	122
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/–) *Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/–)*	61206			
g) Ingresos financieros (–) *Ingressos financers (–)*	61207		-3.083	-575
h) Gastos financieros (+) *Despeses financeres (+)*	61208		2.556	3.471
i) Diferencias de cambio (+/–) *Diferències de canvi (+/–)*	61209		-	1
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/–) *Variació de valor raonable en instruments financers (+/–)*	61210		-	244
k) Otros ingresos y gastos (–/+) *Altres ingressos i despeses (–/+)*	61211		119	261
3. Cambios en el capital corriente *Canvis en el capital corrent*	61300	21	1.247	2.216
a) Existencias (+/–) *Existències (+/–)*	61301			
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/–) *Deutors i altres comptes a cobrar (+/–)*	61302		-	-2.974
c) Otros activos corrientes (+/–) *Altres actius corrents (+/–)*	61303		671	804
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/–) *Creditors i altres comptes a pagar (+/–)*	61304		721	15.003
e) Otros pasivos corrientes (+/–) *Altres passius corrents (+/–)*	61305		145	20.042
f) Otros activos y pasivos no corrientes (–/+) *Altres actius i passius no corrents (–/+)*	61306		-	(107.589)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación *Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació*	61400	21	-49	-280
a) Pagos de intereses (–) *Pagaments d'interessos (–)*	61401		-49	-301
b) Cobros de dividendos (+) *Cobraments de dividends (+)*	61402			
c) Cobros de intereses (+) *Cobraments d'interessos (+)*	61403		-	21
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/–) *Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (–/+)*	61404			
e) Otros pagos (cobros) (–/+) *Altres pagaments (cobraments) (–/+)*	61405			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4) *Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)*	61500	21	216	1.845

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL
ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

NIF: / *NIF:* A62365729

DENOMINACIÓN SOCIAL: / *DENOMINACIÓ SOCIAL:*
RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

		NOTAS DE LA MEMORIA / *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO / *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO / *EXERCICI* 2012 (2)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN / ***FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ***				
6. Pagos por inversiones (–) / ***Pagaments per inversions (–)***	62100	22	-	-35
a) Empresas del grupo y asociadas / *Empreses del grup i associades*	62101			
b) Inmovilizado intangible / *Immobilitzat intangible*	62102		-	-22
c) Inmovilizado material / *Immobilitzat material*	62103		-	-11
d) Inversiones inmobiliarias / *Inversions immobiliàries*	62104			
e) Otros activos financieros / *Altres actius financers*	62105		-	-2
f) Activos no corrientes mantenidos para venta / *Actius no corrents mantinguts per a venda*	62106			
g) Unidad de negocio / *Unitat de negoci*	62107			
h) Otros activos / *Altres actius*	62108			
7. Cobros por desinversiones (+) / ***Cobraments per desinversions (+)***	62200	22	80	594
a) Empresas del grupo y asociacas / *Empreses del grup i associades*	62201			
b) Inmovilizado intangible / *Immobilitzat intangible*	62202			
c) Inmovilizado material / *Immobilitzat material*	62203		14	-
d) Inversiones inmobiliarias / *Inversions immobiliàries*	62204			
e) Otros activos financieros / *Altres actius financers*	62205		66	594
f) Activos no corrientes mantenidos para venta / *Actius no corrents mantinguts per a venda*	62206			
g) Unidad de negocio / *Unitat de negoci*	62207			
h) Otros activos / *Altres actius*	62208			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7) / ***Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)***	62300	22	80	559

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales / *Exercici al qual van referits els comptes anuals*
(2) Ejercicio anterior / *Exercici anterior*

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NORMAL
ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU NORMAL

NIF: / *NIF:* A-2386729

DENOMINACIÓN SOCIAL / *DENOMINACIÓ SOCIAL*: RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai destinat per a les signatures dels administradors

		NOTAS DE LA MEMORIA / *NOTES DE LA MEMÒRIA*	EJERCICIO / *EXERCICI* 2013 (1)	EJERCICIO / *EXERCICI* 2012 (2)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN / ***FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT***				
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio / ***Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni***	63100			
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+) / *Emissió d'instruments de patrimoni (+)*	63101			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (–) / *Amortització d'instruments de patrimoni (–)*	63102			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (–) / *Adquisició d'instruments de patrimoni propi (–)*	63103			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+) / *Alienació d'instruments de patrimoni propi (+)*	63104			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+) / *Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)*	63105			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero / ***Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer***	63200	23	-317	-2.415
a) Emisión / *Emissió*	63201		-	
1. *Obligaciones y otros valores negociables (+)* / Obligacions i altres valors negociables (+)	63202			
2. *Deudas con entidades de crédito (+)* / Deutes amb entitats de crèdit (+)	63203			
3. *Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)* / Deutes amb empreses del grup i associades (+)	63204			
4. *Deudas con características especiales (+)* / Deutes amb característiques especials (+)	63205			
5. *Otras deudas (+)* / Altres deutes (+)	63206		-	-
b) Devolución y amortización de / *Devolució i amortització de*	63207		-317	-2.415
1. *Obligaciones y otros valores negociables (–)* / Obligacions i altres valors negociables (–)	63208			
2. *Deudas con entidades de crédito (–)* / Deutes amb entitats de crèdit (–)	63209			
3. *Deudas con empresas del grupo y asociadas (–)* / Deutes amb empreses del grup i associades (–)	63210			
4. *Deudas con características especiales (–)* / Deutes amb característiques especials (–)	63211			
5. *Otras deudas (–)* / Altres deutes (–)	63212		-317	-2.415
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio / ***Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni***	63300			
a) Dividendos (–) / *Dividends (–)*	63301			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (–) / *Remuneració d'altres instruments de patrimoni (–)*	63302			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11) / ***Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)***	63400	23	-317	-2.415
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio / ***Efecte de les variacions dels tipus de canvi***	64000			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D) / ***AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)***	65000		-21	-9
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio / *Efectiu o equivalents al començament de l'exercici*	65100	10	24	33
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio / *Efectiu o equivalents al final de l'exercici*	65200	10	3	24

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

RENTA

ÍNDICE DE LAS CUENTAS ANUALES DE RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Nota		Página
	Balances	1
	Cuentas de pérdidas y ganancias	3
	Estados de ingresos y gastos reconocidos	4
	Estados de cambios en el patrimonio neto	5
	Estados de flujos de efectivo	7
	Memoria de las cuentas anuales	
1	Información general	8
2	Bases de presentación	8
3	Criterios contables	12
	3.1 Inmovilizado intangible	12
	3.2 Inmovilizado material	12
	3.3 Pérdidas por deterioro del valor de activos no financieros	13
	3.4 Activos financieros	13
	3.5 Patrimonio neto	15
	3.6 Pasivos financieros	15
	3.7 Impuestos corrientes y diferidos	15
	3.8 Prestaciones a los empleados	16
	3.9 Provisiones y pasivos contingentes	17
	3.10 Reconocimiento de ingresos	17
	3.11 Arrendamiento Operativo	18
	3.12 Transacciones en moneda extranjera	18
	3.13 Transacciones entre partes vinculadas	19
	3.14 Actividades interrumpidas	19
	3.15 Medio ambiente	19
4	Gestión del riesgo financiero	20
	4.1. Factores de riesgo financiero	20
	4.2. Gestión del riesgo de capital	22
5	Inmovilizado intangible	22
6	Inmovilizado material	23
7	Participaciones en empresas del grupo y asociadas	24
8	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	28
9	Activos financieros disponibles para la venta	28
10	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	28
11	Capital y prima de emisión	29
12	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	31
13	Resultado del ejercicio	32
14	Débitos y partidas a pagar	32
15	Otras provisiones	33
16	Impuestos diferidos	34
17	Ingresos y gastos	34
18	Impuesto sobre beneficios y situación fiscal	36
19	Resultado financiero	38
20	Actividades interrumpidas	38

RENTA CORPORACIÓN

Nota

21	Flujos de efectivo de las actividades de explotación	39
22	Flujos de efectivo de las actividades de inversión	39
23	Flujos de efectivo de las actividades de financiación	40
24	Contingencias	40
25	Compromisos	40
26	Retribución al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección	42
27	Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas	46
28	Información sobre medio ambiente	48
29	Hechos posteriores al cierre	49
30	Honorarios de auditores de cuentas	50
	Informe de gestión	51

RENTA

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Balances al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en miles de Euros)

ACTIVO	NOTA	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre 2013	2012
ACTIVO NO CORRIENTE		**317**	**48.120**
Inmovilizado intangible	5	**157**	**425**
Inmovilizado material	6	**106**	**160**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7	**-**	**47.301**
Instrumentos de patrimonio		-	47 301
Inversiones financieras a largo plazo		**54**	**58**
Otros activos financieros		54	58
Activo financiero disponible para la venta	9	**-**	**176**
ACTIVO CORRIENTE		**54.165**	**48.051**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	**698**	**692**
Clientes		182	-
Deudores varios		10	6
Otros créditos con las Administraciones Públicas	18	506	686
Inversiones financieras a corto plazo		**53.423**	**47.249**
Créditos a empresas	27.b	53.423	47.195
Otros activos financieros		-	54
Periodificaciones a corto plazo		**41**	**86**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	**3**	**24**
		54.482	**96.171**

RENTA CORPORACIÓN

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Balances al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en miles de Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre 2013	2012
PATRIMONIO NETO		**(32.261)**	**(22.789)**
Fondos propios		**(32.261)**	**(22.789)**
Capital	11	27.276	27.276
Prima de emisión	11	89.296	89.296
Reservas	12	20.271	19.997
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	11	(2.199)	(2.199)
Resultados de ejercicios anteriores	12	(157.433)	(159.898)
Resultado del ejercicio	13	(9.472)	2.739
PASIVO NO CORRIENTE		**202**	**83**
Provisiones a largo plazo	15	**202**	**83**
Otras provisiones		202	83
PASIVO CORRIENTE		**86.541**	**118.877**
Provisiones a corto plazo	15	**-**	**30.511**
Deudas a corto plazo	14	**3.033**	**2.225**
Otros pasivos financieros		3.033	2.225
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	14, 27.e	**60.691**	**63.728**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14	**22.817**	**22.413**
Acreedores varios		286	117
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		35	129
Otras deudas con las Administraciones Públicas		22.496	22.167
		54.482	**96.171**

RENTA

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresadas en miles de euros)

	NOTA	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre 2013	2012
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	17.b	**3.044**	**3.582**
Prestaciones de servicios		3.044	3.582
Otros ingresos de explotación		**12**	**10**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		12	10
Gastos de personal	17.c	**(2.177)**	**(2.515)**
Sueldos, salarios y asimilados		(1.942)	(2.198)
Cargas sociales		(235)	(317)
Otros gastos de explotación		**(1.980)**	**(1.561)**
Servicios exteriores	17.e	(1.809)	(1.556)
Tributos		(103)	(5)
Pérdidas de créditos comerciales incobrables		(68)	-
Amortización del inmovilizado	5.6	**(300)**	**(495)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	17.d	**(8)**	**(122)**
Resultados por enajenaciones y otras		(8)	(122)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(1.409)**	**(1.101)**
Ingresos financieros	19	**665**	**575**
Gastos financieros	19	**(2.558)**	**(3.471)**
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	19	**-**	**(244)**
Diferencias de cambio	19	**-**	**1**
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	19	**(8.588)**	**5.936**
RESULTADO FINANCIERO		**(10.481)**	**2.797**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(11.890)**	**1.696**
Impuestos sobre beneficios	18	**-**	**261**
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**(11.890)**	**1.957**
OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	20	**2.418**	**782**
RESULTADO DEL EJERCICIO	13	**(9.472)**	**2.739**

RENTA

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Estados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en miles de euros)

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
	2013	**2012**
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias13	**(9.472)**	**2.739**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Por valoración de instrumentos financieros		
- Activos financieros disponibles para la venta	-	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Plan de acciones	-	-
Efecto impositivo	-	-
	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Por valoración de instrumentos financieros		
- Activos financieros disponibles para la venta	-	-
- Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo	-	-
	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**(9.472)**	**2.739**

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en miles de Euros)

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital											
	Escri-turado	No exigi-do	Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otros instrumentos patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO 31.12.2012	**27.276**	**-**	**89.296**	**19.997**	**(2.199)**	**(159.898)**	**-**	**2.739**	**-**	**-**	**-**	**(22.789)**
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO 01.01.2013	**27.276**	**-**	**89.296**	**19.997**	**(2.199)**	**(159.898)**	**-**	**2.739**	**-**	**-**	**-**	**(22.789)**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(9.472)	-	-	-	(9.472)
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Bruto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Efecto fiscal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado	-	-	-	274	-	2.465	-	(2.739)	-	-	-	-
SALDO 31.12.2013	**27.276**	**-**	**89.296**	**20.271**	**(2.199)**	**(157.433)**	**-**	**(9.472)**	**-**	**-**	**-**	**(32.261)**

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en miles de Euros)

B) **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**

	Capital				(Acciones y					Otros	Ajustes	
	Escri-turado	No exigi-do	Prima de emisión	Reservas	participaciones en patrimonio propias)	Resultados ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	instrumentos patrimonio neto	por cambios de valor	TOTAL
SALDO 31.12.2011	**27.276**	**-**	**89.296**	**19.916**	**(2.199)**	**(160.623)**	**-**	**806**	**-**	**-**	**-**	**(25.528)**
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO 01.01.2012	**27.276**	**-**	**89.296**	**19.916**	**(2.199)**	**(160.623)**	**-**	**806**	**-**	**-**	**-**	**(25.528)**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	2.739	-	-	-	2.739
- Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Bruto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Efecto fiscal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado	-	-	-	81	-	725	-	(806)	-	-	-	-
SALDO 31.12.2012	**27.276**	**-**	**89.296**	**19.997**	**(2.199)**	**(159.898)**	**-**	**2.739**	**-**	**-**	**-**	**(22.789)**

RENTA

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresados en miles de Euros)

	NOTA	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre 2013	2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(9.472)	2.478
Ajustes del resultado		8.490	(2.569)
Cambios en el capital corriente		1.247	2.216
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(49)	(280)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	21	**216**	**1.845**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		-	(35)
Cobros por desinversiones		80	594
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	22	**80**	**559**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(317)	(2.413)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	23	**(317)**	**(2.413)**
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**(21)**	**(9)**
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	10	24	33
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10	3	24

RENTA

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en miles de euros)

1. Información general

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 período posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003 Corporación Renta Antigua, S.A.). Sociedad dominante del Grupo Renta Corporación, 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 desde el 29 de Octubre de 2007 en Vía Augusta, 252-260 (Barcelona) donde se encuentran sus oficinas principales. Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.

Las cuentas anuales consolidadas de Grupo Renta Corporación (en adelante el Grupo), compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas al 31 de diciembre de 2013, 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 (NIIF), adoptadas para su utilización en la Unión Europea, aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes al 31 de diciembre de 2013. Dichas cuentas anuales consolidadas serán depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

Con fecha 19 de marzo de 2013. la Sociedad, junto con tres de sus sociedades dependientes presentó concurso voluntario de acreedores, los cuales fueron admitidos por la Magistrada del Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 27 de marzo de 2013. (Ver Nota 2.c).

2. Bases de presentación

a) Imagen fiel

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 elPlan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimaciónde la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que 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.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente:

Inversiones en instrumentos de patrimonio

Las posibles correcciones valorativas se realizan en base a su valor recuperable, que salvo mejor evidencia se estima tomando en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. Asimismo, en caso de que una de las sociedades participadas presente un déficit patrimonial, el mismo será asumido por la Sociedad, o por alguna de las sociedades participadas, como una provisión por responsabilidades, siempre y cuando no existieran créditos y/o cuentas a cobrar entre ellas que debieran ser provisionados en primer lugar, dada la existencia de garantías solidarias frente a terceros otorgadas por las sociedades del Grupo en el marco del préstamo sindicado (Nota 25.b). La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando es probable que una obligación presente, fruto de sucesos pasados, dé lugar a una salida de recursos y el importe de la obligación se puede estimar de forma fiable. Para cumplir con los requisitos de la norma contable se hacen necesarias estimaciones significativas. La Dirección de la Sociedad realiza estimaciones, evaluando toda la información y los hechos relevantes, de la probabilidad de ocurrencia de las contingencias así como del importe del pasivo a liquidar a futuro.

En caso de que una de las sociedades del Grupo al que pertenece presente un déficit patrimonial, el mismo podrá ser asumido por la Sociedad, o por alguna de las sociedades del Grupo, como una provisión por responsabilidades, siempre y cuando no existieran créditos y/o cuentas a cobrar entre ellas que debieran ser provisionados en primer lugar, dada la existencia de garantías solidarias frente a terceros otorgadas por las sociedades del Grupo en el marco del préstamo sindicado (Nota 25.b).

c) Empresa en funcionamiento

La situación patrimonial de la Sociedad a 31 de diciembre de 2013 está desequilibrada, siendo el Patrimonio Neto negativo por importe de 32.361 miles de euros. En este contexto, la Sociedad se encontraría en una de las causas de disolución reguladas por el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital que establece que, cuando las pérdidas dejen reducido el patrimonio a una cantidad inferior a la mitad del capital social, la sociedad debe restablecer el equilibrio patrimonial o disolverse. Esta situación ha venido motivada por las pérdidas acumuladas a lo largo de los años.

No obstante, la Sociedad tiene concedido un préstamo participativo de la sociedad del Grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. por importe de 55.000 miles de euros, lo que sitúa el Patrimonio Neto a efectos mercantiles en 22.739 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 y hace que la situación patrimonial a efectos mercantiles de la Sociedad quede equilibrada.

La falta de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades de la Sociedad y su Grupo para encontrar financiación adicional, llevó al Grupo a una situación de tensión de su tesorería que hacía prever dificultades para abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, con fecha 19 de marzo de 2013, los Administradores de la Sociedad, habiendo analizado la situación económica y financiera del Grupo, decidieron presentar ante el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona la solicitud de concurso voluntario de acreedores de la Sociedad así como de las sociedades participadas Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U., que forman parte de su Grupo, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, "Ley Concursal").

La falta de actividad en el mercado, unido a la decisión estratégica del Grupo de concentrar su actividad en las ciudades de Barcelona y Madrid, ha conllevado a la solicitud de liquidación de todas las sociedades filiales extranjeras. De este modo, el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona aprobó durante el ejercicio 2013 la disolución y liquidación por insuficiencia de masa de las sociedades Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., Renta Properties (UK). Ltd., RC Real Estate Deutschland, GmbH, Groupeimmobilier Renta Corporación, S.A.S.U., Medas Corporation, S.a.r.l.. RC Luxembourg, S.a.r.l. y Renta Corporation USA.

El concurso ha seguido su curso a lo largo del ejercicio 2013, habiéndose requerido por parte del Juzgado la celebración de una Junta de Acreedores, que debería votar la propuesta de convenio que fue presentada al Juzgado nº 9 de Barcelona el 24 de enero de 2014 (Nota 29).La Junta de Acreedores inicialmente prevista para el 21 de marzo de 2014 ha sido aplazada hasta el 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas. Es conocido a día de hoy, la sanción positiva de adhesión al convenio por parte de 4 de las 5 entidades financieras participantes en este proceso. En vista de la necesidad por parte de una de las entidades de mayor tiempo para la tramitación de la autorización y con la vocación de la Sociedad de conseguir una adhesión unánime de tales entidades, se ha solicitado la ampliación referida anteriormente.Caso de que el convenio sea aprobado por los acreedores y posteriormente sancionado por el Juzgado que sustenta el concurso, la Sociedad saldría de la situación concursal.

No obstante, las presentes cuentas anuales han sido formuladas asumiendo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento que la Sociedad y el conjunto de Sociedades de su Grupo saldrán de la situación concursal en la que se encuentran y por tanto, la Sociedad podrá realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y clasificación que se muestran en estas cuentas anuales, en el desarrollo normal de las operaciones.

d) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de ingresos y gastos reconocidos y el estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

e) Comparación de la información

Las cifras contenidas en los documentos que comparan estas cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) son totalmente comparables con las del ejercicio anterior y se muestran en miles de euros.

Los siguientes importes correspondientes al ejercicio 2012 han sido reclasificados en las presentes cuentas anuales con el fin de hacerlas comparables con las del ejercicio actual y facilitar su comparación.

	Debe	(Haber)
Clientes empresas del grupo y asociadas	-	(47.195)
Créditos a empresas	47.195	-

Adicionalmente, tal y como se indica en la Nota 20, los Administradores de la Sociedad han decidido en el ejercicio 2013 interrumpir las actividades del negocio internacional. Se adjunta a continuación el impacto agregado en la cuenta de resultados del ejercicio 2012 del efecto de la actividad correspondiente al negocio internacional a los efectos de su comparabilidad con las del ejercicio 2013.

	CCAA 2012	CCAA 2012 ajustadas	Diferencia
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**3.712**	**3.582**	**(130)**
Prestaciones de servicios	3.712	3.582	(130)
Otrosingresos de explotación	**10**	**10**	**-**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	10	10	-
Gastos de personal	**(2.516)**	**(2.516)**	**-**
Sueldos, salarios y asimilados	(2.198)	(2.198)	-
Cargas sociales	(317)	(317)	-
Otrosgastos de explotación	**(1.561)**	**(1.561)**	**-**
Servicios exteriores	(1.556)	(1.556)	-
Tributos	(5)	(5)	-
Pérdidas de créditos comerciales incobrables	0	0	-
Amortización del inmovilizado	**(496)**	**(496)**	**-**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**(122)**	**(122)**	**-**
Resultados por enajenaciones y otras	(122)	(122)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**(971)**	**(1.101)**	**(130)**
Ingresos financieros	575	575	-
Gastos financieros	(3.471)	(3.471)	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(244)	(244)	-
Diferencias de cambio	1	1	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	6.588	5.936	(652)
RESULTADO FINANCIERO	**3.449**	**2.797**	**(652)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**2.478**	**1.696**	**(782)**
Impuestos sobre beneficios	261	261	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**2.739**	**1.957**	**(782)**
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	**-**	**782**	**782**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**2.739**	**2.739**	**-**

3. Criterios contables

3.1 Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros 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) siguiendo el método lineal.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrollan los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costes de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (que no superan los 4 años).

3.2 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

El importe de los trabajos realizados por la empresa para su propio inmovilizado material se calcula sumando al precio de adquisición, los costes directos o indirectos imputables a dichos bienes.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan 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 sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

	Coeficiente (%)
Otras instalaciones y mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Otro inmovilizado	10%-12%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 3.3).

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.3 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

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

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso interno, externo o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso de valor contable 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 tesoreria, 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).

Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.4 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar: Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

   Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

   Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

   El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de la evaluación de los indicadores de deterioro. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas: Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

c) Activos financieros disponibles para la venta: En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no se clasifican en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Se valoran por su valor razonable, registrando los cambios que se produzcan directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o deteriore, momento en que las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que sea posible determinar el mencionado valor razonable. En caso contrario, se registran por su coste menos pérdidas por deterioro del valor.

En el caso de los activos financieros disponibles para la venta, se efectúan correcciones valorativas si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado como resultado de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, en el caso de instrumentos de deuda adquiridos, o por la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, en el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio. La corrección valorativa es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. En el caso de los instrumentos de patrimonio que se valoran por su coste por no poder determinarse su valor razonable, la corrección de valor se determina del mismo modo que para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Si existe evidencia objetiva de deterioro, la Sociedad reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias las pérdidas acumuladas reconocidas previamente en el patrimonio neto por disminución del valor razonable. Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas en la cuenta de pérdidas y ganancias por instrumentos de patrimonio no se revierten a través de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los valores razonables de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), la Sociedad establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referencias a otros instrumentos sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos de fijación de precios de opciones haciendo un uso máximo de datos observables del mercado y confiando lo menos posible en consideraciones subjetivas de la Sociedad.

d) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valores representativos de deuda con cobros fijos o determinables y vencimiento fijo, que se negocian en un mercado activo y que la dirección de la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese un importe que fuese significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Los criterios de valoración de estas inversiones son los mismos que para los préstamos y partidas a cobrar.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido todos los riesgos de insolvencia y de mora.

3.5 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

3.6 Pasivos financieros

a) Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

3.7 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto o ingreso por Impuesto sobre Sociedades es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el Patrimonio Neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el Patrimonio Neto

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo 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 base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse 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 resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las 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.

La Sociedad ha venido tributando conjuntamente hasta marzo de 2013 con otras sociedades en régimen de tributación consolidada formando parte del Grupo fiscal consolidado Renta Corporación Real Estate ES, S A U., Corporación Core Business, S.L.U, Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 3, S.L U., Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U., siendo ella la sociedad cabecera del grupo fiscal.

La Sociedad a partir del año 2004 estaba sujeta al régimen de prorrata especial del IVA.Asimismo, la Sociedad estaba acogida hasta marzo de 2013 al Régimen avanzado de tributación de los Grupos de IVA, tributando conjuntamente hasta marzo 2013 con sus sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., con Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U., Renta Corporación Core Business, S.L.U., y Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U.

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores en fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 2.c) la Sociedad ha perdido el derecho a la tributación consolidada por el impuesto de sociedades y por IVA, por lo que ha pasado a tributar de forma individual.

3.8 Prestaciones a los empleados

a) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepte renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

b) Planes de participación en beneficios y bonus

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonus y participación en beneficios en base a una fórmula que tiene en cuenta el beneficio atribuible a sus accionistas después de ciertos ajustes. La Sociedad reconoce una provisión cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita.

3.9 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para litigios se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad (Nota 24).

3.10 Reconocimiento de ingresos

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

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la prestación de servicios.

a) Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de asesoramiento técnico y de apoyo al Grupo de la que es sociedad dominante

Los ingresos por asesoramiento están basados en unos cálculos relacionados con el tiempo y gastos incurridos para satisfacer dichos servicios por parte de la Sociedad, incluyendo un margen Todos estos servicios son prestados a precio de mercado.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la Dirección.

b) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo de mercado, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

c) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos proceden de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, sino minorando el valor contable de la inversión

3.11 Arrendamiento operativo

Cuando la Sociedad es el arrendatario

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios 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 pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

3.12 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y de presentación

Estas cuentas anuales se presentan en miles de euros. El euro es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

b) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha 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 pérdidas y ganancias, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

Las diferencias de conversión sobre partidas no monetarias, tales como instrumentos de patrimonio mantenidos a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, 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.

3.13 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valorán por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

Cuandono intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente, se registra en reservas.

3.14 Actividades interrumpidas

Una actividad interrumpida es un componente que ha sido enajenado o se ha dispuesto de él por otra vía o bien que ha sido clasificado como mantenido para la venta y:

a) Representa una línea de negocio o un área geográfica que es significativa y puede considerarse separada del resto;

b) Forma parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o de un área geográfica de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o

c) Es una entidad dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

Los resultados por actividades interrumpidas se presentan como un importe único en la cuenta de pérdidas y ganancias que comprende el resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.

3.15 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.

4. Gestión del riesgo financiero

4.1. Factores de riesgo financiero

La actividad de la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo de tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad.

La gestión del riesgo está controlada por los Departamentos de Financiación y de Tesorería del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Estos Departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Consejo de Administración del Grupo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como del riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

El año 2013 ha sido un año de inflexión en lo que se refiere a la economía española. Según muestran los principales indicadores económicos, la economía empezó a crecer desde mediados de año, lo que apuntaría a una salida técnica de la etapa de recesión. Sin embargo, el ritmo de recuperación sigue siendo muy débil, con tasas de paro aún muy elevadas, especialmente graves en los de larga duración, y con enormes dificultades de acceso al crédito.

Riesgo de mercado: tipo de cambio

La Sociedad define como riesgo de divisa el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en el resultado, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

En el marco de la simplificación societaria llevada a cabo por el Grupo en el ejercicio 2013, se ha procedido a la liquidación de todas las sociedades internacionales. Este hecho, unido a que no ha habido flujos de efectivo en moneda diferente del euro, ha hecho que el riesgo de tipo de cambio sea nulo para la Sociedad en este ejercicio.

Riesgo de mercado: tipo de interés

En el ejercicio 2013 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 1,64% (2012: 1,48%), claramente influenciado por contar con la deuda sindicada (Nota 25.b) a un tipo fijo del 1%. Sin tener en cuenta esta deuda sindicada a tipo fijo, el diferencial estimado sobre el Euribor ha sido del 2,05%.

La política de control de riesgo de tipo de interés de la Sociedad es gestionada de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen las necesidades de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. Sin embargo, dadas las favorables condiciones de tipo de interés acordadas en 2011 con la refinanciación de la deuda, prácticamente el 100% de la deuda tiene el tipo de interés fijo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge tanto de la capacidad de obtener financiación como de la capacidad de acceso al efectivo y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como al cobro de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas.

Durante el ejercicio 2013, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes de la Sociedad.No obstante, la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejada en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias. Dentro de este entorno adverso la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la Dirección de la Sociedad a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado.

La Sociedad no ha experimentado, hasta la fecha, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de las transacciones del ejercicio, bien por carecer de morosidad bien por haber podido ejecutar las garantías que cubrían dicho cobro

Riesgo de liquidez

La práctica del Grupo es la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación lo que permite una obtención rápida de liquidez. Así pues, un mayor o menor dinamismo en el mercado inmobiliario se identifica como el factor más determinante para la generación de liquidez en el Grupo. El modelo de negocio del Grupo, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vías que el Grupo estudia de forma permanente son el uso de la opción, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y eventualmente, si las condiciones son propicias, aumentos de capital.

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos. No es menos cierto, sin embargo, que se ha observado en los últimos meses del año 2013 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos han llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación del mercado. Esta llegada de capitales extranjeros, que ha materializado operaciones significativas en el mercado, ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales, lo que permite mirar con un moderado optimismo a la recuperación de la liquidez en el mercado inmobiliario.

El proceso de reestructuración de la banca española sigue en marcha pero todavía se deben cerrar aspectos de total relevancia. El saneamiento del sector debería ayudar de forma significativa a restaurar las fuentes de financiación en un futuro.

La falta de generación de liquidez, derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó al Grupo a inicios de año a una situación de tensión de tesorería, tanto en ese momento, como la que podía derivarse en el futuro inmediato para abordar los pagos futuros. Como consecuencia de ello, en fecha 19 de marzo de 2013 el Consejo de Administración decidió presentar concurso voluntario de acreedores. El concurso tiene desde inicio vocación de continuidad y durante el mes de enero de 2014ya se había emplazado a los acreedores a una Junta a celebrar el 21 de marzo de 2014 en la que se debería votar la propuesta de convenio que la Sociedad ha depositado ante el Juzgado.Dicha Junta ha sido aplazada hasta el 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.Caso de ser aprobada la propuesta por los acreedores y por el Juzgado, la Sociedad saldría del concurso de acreedores (Nota 29)

4.2. Gestión del riesgo de capital

La generación de pérdidas significativas en los ejercicios anteriores ha mermado de forma determinante el capital de la Sociedad hasta el punto de que al cierre del ejercicio el Patrimonio Neto Contable es negativo por 32.261 miles de euros.

No obstante, el objetivo principal de la Sociedad y del Grupo en relación con la gestión del capital no es otro que el de mantener los niveles suficientes de capital que permitan a la misma su continuidad como empresa en funcionamiento. Asimismo, la obtención en mayo de 2011 de un préstamo participativo sindicado por el Grupo por 54.456 miles de euros, considerado a efectos mercantiles como mayor importe de Patrimonio Neto, ha sido claramente determinante.

Los elementos de ajuste con los que cuenta la Sociedad y el Grupo para poder gestionar su riesgo de capital son, la distribución o no de los dividendos a pagar a los accionistas, reembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda o la transformación de parte de la deuda en instrumentos de capital.

La Sociedad ha hecho tradicionalmente seguimiento del índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector, como medida de la relación entre el Patrimonio Neto y su deuda neta. La situación actual de un Patrimonio Neto Contable negativo, tal y como se ha expuesto anteriormente, hace que carezca de sentido la medición del índice de apalancamiento en la Sociedad.

5. Inmovilizado intangible

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el Inmovilizado intangible es el siguiente.

	Aplicaciones informáticas	Total
Saldo a 1.1.2012	**981**	**981**
Coste	2.905	2.905
Amortización acumulada	(1.924)	(1.924)
Saldo contable a 1.1.2012	**981**	**981**
Altas	22	22
Bajas	(1.028)	(1.028)
Dotación para amortización	(456)	(456)
Bajas de amortización acumulada	906	906
Saldo a 31.12.2012	**425**	**425**
Coste	1.899	1.899
Amortización acumulada	(1.474)	(1.474)
Saldo contable a 31.12.2012	**425**	**425**
Dotación para amortización	(268)	(268)
Saldo a 31.12.2013	**157**	**157**
Coste	1.899	1.899
Amortización acumulada	(1.742)	(1.742)
Saldo contable a 31.12.2013	**157**	**157**

a) Inmovilizado intangible totalmente amortizado

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2013 asciende a 1.250 miles de euros (2012: 703 miles de euros). La diferencia entre ambos ejercicios se debe básicamente a la amortización de aplicaciones informáticas .

b) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

6. Inmovilizado material

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el Inmovilizado material es el siguiente:

	Miles de euros		
	Otras instalaciones y mobiliario	Otro inmovilizado	Total
Saldo a 1.1.2012	**152**	**36**	**188**
Coste	258	135	393
Amortización acumulada y deterioro de valor	(106)	(99)	(205)
Saldo contable a 1.1.2012	**152**	**36**	**188**
Altas	-	11	11
Dotación para amortización	(25)	(14)	(39)
Saldo a 31.12.2012	**127**	**33**	**160**
Coste	258	146	404
Amortización acumulada y deterioro de valor	(131)	(113)	(244)
Saldo contable a 31.12.2012	**127**	**33**	**160**
Bajas	(10)	(31)	(41)
Dotación para amortización	(25)	(7)	(32)
Bajas de amortización acumulada	6	13	19
Saldo a 31.12.2013	**98**	**8**	**106**
Coste	248	115	363
Amortización acumulada y deterioro de valor	(150)	(107)	(257)
Saldo contable a 31.12.2013	**98**	**8**	**106**

a) Bienes totalmente amortizados

El importe de los elementos totalmente amortizados y en uso al cierre del ejercicio 2013 asciende a 92 miles de euros (2012: 92 miles de euros).

b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

c) Inmovilizado material situado en el extranjero

No hay inmovilizado material situado fuera del territorio nacional a 31 de diciembre de 2013 y 2012.

7. Participaciones en empresas del grupo y asociadas

a) Participaciones en empresas del Grupo y asociadas

Nombre y domicilio	Actividad	Fracción de capital Directo %	Fracción de capital Indirecto %	Derechos de voto Directo %	Derechos de voto Indirecto %
31.12.2012					
Renta Corporación Real Estate ES, S A U / Barcelona	(1) Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
RCRE 2, S L.U. (*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
RCRE 5, S.L.U. (*)	Operaciones Inmobiliarias	-	100	-	100
Renta Corporación Core Business, S L U.	(1) Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Renta Corporación Real Estate Finance, S L.U./ Barcelona (*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Renta Properties (UK). LTD/ Londres	(1) Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
RC Luxembourg, S.a.r.l. / Luxemburgo(*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Medas Corporation, S.a.r l / Luxemburgo(*)	Operaciones Inmobiliarias	-	100	-	100
RC Real Estate Deutschland GmbH / Berlin(*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Renta Corporation/ Nueva York (*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Renta Corporación Real Estate France, S A.S.U.	(1) Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Groupelmmobilier Renta Corporación, S A S U./ Paris	(2) Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-

(1) Sociedades auditadas al 31 de diciembre de 2012
(2) Ultimo cierre contable auditado al 31 de marzo de 2012
(*) Sociedades no obligadas a auditarse al 31 de diciembre de 2012

Nombre y domicilio	Actividad	Fracción de capital Directo %	Fracción de capital Indirecto %	Derechos de voto Directo %	Derechos de voto Indirecto %
31.12.2013					
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U./ Barcelona	(1) Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
RCRE 2, S.L.U. (*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-
Renta Corporación Core Business, S.L.U	(1) Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U./ Barcelona (*)	Operaciones Inmobiliarias	100	-	100	-

(1) Sociedades auditadas al 31 de diciembre de 2013
(*) Sociedades no obligadas a auditarse al 31 de diciembre de 2013

Durante el ejercicio 2012 se liquidaron las sociedades Renta Corporación Real Estate 1, S.L. (Sociedad Unipersonal), Renta Corporación Real Estate 3, S.L. (Sociedad Unipersonal), Renta Corporación Real Estate 6, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Palmerston&Compton, Limited. El efecto de dichas liquidaciones no tuvo un impacto significativo en las Cuentas Anuales de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2013 se han liquidado las sociedades Renta Corporación Real Estate 5, S.L. (Sociedad Unipersonal), Renta Properties (UK), Ltd, RC Real Estate Deutschland GmbH, RC Luxembourg, S.a.r.l., Groupelmmobilier Renta Corporación. S.A.S.U., Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., Medas Corporation, S.a.r.l. y Renta Corporation (USA). El efecto de dichas liquidaciones ha tenido un impacto de 2 418 miles de euros de ingreso en las Cuentas Anuales de la Sociedad (Nota 20).

El movimiento del coste de las participaciones del Grupo y asociadas del ejercicio 2013 y 2012se detalla a continuación:

	Miles de euros			
	Saldo 01.01.13	**Altas**	**Bajas**	**Saldo 31.12.13**
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	37.075	-	-	37.075
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	607	-	-	607
Renta Properties (UK), Ltd	79.416	-	(79.416)	-
RC Real Estate Deutschland GmbH	25.025	-	(25.025)	-
RC Luxembourg, S.a.r.l.	100	-	(100)	-
Groupelmmobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	6.820	-	(6.820)	-
Renta Corporation (USA)	13.203	-	(13.203)	-
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	3.050	-	(3.050)	-
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	3	-	-	3
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	3	-	-	3
	165.302	**-**	**(127.614)**	**37.688**

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en miles de euros)

	Miles de euros			
	Saldo 01.01.12	Altas	Bajas	Saldo 31.12.12
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U	37.075	-	-	37.075
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	607	-	-	607
Renta Properties (UK), Ltd.	79.416	-	-	79.416
RC Real Estate Deutschland GmbH	25.025	-	-	25.025
RC Luxembourg, S.a.r.l.	100	-	-	100
Groupelmmobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	6.820	-	-	6.820
Renta Corporation (USA)	27.423	112	(14.332)	13.203
Renta Corporación Real Estate France, S A S.U.	3.050	-	-	3.050
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	3	-	-	3
Renta Corporación Real Estate 2 S.L.U.	3	-	-	3
	179.522	**112**	**(14.332)**	**165.302**

Ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa, a excepción de la sociedad matriz del Grupo. Renta Corporación Real Estate, S.A.

La disminución producida en el ejercicio 2012 en la participación en Renta Corporation (USA) se debió a una reducción de capital en dicha Sociedad. Posteriormente, la Sociedad aumentó su porcentaje de participación de un 81,85% al 100%, por importe de 112 miles de euros.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales individuales de las sociedades, son como sigue:

	Miles euros				
	Patrimonio neto				
Sociedad	Capital	Reservas	Resultado ejercicio	Diferencias de conversión	Valor neto contable en la matriz
31.12.2012:					
Renta Corporación Real Estate ES, S A.U. (1)	204	(66.297)	5.171	-	-
Renta Properties (UK), Ltd. (1)	79.416	(51.214)	158	491	28.852
RC Real Estate Deutschland GmbH (2)	25.025	(8.055)	466	-	17.436
RC Corporación LuxembourgS.a r l (2)	100	1.723	(38)	-	100
Renta Corporation USA (2)	15.994	(14.368)	(103)	(1.565)	-
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. (2)	3	(36.449)	5.935	-	
Groupelmmobilier Renta Corporación, S.A.S.U. (2)	6.820	(6.753)	(48)	-	22
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.(2)	46	796	49	-	891
Renta Corporación Core Business, S.L.U. (1)	3	(521)	(2.237)	-	
Renta Corporación Real Estate 2, S.L U. (2)	3	(9)	(43)	-	
					47.301

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2012
(2) Según cuentas anuales no auditadas al 31 de diciembre de 2012

Miles euros

Sociedad	Patrimonio neto: Capital	Reservas	Resultado ejercicio	Diferencias de conversión	Valor neto contable en la matriz
31.12.2013:					
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U (1)	204	(61.126)	(7.001)	-	-
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U (2)	3	(30.514)	(8.421)	-	-
Renta Corporación Core Business, S.L.U. (1)	3	(2.758)	(270)	-	-
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U (2)	3	(52)	(68)	-	-
					-

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de2013
(2) Según cuentas anuales no auditadas al 31 de diciembre de 2013

b) Otra información a revelar en relación con las distintas participaciones:

El movimiento de la provisión por depreciación de la cartera se resume a continuación:

	Miles de euros 2013	2012
Saldo inicial	(118.001)	(118.653)
Dotación (Nota 19)	-	(658)
Aplicación (Nota 19)	80.313	1.310
Saldo Final	**(37.688)**	**(118.001)**

El importe de la aplicación realizada durante el ejercicio 2013 se debe a las liquidaciones de las sociedades participadas(Nota 2.c).

El importe de la aplicación realizada durante el ejercicio 2012 se debió básicamente a la reversión de la provisión y al impacto positivo de las diferencias de conversión por importe de 807 miles de euros de la participación en Renta Properties UK, Ltd, a la reversión de la provisión por importe de 465 miles de euros de la participación en RC Real Estate Deutschland GmbH y a la aplicación de la provisión de la provisión en la participación en Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U por 38 miles de euros debido al resultado positivo generado por dicha sociedad en el ejercicio 2012.

El importe de la dotación realizada durante el ejercicio 2012 correspondió básicamente ala participación en Renta Corporation (USA) debido al resultado negativo generado por dicha sociedad, asi como por el impacto negativo en las diferencias de conversión en dicho ejercicio.

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a 31 de diciembre de 2013 y 2012es la siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
- Clientes	182	-
- Deudores varios	10	6
- Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 18)	506	686
	698	**692**

Todos los préstamos y partidas a cobrar tienen vencimiento corriente.

9. Activos financieros disponibles para la venta

No hay activos financieros disponibles para la venta a 31 de diciembre de 2013. Los activos financieros disponibles para la venta a cierre de 31 de diciembre de 2012 correspondían a títulos sin cotización oficial. El detalle de los mismos era el siguiente:

	2013	2012
Mixta África, S.A.	-	176
	-	**176**

El movimiento de activos financieros disponibles para la venta se resume a continuación:

	2013	2012
Saldo Inicial	**176**	**420**
Cobros por desinversiones	(8)	-
Ganancias / (Pérdidas) en cuenta de resultados (Nota 19)	(168)	(244)
Saldo Final	-	**176**

La participación en dicha sociedad era de 1,77% en el ejercicio 2012. Dado que no existía una influencia significativa a través de otros acuerdos o contratos ni la existencia de miembros en el Consejo de Administración de dicha Sociedad, dicha participación estaba clasificada en este epígrafe.

Durante el ejercicio 2013 se ha producido la venta de dicho activo. En el ejercicio 2012 se produjo un deterioro del valor de dicho activo financiero disponible para la venta motivado principalmente por el deterioro patrimonial del mismo.

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

	Miles de euros	
	2013	2012
Tesorería	3	24
	3	**24**

El saldo a 31 de diciembre de 2013y 2012 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

No existen importes indisponibles al cierre del ejercicio 2013 ni 2012.

11. Capital y prima de emisión

a) Capital

	Miles de euros	
	2013	2012
Capital escriturado	27.276	27.276
	27.276	**27.276**

El capital social está representado por 27.276.675 acciones ordinarias nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellastotalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad inició su cotización en las bolsas de Madrid y Barcelona el 5 de abril de 2006.Como consecuencia de la presentación del concurso voluntario de acreedores el 19 de marzo del 2013, quedó suspendida la cotización bursátil de la Sociedad en el mercado continuo.

Durante los ejercicios2013 y 2012 no se ha producido ningún aumento ni disminución de capital.

A 31 de diciembre de 2013 la Sociedad tiene un patrimonio neto negativo de 32.261 miles de euros (2012: 22.789 miles de euros) (Nota 2.c).

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2013 y 2012, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

	Ejercicio 2013			Ejercicio 2012		
Nombre	Porcentaje Número de acciones			Porcentaje Número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,182%	36,761%	37,943%	1,182%	36,802%	37,984%
WilcoxCorporación Financiera, S.L.	3,666%	1,844 %	5,510%	3,666%	1,844%	5,510%
D. Blas Herrero Fernández	-	9,841%	9,841%	-	9,841%	9,841%

El artículo 13 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones.

b) Prima de emisión de acciones

La prima de emisión es de libre disposición. No obstante, mientras la Sociedad tenga pérdidas pendientes de compensar, no será distribuible.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se ha producido ningún movimiento.

c) Acciones en patrimonio propias.

No se han producido movimientos en la cartera de acciones propias durante el ejercicio 2013 y 2012. La composición de las acciones en patrimonio propio son las siguientes:

	Miles de euros			
	Número	Nominal	Coste	Total
Saldo al 31.12.11	166.300	167	(2.199)	(2.199)
Saldo al 31.12.12	166.300	167	(2.199)	(2.199)
Saldo al 31.12.13	166.300	167	(2.199)	(2.199)

A fecha 31 de diciembre de 2013 y 2012 no hay vigente ningún plan específico de recompra de acciones de la Sociedad. dado que durante el ejercicio 2011se entregaron las acciones del Plan de Acciones del 2008, último plan vigente.

Está autorizada la adquisición derivativa de acciones propias hasta la cifra máxima permitida por la ley, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado, aprobadas por los Consejos de Administración de la Sociedad de fechas 20 de febrero de 2008, 29 de abril de 2009 y 28 de abril de 2010 y ratificadas por las Juntas Generales de Accionistas de fechas 25 de abril de 2008, 10 de junio de 2009 y 8 de junio de 2010.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el 27 de junio de 2013, autorizó al Consejo deAdministración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo undécimoadoptado por la referida Junta General de Accionistas.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en la Ley deSociedades de Capital y concretamente en su artículo 146, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad en las siguientescondiciones:

a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.

b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.

c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.

d) Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotización de cierre.

e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años.

Asimismo. y a los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones dela Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarsetanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades deCapital, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planesde reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

La presente autorización sustituye y deja sin efecto, en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de Accionistas celebradael 20 de junio de 2012.

12. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

Se desglosan de la siguiente manera:

	Miles de euros	
	2013	2012
Legal y estatutarias:		
- Reserva legal	5.361	5.087
Otras reservas:		
- Reservas voluntarias	14.910	14.910
Resultados de ejercicios anteriores:	(157.433)	(159.898)
	(137.162)	**(139.901)**

Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Reservas voluntarias

Estas reservas son de libre disposición. No obstante, mientras la Sociedad tenga pérdidas pendientes de compensar, el destino de las reservas voluntarias es su compensación.

13. Resultado del ejercicio

a) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Base de reparto		
Resultado del ejercicio	(9.472)	2.739
	(9.472)	**2.739**
Aplicación		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(9.472)	2.465
Reserva legal	-	274
	(9.472)	**2.739**

b) Dividendo a cuenta

No se ha acordado distribución de dividendos a cuenta por parte de los Accionistas de la Sociedad durante el ejercicio 2013, ni tampoco durante el ejercicio 2012.

14. Débitos y partidas a pagar

La composición del saldo de los débitos y partidas a pagar a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
- Proveedores/acreedores	286	117
- Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 27.e)	60.691	63.728
- Remuneraciones pendientes de pago	35	129
- Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 18)	22.496	22.167
- Otros pasivos financieros	3.033	2.225
	86.541	**88.366**

El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

No existen deudas en moneda extranjera a 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

A 31 de diciembre de 2013, un importe de 21.081 miles de euros recogido en el epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas" se corresponde a una deuda con Hacienda Pública por IVA aplazado (2012: 21.398 miles de euros).

El importe de los intereses devengados y no pagados por este concepto a 31 de diciembre de 2013 asciende a 3.033 miles de euros (2012: 2.225 miles de euros), los cuales se encuentran registrados en el epígrafe "Otros pasivos financieros" a corto plazo.

El importe recogido en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas" a corto plazo a 31 de diciembre de 2013 se corresponde principalmente (55.000 milesde euros) al préstamo participativo que la Sociedad tiene con su participada Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. El tipo de interés de dicho préstamo es el Euribor a 3 meses más un margen de 2,4 puntos. El importe de los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2013 asciende a 4.640 miles de euros (2012: 3.016 miles de euros).
La totalidad de los pasivos financieros tienen vencimiento a corto plazo con motivo de la situación concursal de la Sociedad.

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. D.A 3ª "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

Como consecuencia de la declaración voluntaria de concurso de acreedores, la Sociedad está negociando el aplazamiento de los pagos relacionados con las deudas vigentes en la fecha de dicha declaración. Desde aquella fecha, la Sociedad está pagando a sus acreedores dentro del periodo establecido por la Ley 15/2010, de 5 de julio.

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance		2013
	Importes	%
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	2.381	93%
Resto	170	7%
Total pagos del ejercicio	**2.551**	**100%**
Plazo Medio de Pago Excedidos (Días)	**81**	
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el plazo máximo legal	**81**	

Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance		2012
	Importes	%
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	1.867	98%
Resto	40	2%
Total pagos del ejercicio	**1.907**	**100%**
Plazo Medio de Pago Excedidos (Días)	**75**	
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepase el plazo máximo legal	**40**	

15. Otras provisiones

Las provisiones para riesgos y gastos tienen como objetivo la cobertura de responsabilidades y obligaciones exigidas a la Sociedad en reclamaciones y litigios en curso ante autoridades administrativas y tribunales competentes.

La Sociedad tenía registrada a 31 de diciembre de 2012 una provisión por responsabilidades por importe de 30.511 miles de euros, destinada a cubrir el déficit patrimonial de la sociedad participada Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. (Nota 7), al no disponer la Sociedad de créditos concedidos a dicha sociedad. Con motivo de la liquidación en el ejercicio 2013 de las sociedades filiales extranjeras que se menciona en la Nota 7, la Sociedad ha pasado a ostentar un crédito con la mencionada sociedad participada por un importe de 41.842 miles de euros, por lo que ha pasado a registrar un deterioro de dicho crédito por un importe de 38.931 miles de euros para cubrir el déficit patrimonial de dicha sociedad a 31 de diciembre de 2013, en vez de la provisión por responsabilidades que venía registrando.

El importe de 202 miles de euros registrados en el epígrafe de "Provisiones a largo plazo" a 31 de diciembre de 2013 (2012: 83 miles de euros) corresponde a la provisión efectuada para cubrir los riesgos de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal vigente, indeterminadas en la medida que siga pendiente de emitir por parte de las autoridades las correspondientes actas de inspección. No obstante, los Administradores de la Sociedad consideran que la provisión registrada es suficiente.

16. Impuestos diferidos

No existen impuestos activos ni pasivos diferidos al cierre de los ejercicios 2013 ni 2012.

17. Ingresos y gastos

a) Transacciones efectuadas en moneda extranjera

No se han efectuado operaciones en moneda extranjera durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2013 y de 2012.

b) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se distribuye geográficamente como sigue:

		%
Mercado	**2013**	**2012**
España	100%	100%
	100%	**100%**

c) Gastos de personal

		Miles de euros
	2013	**2012**
Sueldos, salarios y asimilados	(1.942)	(2.198)
Cargas sociales:		
- Seguridad Social	(233)	(305)
- Otras cargas sociales	(2)	(12)
	(2.177)	**(2.515)**

El epígrafe de "Sueldos, salarios y asimilados" incluye indemnizaciones por despido por importe 443 miles de euros (2012: 22 miles de euros).

El número medio de empleados del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	2013	**2012**
Dirección	3	3
Titulados, técnicos y administrativos	18	26
Servicios	-	3
	21	**32**

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del ejercicio 2013 y 2012 del personal de la Sociedad es la siguiente:

	2013			2012		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	3	-	3	3	-	3
Titulados, técnicos y	2	9	11	3	22	25
administrativos	-	-	-	2	1	3
Servicios						
	5	9	14	8	23	31

No existen personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha efectuado un Expediente de Regulación de Empleo que ha afectado a 18 trabajadores. Esta reducción de empleados de la mitad de la plantilla se enmarca en la necesaria reestructuración de la Sociedad en búsqueda de un nivel de costes y estructura que permita la viabilidad futura. Adicionalmente, y en línea con este objetivo, en el ejercicio 2013 se ha mantenido una política general de congelación de las condiciones salariales de los empleados.

d) Resultado por enajenaciones de inmovilizado y deterioro de valor

	Miles de euros	
	2013	2012
Inmovilizado intangible (Nota 5) - bajas	-	(122)
Inmovilizado material (Nota 6) – enajenación/bajas	(8)	-
	(8)	(122)

e) Gastos por servicios exteriores

El desglose del epígrafe de servicios exteriores es el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Arrendamientos y cánones	(96)	(166)
Reparaciones y conservación	(233)	(190)
Servicios profesionales e intermediarios	(994)	(681)
Primas de seguros	(112)	(125)
Servicios bancarios y similares	(8)	(13)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(13)	(53)
Suministros	(90)	(174)
Otros servicios	(263)	(154)
	(1.809)	(1.556)

En servicios profesionales e intermediarios se recogen principalmente los costes de administradores concursales, asesores y abogados.

18. Impuesto sobre beneficios y 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 sobre Sociedades, desde el ejercicio 2002 y hasta el ejercicio 2012 Renta Corporación Real Estate, S.A. (sociedad dominante del Grupo) consolidaba fiscalmente conjuntamente con otras sociedades participadas.

Desde el año 2008 están acogidas al régimen de tributación de los grupos de IVA, tributando conjuntamente la Sociedad con Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., desde el año 2010 con Renta Corporación Real Estate 1, S.L.U. y Renta Corporación Real Estate 3, desde el año 2011 con Renta Corporación Core Business, S.L.U., Renta Corporación Real Estate 5, S.L.U. y Renta Corporación Real Estate 6, S.L.U. y desde el año 2012 con Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. Asimismo, todas las sociedades que forman parte del Grupo de IVA están sujetas al régimen de prorrata especial del IVA.

Desde el año 2012 el Grupo ha optado por el régimen de tributación avanzado de los grupos de IVA.

Con motivo de la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores en fecha 19 de marzo de 2013 (Nota 2.c), el Grupo ha perdido el derecho a la tributación consolidada por el Impuesto de Sociedades y por IVA, por lo que las sociedades integrantes del mismo han pasado a tributar de forma individual.

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 importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

	Miles de euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del ejercicio		(9.472)	(9.472)
Impuesto sobre Beneficios			-
Resultado antes de impuestos			(9.472)
Diferencias permanentes	154	-	154
Diferencias temporarias:			
- con origen en el ejercicio	8.713	-	8.713
- con origen en ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible previa			(605)
Compensación Bases Imponibles Negativas			-
Base imponible (resultado fiscal)			(605)

Las retenciones e ingresos a cuenta de 2013 han ascendido a 2 miles de euros (2012: 3 miles de euros).

De acuerdo con el art.42 del R.D.L 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Impuesto de Sociedades, la Sociedad no ha aplicado en los ejercicios 2013 y 2012 ninguna deducción por reinversión de beneficios procedentes de la enajenación de acciones en una entidad asociada.

Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 125.230 miles de euros tras la salida del Grupo de Consolidación (2012: 128.103 miles de euros, antes de la salida del Grupo de Consolidación).

El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:

	Miles de euros	
Año de generación	**Base imponible negativa**	**Último año de aplicación**
2013	605	2031
2012	41.157	2030
2010	16.582	2028
2009	63.086	2027
2008	3.800	2026
	125.230	

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas es el siguiente:

	Miles de euros	
Saldos acreedores	**2013**	**2012**
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC, IVA y otros	(1.322)	(3.200)
Organismos de la Seguridad Social acreedores	(93)	(30)
Hacienda Pública por IVA Aplazado (Nota 14)	(21.081)	(21.398)
	(22.496)	**(24.628)**
Saldos deudores		
Hacienda Pública, deudora por diversos conceptos (Nota 8)	506	686
	506	**686**

A 31 de diciembre de 2013 se encuentran abiertos a inspección fiscal los últimos cuatro años para todos los impuestos a los que la Sociedad está sujeta, excepto en el caso del Impuesto sobre Sociedades que los años abiertos de inspección fiscal son los últimos cinco años.

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

19. Resultado financiero

	Miles de euros	
	2013	2012
Ingresos financieros:		
De participaciones en instrumentos de patrimonio		
- En terceros	-	575
- En empresas del grupo y asociadas (Nota 27.c)	665	-
	665	575
Gastos financieros:		
Por deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 27.d)	(1.701)	(2.450)
Por deudas con terceros	(857)	(1.021)
	(2.558)	(3.471)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (Nota 9)	-	(244)
Diferencias de cambio:	-	1
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 9 y 15)	(8.588)	5.936
Resultado financiero	**(10.481)**	**2.797**

En el epígrafe Gastos financieros por deudas con terceros se incluyen los intereses devengados por el aplazamiento del IVA (Nota 14).

20. Actividades interrumpidas

El resultado del saldo reflejado en el epígrafe de "Resultado del ejercicio procedente de las operaciones interrumpidas, neto de impuestos" es como sigue:

	2013	2012
Ingresos por prestaciones de servicios	-	130
Deterioro por enajenaciones de instrumentos financieros	-	652
Resultado por liquidaciones de Sociedades del Grupo	2.418	-
	2.418	**782**

Los flujos de efectivo generados por estas operaciones interrumpidas son los siguientes:

	2013	2012
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	2.418	782
Flujos de efectivo de las sociedades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	-	-
Flujos de efectivo totales	**2.418**	**782**

Los flujos de efectivo de las actividades de explotación se desglosan en:

	2013	2012
Resultado antes de Impuestos	2.418	782
Impuestos pagados	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	**2.418**	**782**

21. Flujos de efectivo de las actividades de explotación

	Miles de euros	
	2013	2012
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(9.472)	2.478
Ajustes del resultado:		
- Amortización del inmovilizado	300	495
- Correcciones valorativas por deterioro	-	(653)
- Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	8.588	(5.935)
- Resultados por bajas y enajenaciones del Inmovilizado	8	122
- Ingresos financieros	(3.083)	(575)
- Gastos financieros	2.558	3.471
- Diferencias de cambio	-	1
- Variaciones valor razonable instrumentos financieros	-	244
- Otros ingresos y gastos	119	261
	8.490	**(2.569)**
Cambios en el capital corriente:		
- Deudores y otras cuentas a cobrar	-	(2.974)
- Otros activos corrientes	671	804
- Acreedores y otras cuentas a pagar	721	15.003
- Otros activos y pasivos corrientes	(145)	90.942
- Otros activos y pasivos no corrientes	-	(101.559)
	1.247	**2.216**
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		
- Pagos de intereses	(49)	(301)
- Cobro de intereses	-	21
	(49)	**(280)**
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	**216**	**1.845**

22. Flujos de efectivo de las actividades de inversión

	Miles de euros	
	2013	2012
Pagos por inversiones:		
- Inmovilizado intangible	-	(22)
- Inmovilizado material	-	(11)
- Otros activos financieros	-	(2)
	-	**(35)**
Cobros por desinversiones:		
- Otros activos financieros	66	594
- Inmovilizado material	14	-
	80	**594**
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	**80**	**559**

23. Flujos de efectivo de las actividades de financiación

	Miles de euros	
	2013	2012
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		
- Devolución y amortización de:		
- Otras Deudas	(317)	(2.413)
	(317)	**(2.413)**
Flujos de efectivo de las actividades de las actividades de financiación	**(317)**	**(2.413)**

24. Contingencias

Pasivos contingentes

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 Sociedad tenga conocimiento que afecte a la Sociedad), que haya tenido en el pasado reciente o pueda tener, efectos significativos en la posición y/o rentabilidad de la Sociedad.

El número de litigios (incluidos los que están en curso o pendiente de resolución) en los que la Sociedad se ha visto involucrada o de otro modo afectada durante los ejercicios 2013 y 2012 es muy limitado y, en cualquier caso, sobre materias poco significativas o irrelevantes.

25. Compromisos

a) Compromisos por arrendamiento operativo (cuando la Sociedad es el arrendatario)

Los contratos de alquiler actuales de las oficinas de la Sociedad tienen una duración de tres añosa contar desde 1 de agosto de 2011, prorrogables a cinco a su vencimiento en condiciones de mercado.

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

	Miles de euros	
	2013	**2012**
Menos de un año	74	183
Entre uno y cinco años	295	472
	369	**655**

El gasto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio 2013 correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 96 miles de euros (2012: 166 miles de euros (Nota 17.e)).

b) Otros Compromisos

La Sociedad, conjuntamente con otras sociedades del Grupo, actúa como garante de un contrato de crédito sindicado por importe de 147.745 miles de euros (2012: 146.480 miles de euros), renegociado en el mes de mayo de 2009 y cuyas condiciones fueron modificadas en junio de 2011. Este contrato lo ostenta la sociedad participada Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

El actual contrato de crédito sindicado, en el que a cierre del ejercicio 2013 participan 5 entidades, tiene una duración de 8 años desde su nacimiento en mayo 2012 para los tramos sénior y bilateralizado y de 10 años para el participativo.

La conformación del mismo es del siguiente modo:

- Préstamo participativo por importe de 44.862 miles de euros (2012: 44.410 miles de euros), que tendrá la consideración de Patrimonio Neto a efectos mercantiles. Tiene un plazo de 10 años y será repagado a través de dos vías: i) un porcentaje del beneficio neto anual consolidado del Grupo; y ii) el excedente de caja generado en la venta de cartera previa al 2009 tras la amortización del crédito sénior.

- Crédito sénior por importe de 80.454 miles de euros (2012: 79.642 miles de euros). Tiene un plazo de 8 años siendo su amortización a vencimiento, si bien se producirán amortizaciones anticipadas obligatorias con la venta de los activos que componen la cartera previa al 2009.

- Tramo bilateralizado por valor de 22.429 miles de euros (2012: 22.429 miles de euros) y con las mismas condiciones de amortización y vencimiento que el crédito sénior.

El tipo de interés del Préstamo Sindicado es del 1% fijo anual. En el caso del Participativo se devengará un interés extraordinario en función de los resultados del Grupo y pagadero al vencimiento del mismo. En el caso del préstamo senior y bilateralizado se devengará un interés extraordinario sobre la diferencia entre el valor de las existencias que garantizan el préstamo y su valor de realización.

El préstamo sindicado está garantizado principalmente con hipoteca de prácticamente la totalidad de los activos de la cartera (existencias) previa al 2009 de una de las sociedades del Grupo.Este préstamo será amortizado anticipadamente por los importes que se generen mediante la desinversión de la cartera en garantía. Asimismo, las entidades financieras acreedoras, anualmente, tienen la posibilidad de amortizar su deuda con la adjudicación de algunos de los activos que están en garantía, bajo ciertas circunstancias.

El tipo de interés promedio del ejercicio 2013 y 2012 de las deudas con entidades financieras ha sido del 1,48%.

La situación actual de concurso de acreedores de las principales compañías del Grupo ha dejado en suspenso la aplicación de las cláusulas del Préstamo Sindicado, pasando a ser regido por lo determinado en la legislación concursal.

El importe en libros de deudas financieras está denominado en euros.

26. Retribución al Consejo de Administración y al personal de Alta Dirección

a) Definición personal de Alta Dirección

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte de la alta dirección, así como el auditor interno. En concreto son 3 más 1 personas, que incluyen los tres consejeros ejecutivos. No obstante, mencionar que el auditor interno finalizó su relación profesional con la Sociedad a principios de 2013, no habiendo devengado retribución en el 2013.

b) 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 2013 y 2012:

	Ejercicio 2013			Ejercicio 2012		
	Directas	Indirectas	Total	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes (*)	1,182%	36,761%	37,943%	1,182%	36,802%	37.984%
D. David Vila Balta (*)	0,577%	-	0,577%	0,577%	-	0,577%
D. Juan Gallostraisem	0,000%	-	0,000%	0,000%	-	0,000%
D. Carlos TusquetsTrias de Bes	0,400%	-	0,400%	0 400%	-	0,400%
D. Ignacio López del Hierro Bravo (**)	0,002%	-	0,002%	0,002%	-	0,002%
D. Blas Herrero Fernandez	-	9,841%	9 841%	-	9,841%	9,841%
Dña. Elena Hernández de Cabanyes	2,255%	-	2 255%	2,255%	-	2,255%
D. Javier Carrasco Brugada (*)	-	-	-	-	-	-

(*) Consejero ejecutivo
(**) Ha cesado como Consejero en Junio 2013

c) 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 los ejercicios 2013 y 2012:

Concepto	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	97	126

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los Altos Directivos asciende a 5 miles de euros (5 miles de euros en 2012) y 72 miles de euros (66 miles de euros en 2012), respectivamente. 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 4 miles de euros (4 miles de euros en 2012).

d) Remuneración por la relación laboral al personal Directivo clave y Administradores

	2013	2012
Salarios y otras retribuciones de los Consejeros Ejecutivos	586	737
Salarios y otras retribuciones del resto de Directivos Clave	-	53
	586	**790**

e) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración en otras sociedades análogas

De conformidad con lo establecido en los artículos 229 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, y publicando información recibida de los consejeros, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de Renta Corporación Real Estate, S.A. en cuyo capital participan directa o indirectamente, los miembros del consejo de Administración y/o personas vinculadas a los mismos, con indicación de los cargos que, en su caso, en ellas ostentan, así como las funciones que ejercen en empresas con el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de Renta Corporación Real Estate, S.A.

A este respecto, procede señalar la siguiente información facilitada a la Sociedad por los Consejeros que durante el ejercicio 2013 han ocupado cargos en el Consejo de Administración de la Sociedad y que se mantiene vigente a fecha de formulación de las presentes Cuentas Anuales:

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Hernández de Cabanyes	FINANTING 2001, S.L.	43,17%	Administrador Único
	AURODOC 75, S.L.	54,39%	Administrador Único
	TOGA 20, S.L.	43,18%	Administrador Único
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,20%	Administrador Único
	DINOMEN, S.L.	44,44%	Administrador Único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	44,44%	Administrador Único
	MALAREN BAY, S.L.	46,95%	-
	FENIKSO BCN, S.L.	100%	Administrador Único
	FAIAL PEAK, S.L.	0,03%	

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2013
(Expresada en miles de euros)

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE ES, S.A.U.	-	Representante del Administrador Único
	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE FINANCE, S.L.U.	-	Representante del Administrador Único
Cónyuge e hijos	DINOMEN, S.L.	55,56%	-
	ALDERAMIN STAR, S.L.	55,56%	-
	FINANTING 2001, S.L.	56,83%	-
	AURODOC 75, S.L.	45,61	-
	TOGA 20, S.L.	56,82%	-
	SDEEGTUTERS, S.L.	56,80%	-
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,73%	-
	SECOND HOUSE, S.A.	41,12%	
	FAIAL PEAK, S.L.	99,97%	Administradora Única
	MALAREN BAY, S.L.	47,05%	Administradora Única
D. David Vila Balta (*)	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	-
	RENTA CORPORACIÓN CORE BUSINESS, S.L.U.	-	Representante del Administrador Único
	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE 2, S.L.U.	-	Representante del Administrador Único
Cónyuge	MIXTA AFRICA, S.A.	0,06%	-
D. Juan Gallostralsern	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.	5,78%	Consejero Delegado
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-
	LA HEREDAD DE LOS ALBARES, S.L.	20,76%	-

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
	CAN MARTIN EIVISSA, S.L.	49,96%	-
	TRAZERLAND PROYECTOS, S.L.	100%	-
Cónyuge	LA HEREDAD DE LOS ALBARES, S.L.	1,69%	-
	CAN MARTIN EIVISSA, S.L.	-	Administradora
D. Blas Herrero Fernández	HBV CASAS, S.A.	98,35%	Administrador solidario
	ARGIA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	47,89%	Consejero
	BARANDON INVERSIONES, S.L.	13,77%	Administrador mancomunado
	UNITS 3501/3503 FBII, LLC	98,35%	Director
	INMOBILIARIA PORCEYO, S.A.	51%	Administrador mancomunado
	INVERSIONES SB, S.L.	50%	Administrador mancomunado
	GESTORA ASTURIANA, S.A.	50%	Administrador mancomunado
	FUENTE NOZANA, S.L.	50%	Administrador mancomunado
	PRODUCTOS LACTEOS DE CORNELLANA, S.L.	49,17%	Administrador mancomunado
	H&VB INVESVAL, S.A.	100%	Administrador Único
	TELÉFONOS VIRTUALES S.A.U.	98,35%	Administrador Único
	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administrador solidario
Cónyuge	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administradora mancomunada
D. Javier Carrasco Brugada	WIDAJA 2009, S.L.	25%	Secretario del Consejo

Nombre y vinculada	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Ignacio López del Hierro (*)	BAMI NEWCO	-	Consejero
D.ª Elena Hernández de Cabanyes (**)	SECOND HOUSE, S.A.	54,95%	Administradora Única
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,72%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administradora solidaria
Cónyuge	MIXTA AFRICA, S.A.	0,18%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administrador solidario
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administrador solidario

(*) Cesó en su cargo en Junio de 2013
(**) Persona vinculada a D. Luis Hernández de Cabanyes de conformidad con el art. 231 de la Ley de Sociedades de Capital

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Consejeros han comunicado que ni ellos ni ninguna persona vinculada a los mismos tienen situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad

27. Otras operaciones con Grupo y partes vinculadas

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con empresas del grupo y/opartes vinculadas:

a) Prestación de servicios

	Miles de euros	
	2013	2012
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	235	248
Renta Corporación Real Estate Finance, S L.U.	112	133
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	-	3
Renta Properties (UK), Ltd.	-	45
RC Real Estate Deustchland, GmbH	-	(16)
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	-	42
Renta Corporation (USA)	-	55
Renta Corporación Core Business S L.	2.547	3.202
	2.894	3.712

b) Saldos al cierre derivados de prestación de servicios (a cobrar)

	Miles de euros	
	2013	2012
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	46.979	47.074
Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U.	3.362	-
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	3.082	-
Renta Corporation (USA)	-	55
Renta Corporación Real Estate 5, S.L	-	66
	53.423	**47.195**

Dentro del epígrafe de cuentas a cobrar a partes vinculadas al 31 de diciembre de 2013 se incluyen como saldos más significativos un saldo a cobrar de Renta Corporación Real Estate ES, S.A. por importe de 9 396 miles de euros (2012: 9.396 miles de euros), correspondientes a las deudas con dicha Sociedad como consecuencia de la tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades y 37.299 miles de euros por tributación consolidada de IVA (2012: 37.678 miles de euros).Adicionalmente. existen 284 miles de euros a cobrar con Renta Corporación Real Estate ES, S.A U. por managementfees.

Asimismo, se incluye el saldo por un importe de 41.842 miles de euros que se mantiene con Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U. con motivo de la liquidación de las sociedades filiales extranjeras realizada en el ejercicio 2013, que se encuentra deteriorado en un importe de 38.931 miles de euros (Nota 15). Los intereses devengados de dicho crédito asciende a 315 miles de euros. Adicionalmente, existen 136 miles de euros a cobrar con Renta Corporación Real Estate Finance, S.A.U. por managementfees.

El saldo con la sociedad Renta Corporación Core Business, S.L.U. corresponde al importe pendiente de cobro por los servicios refacturados durante el ejercicio 2013 en concepto de los costes de personal y prestaciones de servicios.

c) Ingresos financieros

	Miles de euros	
	2013	2012
Ingresos Financieros:		
- Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	665	-
	665	**-**

d) Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	Miles de euros	
	2013	2012
Servicios recibidos y gastos financieros		
Empresas del Grupo		
- Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	1 701	2.446
- Groupe Inmobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	-	4
	1.701	**2.450**
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Closa Asociados Correduría de Seguros. S L.	112	139
- Hilo de Inversiones, S.L.	35	81
- Dinomen, S.L.	19	19
- Serom-Serveis Obras i Manteniment, S.L.	-	96
	166	**335**
Total servicios recibidos y gastos financieros	**1.867**	**2.785**

e) Saldos al cierre derivados de compras, servicios recibidos y gastos financieros (apagar)

	Miles de euros	
	2013	2012
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	60.630	62.568
GroupeImmobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	-	125
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.	1	1
Renta Corporación Core Business, S.L.U.	54	616
RC Real Estate Deutschland GmbH.	-	406
Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U.	6	3
Hilo de Inversiones, S.L	-	8
Dinomen, S.L.	-	1
	60.691	**63.728**

Dentro del epígrafe de cuentas a pagar a partes vinculadas, se incluyen saldos a pagar a la sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. por 803 miles de euros(2012: 803 miles de euros), correspondientes a las deudas con dicha Sociedad como consecuencia de la tributación consolidada del Impuesto sobre Sociedades hasta el ejercicio 2012 (Nota 18) y 187 miles de euros (2012: 3.749 miles de euros) de préstamos recibidos e intereses no liquidados. Asimismo, se incluye la deuda con dicha sociedad participada por préstamos participativos por importe de 55.000 miles de euros (2012: 55.000 miles de euros) (Nota 2.c), más los intereses devengados y no liquidados por importe de 4.640 miles de euros (2012. 3.016 miles de euros) (Nota 14).

La Sociedad con fecha 1 de abril de 2007 formalizó un contrato de crédito con Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. de renovación anual, prorrogable tácitamente por períodos anuales, con un límite de 150.000 miles de euros. Las cantidades prestadas devengarán un interés de Euribor a 3 meses más un margen del 2,40% y una comisión de gestión del 0,30%.

En fecha 15 de junio de 2011 la Sociedad novó dicho préstamo modificando la naturaleza del importe dispuesto a largo plazo, 55.000 miles de euros, pasando a tener la consideración de préstamo participativo de acuerdo con los términos establecidos en el Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio de 1996 sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica. No obstante, como consecuencia de la solicitud de concurso mencionada en la Nota 2.c), dicho préstamo se encuentra clasificado como corriente.

28. Información sobre medioambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad no ha realizado inversiones de carácter medioambiental ni han incurrido en gastos para la protección y mejora del medio ambiente 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 medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

29. Hechos posteriores al cierre

El 20 de diciembre de 2013 el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona puso fin a la fase común y apertura de la fase de convenio de los concursos de las sociedades Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. Asimismo, se convocó la celebración de la Junta de Acreedores para el 21 de marzo de 2014.Dicha Junta ha sido aplazada al 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas.

En concordancia con lo anterior, el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A., así como los correspondientes órganos de gobierno de las restantes sociedades concursadas en sus respectivas sesiones del día 23 de enero de 2014, acordaron por unanimidad aprobar la Propuesta de Convenio de Acreedores conjunto de las compañías.

El Convenio conjunto ha sido admitido a trámite por el Juzgado de lo Mercantil nº 9 de Barcelona en fecha 29 de enero de 2014.

El Convenio contempla una propuesta de pago parcial de los créditos con Privilegio Especial mediante la adjudicación de los bienes afectos a dicho privilegio a favor del acreedor privilegiado.

Con respecto a los créditos ordinarios y subordinados se establece una triple alternativa de pago:

i) Alternativa A: una propuesta de quita progresiva según el importe del crédito y pago con importes anuales crecientes a lo largo de los ocho años siguientes;

ii) Alternativa B: consistente en una conversión de parte del crédito en acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A., manteniendo el resto del crédito en forma de deuda participativa con un esquema de amortización de la misma a través de un mecanismo de caja excedentaria y obligatoriedad de amortización anticipada parcial con el fruto de la venta de unos determinados activos;

iii) Alternativa C: en la que los créditos acogidos a esta alternativa serán convertidos en créditos participativos o mantendrán dicha naturaleza y serán satisfechos cuando se hubieran satisfecho íntegramente la totalidad de las obligaciones asumidas con los acreedores afectados por las Alternativas A y B anteriores.

En el contexto actual, la viabilidad del Grupo y por tanto de la Sociedad pasa por:

(i) Levantar los efectos de la declaración de concurso a la mayor brevedad, a fin de que el Grupo pueda retomar la normalidad en el desarrollo de su actividad y de esa manera poder identificar y aprovechar las oportunidades inmobiliarias que se presentan en el mercado, mediante la suscripción de opciones para la adquisición de los activos inmobiliarios.

(ii) La aprobación del convenio de acreedores y consecuente salida del concurso de acreedores permitirá, por lo anteriormente expuesto, reducir muy significativamente el elevado endeudamiento con entidades financieras y con las Administraciones Públicas, mediante la dación en pago o cesión a los acreedores con privilegio especial de los activos inmobiliarios que garantizan sus posiciones.

(iii) Mantener la actividad empresarial del Grupo bajo la marca Renta Corporación con la finalidad de aprovechar el prestigio e impulso comercial de dicha marca en el sector en el que centra su actividad.

(iv) Mantener el plan de eficiencia y nivel de costes conseguido tras la restructuración societaria, organizativa y de estructura que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso y que permite reducir muy significativamente el punto muerto a partir del cual el Grupo es capaz de generar beneficios y cash-flow recurrente.

(v) Reforzar los fondos propios de las sociedades del Grupo, a fin de paliar las pérdidas registradas en los últimos ejercicios y las que se puedan producir por la enajenación de activos para la reducción del endeudamiento, mediante la conversión o mantenimiento de los préstamos participativos, la capitalización de la deuda y la recuperación de la cotización bursátil.

Las anteriores medidas, en especial la utilización de la gran mayoría de los activos inmobiliarios para reducir el endeudamiento del Grupo, supondrán que la generación de recursos futuros vendrá por la consecución de nuevas operaciones y oportunidades en el mercado. En términos generales, las previsiones indican que la recuperación del mercado inmobiliario va a prolongarse en el tiempo y va a resultar más pausada de lo que se prevela al inicio de la crisis. Por lo tanto, atendiendo a la naturaleza especial de los activos que constituyen el núcleo del negocio del Grupo, es previsible que la consecución de nuevas operaciones que reporten recursos no sea inmediata como así se ha trasladado en el Plan de Viabilidad que ha sido anexado al convenio de acreedores que debe servir de base para la salida del concurso. Sin embargo, se ha observado en los últimos meses del año 2013 e inicios del 2014 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos inmobiliarios ha llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación de mercado. Esta llegada de capitales extranjeros, que han materializado operaciones significativas en el mercado, ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales, lo que permite mirar con un moderado optimismo a la recuperación de la actividad en el mercado inmobiliario.

De éste último impulso ha sido testigo directo Grupo Renta Corporación quien en los últimos meses del ejercicio 2013 así como en el inicio del ejercicio 2014 ha visto como su actividad inmobiliaria ha mejorado ostensiblemente.

30. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2013 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas anuales y por otros servicios asciendieron a 25miles de eurosy 10miles de euros, respectivamente(2012: 50 miles de euros por los servicios de auditoría de cuentas anuales y 27 miles de euros, respectivamente.

Durante el ejercicio 2013, no se han prestado servicios por otras sociedades de PwC.

****

1. **Evolución del negocio y situación de la Sociedad**

El año 2013 ha sido un año de inflexión en los que se refiere a la economía española. Según muestran los principales indicadores económicos, la economía empezó a crecer desde mediados de año, lo que apuntaría a una salida técnica de la etapa de recesión. Sin embargo, el ritmo de recuperación sigue siendo muy débil. El paro y especialmente el de larga duración, se mantienen en niveles muy elevados, con la consecuencia inmediata en la capacidad de ahorro de los hogares y en su poder adquisitivo. Por otro lado, se mantiene la restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como a particulares. Destacar el inmenso paro juvenil (superior al 56%) que afecta directamente al consumo y a la decisión de adquirir o alquilar una vivienda.

En el último trimestre del año se ha podido percibir una mayor entrada de inversión por parte de fondos internacionales en el sector inmobiliario centrados en el mercado residencial. El resto de productos siguen estando gravemente perjudicados por la situación económica general de falta de crédito y una significativa disminución de la actividad. Junto a ello, los continuos cambios regulatorios tampoco favorecen la actividad inmobiliaria. En concreto, cabe destacar las últimas medidas aprobadas en referencia al impuesto de sociedades o la elevación de tipos impositivos que gravan las compraventas.

El día 27 de marzo de 2013 fue admitido el concurso voluntario de continuidad solicitado por el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A., conjuntamente con el de las sociedades del mismo grupo, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. La viabilidad de la Sociedad, y del Grupo al que pertenece, se basaba, en primer lugar, en la simplificación societaria y la reducción de los costes de estructura y de personal, procesos que han sido llevados a cabo a lo largo del ejercicio del ejercicio 2013 y que han supuesto una enorme simplificación organizativa y una importante disminución de costes para el futuro.

El importe neto de la cifra de negocios se ha situado en 3.044 miles de euros, provenientes mayoritariamente de ingresos recibidos como contraprestación al apoyo a la gestión que la sociedad matriz presta a sus filiales. Dicho importe se ha visto reducido respecto al ejercicio anterior en 668 miles de euros debido principalmente al menor volumen de actividad en las diferentes filiales.

Al igual que el resto de sociedades del Grupo, la Sociedad ha mantenido un plan de control exhaustivo de sus costes. Dentro de este plan de ajuste se incluía, por un lado, la reestructuración de la plantilla y la disminución de las políticas salariales de personal. Esto ha permitido una reducción de dichos gastos situándolos en el ejercicio 2013 en 2.177 miles de euros (2012: 2.515 miles de euros).

El resultado de explotación es negativo por importe de 1.409 miles de euros, empeorando en un 45% respecto al ejercicio anterior. Los gastos por servicios exteriores del ejercicio 2013 han sido de 1.809 miles de euros frente a los 1.556 miles de euros del ejercicio 2012.

En Junio de 2011 el Grupo firmó un acuerdo con las entidades financieras acreedoras sobre la reestructuración de la deuda y modificación de las condiciones del antiguo préstamo sindicado firmado en mayo 2009, y en la primera mitad del ejercicio 2012, dos entidades financieras del sindicado bancario han ejercido su derecho a amortizar sus posiciones acreedoras mediante la dación en pago de un activo, a través del mecanismo de las ventanas de salida fijado en el acuerdo de refinanciación de la deuda alcanzado en 2011

El resultado financiero del ejercicio 2013 es negativo por importe de 10.481 miles de euros, motivado principalmente por el deterioro de instrumentos financieros, frente a un resultado financiero de 2.797 miles de euros positivos en el ejercicio 2012.

El resultado del ejercicio ha sido de unas pérdidas de 9.472 miles de euros versus un beneficio en el año 2012 de 2.739 miles de euros.

La cotización se encuentra suspendida desde el 27 de marzo de 2013, momento de la solicitud del Concurso de Acreedores.

Es voluntad de la Sociedad solicitar la reanudación de la cotización de la acción una vez se supere el Concurso

2. Evolución previsible de los negocios

La evolución de los negocios está condicionada a la continuidad del Grupo tras la presentación de concurso voluntario en fecha 19 de marzo de 2013. El plan de viabilidad de la compañía pasa también por alcanzar un acuerdo con los acreedores, principalmente las entidades financieras y las Administraciones Públicas, que permita reducir de forma sustancial las deudas de la Sociedad por la vía de las daciones en pago y el establecimiento de quitas quedando la deuda pendiente con un calendario de pago a largo plazo. El pasado mes de diciembre de 2013, el Juzgado de lo Mercantil nº9 de Barcelona fijó la fecha de la Junta de Acreedores para el día 21 de marzo de 2014 y en fecha 29 de enero de 2014 se admitió a trámite la propuesta de convenio de acreedores por dicho Juzgado para la posterior adhesión por parte de los acreedores hasta la fecha de celebración de la Junta de Acreedores. Dicha Junta ha sido aplazada al 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas. Ver comentarios adicionales en la Nota 28 "Hechos posteriores al cierre" de la memoria.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

La situación económica española continúa siendo un importante factor de incertidumbre sobre las perspectivas económicas. El mercado laboral continúa deteriorándose, con un preocupante incremento del paro de larga duración, al igual que la capacidad de ahorro de los hogares y su poder adquisitivo. Por otro lado, se mantiene la restricción al crédito y el endurecimiento en las condiciones de concesión del mismo, tanto a empresas como particulares.

Dada la apatía de los mercados financieros, la liquidez constituye uno de los elementos más críticos de la gestión del Grupo. Las vías que el Grupo estudia de forma permanente son el uso de la opción, la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales, los cash flows positivos de la actividad ordinaria, las joint-ventures con socios financieros y eventualmente, si las condiciones son propicias, aumentos de capital.

El sector inmobiliario sigue ocupando un papel protagonista en esta deprimida situación económica general, caracterizado por una importante falta de crédito y una significativa disminución de la actividad marcada por el decremento en el número de operaciones y en el inicio de nuevos proyectos.

El mercado residencial, que es el único que ofrece algo de liquidez, se centra en la venta fraccionada, a la que acceden principalmente clientes finalistas. El mercado de suelo sigue muy paralizado y se mueve únicamente por operaciones oportunistas o de compensación con las entidades financieras.

La falta de generación de liquidez derivada de la larga duración de la crisis del mercado inmobiliario, unido a las dificultades del Grupo para encontrar financiación adicional, llevó a la Sociedad, y al Grupo al que pertenece a una situación de tensión de su tesorería tanto en ese momento como en la previsible en los próximos meses que impediría abordar con normalidad los pagos futuros. Como consecuencia de ello, en fecha 19 de marzo de 2013 el Consejo de Administración se vio abocado a la presentación de un concurso voluntario de acreedores.

4. Actividades en materia de Investigación y Desarrollo

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

5. Acciones propias

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad no ha realizado enajenaciones de acciones propias.

La Sociedad a 31 de diciembre de 2013 tiene un total de 166.300 acciones propias. El valor nominal de dichas acciones asciende a 167 miles de euros.

6. Hechos posteriores

El 20 de diciembre de 2013 el Juzgado de lo mercantil nº 9 de Barcelona puso fin a la fase común y apertura de la fase de convenio de los concursos de la Sociedad y sus sociedades dependientes, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. y Renta Corporación Core Business, S.L.U. Asimismo, se convocó a la Junta de acreedores a celebrarse el 21 de marzo de 2014. Dicha Junta ha sido aplazada al 9 de mayo de 2014 con la finalidad de permitir a los acreedores financieros más relevantes completar sus procesos internos de decisión a fin de que dichos acreedores se adhieran a la propuesta de convenio presentada por las sociedades concursadas

En concordancia con lo anterior el Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. así como los correspondientes órganos de gobierno de las restantes concursadas en sus respectivas sesiones del día 23 de enero de 2014, acordaron por unanimidad aprobar la Propuesta de Convenio de Acreedores conjunto de las compañías,

El Convenio conjunto ha sido admitido a trámite por el Juzgado nº 9 de Barcelona en fecha 29 de enero de 2014.

El Convenio contempla una propuesta de pago parcial de los créditos con Privilegio Especial mediante la adjudicación de los bienes afectos a dicho privilegio a favor del acreedor privilegiado.

Con respecto a los créditos ordinarios y subordinados se establece una triple alternativa de pago:

i) Alternativa A: una propuesta de quita progresiva según el importe del crédito y pago con importes anuales crecientes a lo largo de los ocho años siguientes:

ii) Alternativa B. consistente en una conversión de parte del crédito en acciones de Renta Corporación Real Estate, S.A., manteniendo el resto del crédito en forma de deuda participativa con un esquema de amortización de la misma a través de un mecanismo de caja excedentaria y obligatoriedad de amortización anticipada parcial con el fruto de la venta de unos determinados activos; o

iii) Alternativa C, en la que los créditos acogidos a esta alternativa serán convertidos en créditos participativos o mantendrán dicha naturaleza y serán satisfechos cuando se hubieran satisfecho íntegramente la totalidad de las obligaciones asumidas con los acreedores afectados por las Alternativas A y B anteriores.

En el contexto actual, la viabilidad del Grupo pasa por:

- Levantar los efectos de la declaración de concurso a la mayor brevedad a fin de que el Grupo pueda retomar la normalidad en el desarrollo de su actividad y de esa manera poder identificar y aprovechar las oportunidades inmobiliarias que se presentan en el mercado. mediante la suscripción de opciones para la adquisición de los activos inmobiliarios.

- La aprobación del convenio de acreedores y consecuente salida del concurso de acreedores permitirá, por lo anteriormente expuesto, reducir muy significativamente el elevado endeudamiento con entidades financieras y con las Administraciones Públicas. mediante la dación en pago o cesión a los acreedores con privilegio especial de los activos inmobiliarios que garantizan sus posiciones.

- Mantener la actividad empresarial del Grupo bajo la marca Renta Corporación con la finalidad de aprovechar el prestigio e impulso comercial de dicha marca en el sector en el que centra su actividad.

- Mantener el plan de eficiencia y nivel de costes conseguido tras la restructuración societaria, organizativa y de estructura que ya inició el Grupo antes de la solicitud de concurso y que permite reducir muy significativamente el punto muerto a partir del cual el Grupo es capaz de generar beneficios y cash-flow recurrente.

- Reforzar los fondos propios de las sociedades del Grupo, a fin de paliar las pérdidas registradas en los últimos ejercicios y las que se puedan producir por la enajenación de activos para la reducción del endeudamiento, mediante la conversión o mantenimiento de los préstamos participativos, la capitalización de la deuda y la recuperación de la cotización bursátil.

Las anteriores medidas, en especial la utilización de la gran mayoría de los activos inmobiliarios para reducir el endeudamiento del Grupo, supondrán que la generación de recursos futuros vendrá por la consecución de nuevas operaciones y oportunidades en el mercado. En términos generales las previsiones indican que la recuperación del mercado inmobiliario va a prolongarse en el tiempo y va a resultar más pausada de lo que se preveía al inicio de la crisis. Por lo tanto, atendiendo a la naturaleza especial de los activos que constituyen el núcleo del negocio del Grupo, es previsible que la consecución de nuevas operaciones que reporten recursos no sea inmediata como así se ha trasladado en el Plan de Viabilidad que ha sido anexado al convenio de acreedores que debe servir de base para la salida del concurso. Sin embargo, se ha observado en los últimos meses del año e inicios del 2014 una cierta reactivación de la actividad inmobiliaria impulsada entre otras cuestiones por la llegada de capitales extranjeros interesados en tomar posiciones inmobiliarias en territorio español ante el convencimiento de que la reducción de los precios de los activos han llegado a su límite y que las perspectivas futuras a medio plazo son de recuperación de mercado. Esta llegada de capitales extranjeros que han materializado operaciones significativas en el mercado ha actuado como un efecto llamada a los capitales nacionales lo que permite mirar con un moderado optimismo a la recuperación de la actividad en el mercado inmobiliario.

De éste último impulso ha sido testigo directo el Grupo Renta Corporación quien en los últimos meses del ejercicio 2013 así como en el inicio del 2014 ha visto como su actividad inmobiliaria ha mejorado ostensiblemente.

7. Recursos Humanos

El equipo profesional de la Sociedad destaca por su alto grado de formación y profesionalidad. Para la Sociedad, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus inicios se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran la Sociedad. En este contexto, la Sociedad dedica especial atención a disponer de una organización efectiva, ágil y flexible, con un entorno de trabajo profesionalizado en procedimientos y sistemas, con un fácil acceso al conocimiento, y facilitando en la medida de lo posible la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

8. Medioambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio 2013 la Sociedad no ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

9. Informe de Gobierno Corporativo

El Informe de Gobierno Corporativo se adjunta en el Anexo I del presente documento, extendiéndose en 47 páginas e incluyendo adicionalmente, como parte del mismo, otra información anexada en 10 hojas

****

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA	31/12/2013

C.I.F.	A-62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.

DOMICILIO SOCIAL
VIA AUGUSTA 252-260, BARCELONA

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO
DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
30/12/2009	27.276.575,00	27.276.575	27.276.575

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí ☐ No ☒

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	1.000.000	503.083	5,51%
DINOVEN, S.L.	3.668.489	0	13,45%
FINANTING 2001, S.L.	1.617.720	0	5,93%
SDEEGTUTERS, S.L.	1.498.055	0	5,49%
TOGA 20, S.L.	1.527.576	0	5,60%
AURODOC 75, S.L.	1.715.306	0	6,29%
RADIO BLANCA, S.A.	1.813.569	0	6,65%
KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.	870.845	0	3,19%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
WILCOX CORPORACION FINANCIERA, S.L.	PROMOCIONES SANTA ROSA, S.A.	503.083

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	1.813.569	6,65%
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	0	870.845	3,19%
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	109.090	0	0,40%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	3.668.489	13,45%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.617.720	5,93%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.498.055	5,49%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.527.576	5,60%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	0	1.715.306	6,29%

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	0	0	0,00%
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	615.000	0	2,26%
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	50	0	0,00%
DON DAVID VILA BALTA	157.291	0	0,58%
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	322.281	0	1,18%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	RADIO BLANCA, S.A.	1.813.569
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.	870.845
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	3.668.489
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	FINANTING 2001, S.L.	1.617.720
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	1.498.055
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	TOGA 20, S.L.	1.527.576
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	1.715.306

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	51,02%

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

Sí ☐ No ☒

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí ☐ No ☒

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí ☐ No ☒

	Observaciones

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
166.300	0	0,61%

(*) A través de:

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Renta Corporación celebrada el pasado 27 de junio de 2013, autorizó al Consejo de Administración para la compra de acciones propias. A continuación se transcriben los términos y condiciones del acuerdo undécimo adoptado por la referida Junta General de Accionistas.

Autorizar expresamente al Consejo de Administración, con facultad de delegación, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y concretamente en su artículo 146, la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad en las siguientes condiciones:

(a) Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sus sociedades dominadas.
(b) Las adquisiciones se realizarán mediante operaciones de compraventa, permuta o cualquier otra permitida por la Ley.
(c) Las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.
(d) Las adquisiciones deberán realizarse por un precio igual al de la cotización de cierre del día hábil bursátil inmediatamente anterior en el que tenga lugar, en su caso, la adquisición, con unas diferencias máximas de más el 20% o menos el 20% de ese valor de cotización de cierre.
(e) La presente autorización se otorga por un plazo máximo de 5 años.

Asimismo, y a los efectos previstos en la Ley de Sociedades de Capital, otorgar expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de las sociedades dominadas en los mismos términos resultantes del presente acuerdo.

Expresamente se hace constar que las acciones que se adquieran como consecuencia de la presente autorización podrán destinarse tanto a su enajenación o amortización como a la aplicación de los sistemas retributivos contemplados en la Ley de Sociedades de Capital, así como al desarrollo de programas que fomenten la participación en el capital de la Sociedad tales como, por ejemplo, planes de reinversión de dividendo, bonos de fidelidad u otros instrumentos análogos.

La presente autorización sustituye y deja sin efecto, en la cuantía no utilizada, la acordada por la Junta General de accionistas celebrada el 20 de junio de 2012.

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Sí ☐ No ☒

A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí ☐ No ☒

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí ☐ No ☒

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B JUNTA GENERAL

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí ☐ No ☒

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí ☐ No ☒

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

Se estará a lo establecido en a Ley de Sociedades de Capita .

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior.

	Datos de asistencia				
Fecha junta general	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
20/06/2012	45,98%	14,50%	0,00%	0,00%	60,48%
27/06/2013	55,07%	9,00%	0,00%	0,00%	64,07%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí ☐ No ☒

B.6 Indique si se ha acordado que determinadas decisiones que entrañen una modificación estructural de la sociedad ("filialización", compra-venta de activos operativos esenciales, operaciones equivalentes a la liquidación de la sociedad ...) deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes Mercantiles.

Sí ☐ No ☒

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad

C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F Primer nombram	F Último nombram	Procedimiento de elección
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES		PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	19/12/2000	08/06/2010	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON DAVID VILA BALTA		VICEPRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	17/07/2008	16/12/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES		CONSEJERO	19/12/2000	08/06/2010	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JUAN GALLOSTRA ISERN		CONSEJERO	09/02/2006	22/06/2011	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ		CONSEJERO	11/06/2008	20/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES		CONSEJERO	27/12/2004	10/06/2009	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA		SECRETARIO CONSEJERO	16/12/2011	20/06/2012	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	7

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Condición del consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO	Independiente	27/06/2013

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON DAVID VILA BALTA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	SECRETARIO DEL CONSEJO Y DIRECTOR GENERAL CORPORATIVO

Número total de consejeros ejecutivos	3
% sobre el total del consejo	42,86%

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha informado su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	RADIO BLANCA, S.A.

Número total de consejeros dominicales	1
% sobre el total del consejo	14,29%

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero:

DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES

Perfil:

Consejero de Renta Corporación desde 2004. Es Doctor en Ciencias Económicas por la Universidad de Barcelona. Es presidente de BANCO MEDIOLANUM en España y Consejero del mismo en Italia. Es Vicepresidente de Inverco Nacional (Asociación Española de Fondos de Inversión). Presidente de EFPA España (European Financial Planner Association). Miembro del CAREC (Consejo Asesor Económico del Presidente de la Generalitat para la Reactivación Económica y el Crecimiento). Desde 1971 ha desarrollado toda su carrera en el sector bancario siendo en 1983 el fundador y Presidente del Grupo Fibanc. Es Consejero y Asesor de varias empresas cotizadas nacionales e internacionales.

Nombre o denominación del consejero:

DON JUAN GALLOSTRA ISERN

Perfil:

Consejero de Renta Corporación desde febrero de 2006. Es Consejero Delegado y Director General de JG Ingenieros, S.A., desde 2001, donde anteriormente ocupó el cargo de Director Gerente entre 1995 y 2000. Es Consejero de Hospitecnia, S.L. y de la compañía británica First Q Network. Fue miembro del departamento de ID de la compañía británica Ove Arup Partners entre 1988 y 1989. En 1999 fundó TEST, S.A., siendo, además, su Director Gerente hasta 1995. Entre 1997 y 2005 fue Profesor Asociado del Departamento de Ingeniería de la Construcción de la Universidad Politécnica de Cataluña. Asimismo, es miembro del Comité Directivo de la Cátedra de empresa UPC-JG para la sostenibilidad en la ingeniería de edificación (cátedra dotada por JG Ingenieros). Ha sido profesor asociado del BIArch (Barcelona Institute of Architecture) entre 2010 y 2012. Es ponente y profesor en seminarios y cursos sobre ingeniería de la edificación, y ha publicado numerosos artículos en revistas especializadas. Pertenece a la Junta de

representantes de la Asociación de Ingenieros Industriales de Cataluña. Es Ingeniero Industrial por la UPC y PDG por el IESE.

Número total de consejeros independientes	2
% total del consejo	28,57%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

NO

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha informado o propuesto su nombramiento
DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES	Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Número total de otros consejeros externos	1
% total del consejo	14,29%

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya sea con sus accionistas:

Nombre o denominación social del consejero:

DOÑA ELENA HERNANDEZ DE CABANYES

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Motivos:

A pesar de ostentar una participación directa en el capital social, ésta no es lo suficientemente relevante como para calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejera dominical. Tampoco procede calificar a Doña Elena Hernández de Cabanyes como consejera independiente de la Sociedad, dada la relación familiar que le une a D. Luis Hernández de Cabanyes, así como su condición de Administradora Única de la Sociedad Second House, de la que son socios algunos administradores de la Sociedad. Todo lo anterior, lleva a calificar el cargo de Doña Hernández de Cabanyes como Otros Consejeros externos.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011	Ejercicio 2010
Ejecutiva	0	0	0	1	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%
Dominical	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Independiente	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otras Externas	1	1	1	1	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%
Total:	1	1	1	2	14,29%	12,50%	12,50%	22,22%

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas
Si bien es cierto que la proporción entre el número de consejeras siempre ha sido inferior al de consejeros, también es verdad que es voluntad del Consejo de Administración mejorar la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración y por ello se hacen las valoraciones internas oportunas, no habiendo alcanzado hasta el momento el éxito esperado, teniendo también en cuenta que la situación del mercado actual no es la adecuada para realizar movimientos en el Consejo de Administración.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Explicación de las medidas
Tal y como se ha mencionado en el apartado anterior, se realizan valoraciones internas con el fin de contar con presencia femenina en el Consejo de Administración.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos
Los motivos por los que en la actualidad no se incorporan mujeres al Consejo de Administración es por que, a pesar de haberlo valorado internamente, se ha considerado que la situación del mercado actual no es la adecuada para realizar incorporaciones en el Consejo de Administración.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

Existen 2 consejeros con participaciones significativas; (i) uno de ellos (D. Blas Herrero Fernández) tiene la calificación de dominical con un 9,84% del capital social y (ii) el otro es el Presidente del Consejo de Administración (D. Luis Hernández de Cabanyes) con la calificación de consejero ejecutivo y con un porcentaje del 37,94% del capital social

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital:

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí ☐ No ☒

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

Nombre del consejero:

DON IGNACIO LOPEZ DEL HIERRO BRAVO

Motivo del cese:

Por motivos personales. La comunicación se realizó verbalmente y mediante carta firmada al Consejo de Administración.

C 1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Breve descripción:

Tiene otorgados todos los poderes y facultades delegables conforme a la ley, en virtud de su condición de presidente y consejero delegado de la sociedad.

Nombre o denominación social del consejero:

DON DAVID VILA BALTA

Breve descripción:

Tiene otorgados los poderes y facultades delegables conforme a la ley en virtud de su condición de Consejero Delegado

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE ES. S A	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	RENTA CORPORACION REAL ESTATE FINANCE, S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION CORE BUSINESS S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO
DON DAVID VILA BALTA	RENTA CORPORACION REAL ESTATE 2, S.L.	REPRESENTANTE PERSONA FISICA DEL ADMINISTRADOR UNICO

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí ☐ No ☒

C.1.14 Señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el consejo en pleno se ha reservado aprobar:

	Sí	No
La política de inversiones y financiación	X	
La definición de la estructura del grupo de sociedades	X	
La política de gobierno corporativo	X	
La política de responsabilidad social corporativa	X	
El plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	X	
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	X	
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	X	
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	X	

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	709
Importe de la remuneración global que corresponde a los derechos acumulados por los consejeros en materia de pensiones (miles de euros)	0
Remuneración global del consejo de administración (miles de euros)	709

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	DINOMEN, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	FINANTING 2001, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	SDEEGTUTERS, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	TOGA 20, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES	AURODOC 75, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	RADIO BLANCA, S A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON BLAS HERRERO FERNANDEZ	KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO S A.	PRESIDENTE

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

DINOMEN, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 44,44% del capital social y titular indirecto del 17,60%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

FINANTING 2001, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,17% del capital social y titular indirecto del 20%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

SDEEGTUTERS, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,20% del capital social y titular indirecto del 20%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

TOGA 20, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 43,18% del capital social y titular indirecto del 19,96%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON LUIS HERNANDEZ DE CABANYES

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

AURODOC 75, S.L.

Descripción relación:

D. Luis Hernández de Cabanyes es titular directo del 54,39% del capital social y titular indirecto del 14,76%.

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

RADIO BLANCA, S.A

Descripción relación:

D. Blas Herrero Fernandez controla directamente el 80%

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON BLAS HERRERO FERNANDEZ

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

KISS CAPITAL GROUP SCR DE REGIMEN SIMPLIFICADO, S.A.

Descripción relación:

D. Blas Herrero Fernández posee directamente el 0,13% de Kiss Capital Group y Radio Blanca posee el 86,07% de Kiss Capital Group.

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

SI ☐ No ☒

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Los artículos 17 a 22 de Reglamento del Consejo de Administración regulan la designación y el cese de los Consejeros de Renta Corporación.

Nombramiento de consejeros

1 Los consejeros serán designados, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley de Sociedades de Capital.

2. En el momento de nombramiento de un nuevo consejero, el mismo deberá seguir el programa de orientación para nuevos consejeros establecido por la Sociedad, con el fin de que pueda adquirir un conocimiento rápido y suficiente de la Sociedad, así como de sus reglas de gobierno corporativo.
Asimismo, los consejeros deberán seguir los programas de actualización de conocimientos establecidos por la Sociedad cuando las circunstancias lo aconsejen.

Designación de Consejeros externos

El Consejo de Administración procurará que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con aquéllas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente en los términos previstos en el artículo 6 de este Reglamento.

Reelección de Consejeros

El Consejo de Administración, antes de proponer la reelección de Consejeros a la Junta General, evaluará, con abstención de los sujetos afectados, según lo previsto en el artículo 22.1, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los Consejeros propuestos durante el mandato precedente.

Duración del cargo

1. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo establecido al efecto por la Junta General, que deberá ser igual para todos ellos y no podrá exceder de seis años, al término de los cuales podrán ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.
2. El nombramiento de los administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.
3. Los consejeros designados por cooptación deberán ser ratificado su cargo en la fecha de reunión de la primera Junta General.
4. El Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años.
El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el período de su duración

Cese de Consejeros

1. Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el periodo para el que fueron nombrados y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.
2. Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:
a) Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
b) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
c) Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
d) Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad).
e) En el caso de los consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un periodo continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión.
f) En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.
3. En el caso de que, por dimisión o por cualquier otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, deberá explicar las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo.
El Consejo de Administración únicamente podrá proponer el cese de un consejero independiente antes del transcurso del plazo estatutario cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o hubiese incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias impeditivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables en cada momento.

Objetividad y secreto de las votaciones

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 29 de este Reglamento, los consejeros afectados por propuestas de nombramiento, reelección o cese se abstendrán de intervenir en las deliberaciones y votaciones que traten de ellas.
2. Todas las votaciones del Consejo de Administración que versen sobre el nombramiento, reelección o cese de consejeros serán secretas.

C.1.20 Indique si el consejo de administración ha procedido durante el ejercicio a realizar una evaluación de su actividad:

Sí [X] No [ ]

En su caso, explique en qué medida la autoevaluación ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones
Se ha realizado un Informe Anual en el que se ha evaluado (i) la composición y estructura del Consejo de Administración, (ii) al Presidente, Vicepresidente y Consejero Delegado y al Secretario del Consejo de Administración, (iii) las reuniones del Consejo de Administración (iv) el desarrollo de las sesiones, (v) las funciones del Consejo de Administración, (vi) los conflictos de interés, en su caso, y (vii) las operaciones vinculadas y se ha llegado a la conclusión de que los miembros del órgano de administración de la Sociedad han desempeñado durante el año 2013 su cargo de conformidad con la normativa y reglamentos internos aplicables, con la debida diligencia, aportando en todo momento su dedicación, visión estratégica, así como conceptos, criterios y medidas innovadoras para el óptimo desarrollo y evolución del negocio de la Sociedad.

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos: (i) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero; (ii) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos; (iii) cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros, (iv) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad), (v), en el caso de los consejeros independientes éstos no podrán permanecer como tales durante un periodo continuado superior a 12 años, por lo que transcurrido dicho plazo, deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión, y (vi) en el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial y; asimismo (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.
Por su parte, el artículo 39 de los Estatutos Sociales de Renta Corporación, establece que el Consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá ser consejero ni ocupar cargos directivos en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Sociedad durante el plazo de dos años. El Consejo de Administración, si lo considera oportuno, podrá dispensar al consejero saliente de esta obligación o acortar el periodo de su duración.

C.1.22 Indique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del consejo. En su caso, explique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

Sí [X] No [ ]

Medidas para limitar riesgos
No existe riesgo de concentración de poderes. La relación de facultades que corresponden al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones son medidas adecuadas para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una sola persona. Asimismo, el Presidente y primer ejecutivo de la Sociedad ejerce sus responsabilidades asistido por el primer nivel directivo, en particular, por el Vicepresidente-Consejero Delegado y por el Secretario del Consejo de Administración y Director General Corporativo, lo que evita el riesgo de acumulación de poderes en su persona.

Indique y, en su caso explique, si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el consejo de administración

Sí [X] No [ ]

Explicación de las reglas
El artículo 15.4 del Reglamento del Consejo de Administración establece que en caso de que el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la Sociedad, cualquier consejero independiente podrá, por sí solo, solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos del orden del día. En el caso de que alguno de los vicepresidentes de la Sociedad tuviera la consideración de consejero independiente, será éste quien asumirá las funciones previstas en este apartado 15.4.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Si ☐ No ☒

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí ☐ No ☒

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí ☒ No ☐

Materias en las que existe voto de calidad
El voto dirimente del Presidente operará siempre que exista un empate en cualquier votación.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí ☐ No ☒

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí ☐ No ☒

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido obligatoriedad de delegar en un consejero de la misma tipología. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

A 31 de diciembre de 2013 no existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. Tales procesos deberán ajustarse a lo previsto en la legislación vigente.

No obstante, el artículo 16 del Reglamento del Consejo de la Sociedad dispone que los consejeros harán todo lo posible para acudir a las sesiones del Consejo y, cuando no puedan hacerlo personalmente, procurarán otorgar su representación por escrito a otro miembro del Consejo incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración.

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	9

Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Comisión	Nº de Reuniones
Comité de Auditoría	4
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	7
Comisión Ejecutiva o Delegada	0

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Asistencias de los consejeros	9
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí [X] No [ ]

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Nombre	Cargo
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

El artículo 39.3 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. Asimismo, dispone que, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

Por otro lado, el mismo artículo establece que, con el fin de evitar que las cuentas se presenten en la Junta General con salvedades, con carácter previo a dicha formulación, el Comité de Auditoría:

(a) Conoce del proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad, comprueba la adecuación e integridad de los mismos y revisa la designación o sustitución de sus responsables.

(b) Supervisa los sistemas de auditoría interna

(c) Revisa las cuentas anuales y la información financiera periódica de la Sociedad velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, contando para ello con la colaboración directa de los auditores externos e internos.

(d) Lleva las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

Asimismo, el Comité de Auditoría se reúne, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí [X] No [ ]

C.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del secretario del consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese
El artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración prevé que el nombramiento del Secretario del Consejo de Administración sea aprobado por el propio Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. La figura del Secretario podrá recaer en alguno de sus miembros o bien en persona ajena al Consejo con aptitud para desempeñar las funciones propias de dicho cargo. En caso de que el Secretario del Consejo de Administración no reúna la cualidad de Consejero, éste tendrá voz pero no voto.

	Sí	No
¿La comisión de nombramientos informa del nombramiento?	X	
¿La comisión de nombramientos informa del cese?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el nombramiento?	X	
¿El consejo en pleno aprueba el cese?	X	

¿Tiene el secretario del consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por el seguimiento de las recomendaciones de buen gobierno?

Sí [X] No [ ]

Observaciones
Esta función le corresponde según el artículo 10.3 del Reglamento del Consejo de Administración

C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

El artículo 39 del Reglamento del Consejo establece que el Comité de Auditoría, se abstendrá de proponer al Consejo de Administración, y éste a su vez se abstendrá de someter a la Junta, el nombramiento como auditor de cuentas de la Sociedad de cualquier firma de auditoría que se encuentre incursa en causa de incompatibilidad conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas, así como de aquellas firmas en las que los honorarios que prevea satisfacerle la Sociedad, por todos los conceptos, sean superiores al cinco por ciento de sus ingresos totales durante el último ejercicio.
El Consejo de Administración informará públicamente de los honorarios globales que ha satisfecho la Sociedad a la firma auditora tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos a aquellos.
El Comité de Auditoría es, por tanto, el encargado de las relaciones con los auditores externos de la Sociedad, recibiendo información sobre las cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquéllas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría (artículo 48 de los Estatutos Sociales y artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración).
Por otro lado, el artículo 38 del Reglamento del Consejo regula las relaciones de la Sociedad con los mercados en general y por tanto con los analistas financieros y bancos de inversión, entre otros, con los que la relación de Renta Corporación se fundamenta en los principios de transparencia y de no discriminación. La Sociedad coordina el trato con ellos, gestionando tanto sus peticiones de información como las de inversores institucionales o particulares. En cuanto a las agencias de calificación, la Sociedad no es objeto de calificación crediticia.

C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí [ ] No [X]

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí [X] No [ ]

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	10	3	13
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	25,00%	3,75%	16,25%

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí [X] No [ ]

Explicación de las razones
No hay salvedades, sólo un párrafo de énfasis sobre gestión continuada de la compañía y el grupo.

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	11	14
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	100,00%	100,00%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí [X] No [ ]

Detalle el procedimiento
El Reglamento del Consejo de Administración (artículos 23 y 24) en el que se regula la información del consejero, establece lo siguiente: Artículo 23.- Facultades de información e inspección 1. El consejero podrá solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo y, en este sentido, examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades participadas siempre que ello fuera posible. 2. La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al Presidente del Consejo de Administración y al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad. 3. El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y recibe y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento. 4. El Presidente podrá denegar la información si considera, (i) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas al consejero o (ii) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad

Artículo 24.- Auxilio de expertos

1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, todos los consejeros podrán obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Para ello, la Sociedad arbitrará los cauces adecuados que, en circunstancias especiales, podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad.
El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo

2. La decisión de contratar ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita

a) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;
b) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o
c) que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí [X] No [ ]

Detalle el procedimiento
El artículo 15 del Reglamento del Consejo establece que la convocatoria de las reuniones del consejo se cursará con una antelación mínima de tres días, incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí [X] No [ ]

Explique las reglas
El artículo 21.d del Reglamento del Consejo de Administración establece que los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en el supuesto de que su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad.

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí [ ] No [X]

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

NO APLICA

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios: 2

Tipo de beneficiario:

Vicepresidente y Consejero Delegado y Secretario del Consejo

Descripción del Acuerdo:

Vicepresidente y Consejero Delegado y Secretario del Consejo: - Indemnización por extinción de relación laboral por cualquier causa, excepto en los casos de cese voluntario o despido disciplinario declarado procedente por sentencia firme: veinte días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año y con un máximo de doce mensualidades.

- Si la relación laboral se extinguiera por desistimiento:

a) Una indemnización equivalente a siete días de salario por año de servicio, prorrateándose por meses los períodos de tiempo inferiores a un año, y con un máximo de seis mensualidades.

b) Una compensación por preaviso equivalente a tres meses de salario bruto, excepto en el caso de que la empresa opte por preavisar al directivo con, al menos, tres meses de antelación a la fecha de efectos de la extinción.

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	Sí	No

	SI	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?		X

C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros dominicales e independientes que las integran:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	PRESIDENTE	Independiente
DON JAVIER CARRASCO BRUGADA	VOCAL	Ejecutivo
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO	Independiente

% de consejeros ejecutivos	33,33%
% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,66%
% de otros externos	0,00%

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON JUAN GALLOSTRA ISERN	PRESIDENTE	Independiente
DON DAVID VILA BALTA	VOCAL	Ejecutivo
DON CARLOS TUSQUETS TRIAS DE BES	SECRETARIO	Independiente

% de consejeros ejecutivos	33,33%
% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	66,66%
% de otros externos	0,00%

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2013		Ejercicio 2012		Ejercicio 2011		Ejercicio 2010	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMITÉ DE AUDITORÍA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%

C.2.3 Señale si corresponden al comité de auditoria las siguientes funciones:

	Sí	No
Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	X	
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	X	
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	X	
Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	X	
Elevar al consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	X	
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	X	
Asegurar la independencia del auditor externo	X	

C.2.4 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del consejo.

1) Comisión de Nombramientos y Retribuciones: I Composición: a) Formada por un mínimo de 3 consejeros, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración y recomendable para el buen funcionamiento de la Comisión, que serán nombrados por el Consejo de Administración.
b) El Presidente será elegido entre dichos consejeros externos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese.
c) Actuará como Secretario de la Comisión, aquel que resulte designado de entre sus miembros.

II. Competencias:
• Formular y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del equipo directivo de la Sociedad y sus filiales y para la selección de candidatos.
• Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de directivos para que éste proceda a designarlos.
• Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de política de contratación y fidelización de nuevos directivos.
• Analizar, formular y revisar periódicamente las propuestas de políticas de retribución de directivos, ponderando su adecuación a sus rendimientos
• Velar por la transparencia de las retribuciones.
• Informar en relación a las transacciones que impliquen o puedan implicar conflictos de interés.
III. Operativa y funcionamiento: Se reunirá, de ordinario trimestralmente. Asimismo, se reunirá cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.
2) Comité de Auditoría: I. Composición: a) Formado por 3 consejeros, en su mayoría no ejecutivos, nombrados por el Consejo de Administración. Al menos uno de sus miembros tendrá la consideración de consejero independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o ambas
b) El Presidente será elegido entre dichos consejeros externos, debiendo ser sustituido cada cuatro años, y pudiendo ser reelegido una vez transcurrido un plazo de un año desde la fecha de su cese
c) Actuará como Secretario aquél que resulte designado de entre sus miembros.
II. Competencias: • Informar ante la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia.
• Proponer al Consejo de Administración el nombramiento de los auditores de cuentas externos
• Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad.
• Revisar las cuentas de la Sociedad.
• Supervisar la política de control y gestión de riesgos.
• Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, así como su revisión.
• Verificar la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno sobre la información financiera adecuado y efectivo.
• Llevar las relaciones con los auditores externos y supervisar el cumplimiento de su contrato.
• Emitir anualmente un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas.
• Examinar el cumplimiento de las reglas de gobierno de la Sociedad.
• Recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros del alto equipo directivo de la Sociedad.
III. Operativa y funcionamiento:
Se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones
El Comité de Auditoría elaborará un informe anual sobre su funcionamiento destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese en relación con las funciones que le son propias. Además, cuando el Comité de Auditoría lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad. El informe del Comité de Auditoría se adjuntará al informe anual sobre el gobierno corporativo de la Sociedad y estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web.
El Comité de Auditoría podrá convocar a cualquiera de los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad. El Comité podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas. Para el mejor cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría podrá recabar el asesoramiento de expertos externos, cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones. La Sociedad dispondrá de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control internos. El responsable de la función de auditoría interna deberá presentar al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo, asimismo deberá informarle directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y deberá someter al Comité, al final de cada ejercicio, un informe de actividades

C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Tanto la regulación referente al Comité de Auditoría como a la Comisión de Nombramientos y retribuciones se encuentra en los artículos 47 y 48 de los Estatutos Sociales y en los artículos 12, 13 y 14 del Reglamento del Consejo de Administración. Ambos documentos se hallan disponibles en la página web de la Sociedad y durante el ejercicio 2013 no han sufrido modificaciones de ningún tipo. Asimismo, y como viene siendo habitual, cada año se realiza un informe anual sobre las actividades llevadas a cabo por cada comisión, así como la valoración de las mismas.

C.2.6 Indique si la composición de la comisión delegada o ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

Sí ☐ No ☒

En caso negativo, explique la composición de su comisión delegada o ejecutiva

NO APLICA

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPO

D.1 Identifique al órgano competente y explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo

Órgano competente para aprobar las operaciones vinculadas
El Consejo de Administración.

Procedimiento para la aprobación de operaciones vinculadas
El Reglamento del Consejo de Administración, en sus artículos 13 y 35, hace mención a las operaciones vinculadas en el sentido de que: a) Artículo 13.- ..... es competencia del Comité de Auditoría informar al Consejo de Administración de las operaciones vinculadas con carácter previo a que éste adopte las correspondientes decisiones b) Artículo 35.- Transacciones con personas vinculadas 1. La realización por la Sociedad de cualquier transacción con los Consejeros y los accionistas significativos quedará sometida a autorización por el Consejo de Administración, supeditada al informe previo favorable del Comité de Auditoría. La autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes: (i) que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un gran número de clientes; (ii) que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador de bien o servicio del que se trata; y (iii) que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad. 2. El Comité de Auditoría y el Consejo de Administración, antes de autorizar la realización por la sociedad de transacciones de esta naturaleza, valorarán la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado.

Explique si se ha delegado la aprobación de operaciones con partes vinculadas, indicando, en su caso, el órgano o personas en quien se ha delegado.

NO

D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

142 (en miles de Euros).

D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

El Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta regulan los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés.
En relación con los consejeros, los mecanismos establecidos para detectar los posibles conflictos de interés se encuentran regulados en el Reglamento del Consejo de Administración. El artículo 29 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejero deberá comunicar la existencia de conflictos de interés al Consejo de Administración y abstenerse de asistir e intervenir en las deliberaciones que afecten a asuntos en los que se halle interesado personalmente y se considerará que existe interés personal del

Consejero cuando el asunto afecte a un miembro de su familia o a personas concertadas y sociedades o entidades sobre las que un miembro de su familia pueda ejercer una influencia significativa.
También en el artículo 32 del Reglamento del Consejo de Administración se establece que el Consejero no puede aprovechar en beneficio propio o de una persona a él vinculada en los términos del artículo 29 anterior una oportunidad de negocio de la Sociedad, a no ser que previamente se la ofrezca a ésta y que ésta desista de explotarla. A los efectos de lo anterior se entiende por oportunidad de negocio cualquier posibilidad de realizar una inversión u operación comercial que haya surgido o se haya descubierto en conexión con el ejercicio del cargo por parte del Consejero, o mediante la utilización de medios e información de la Sociedad, o bajo circunstancias tales que sea razonable pensar que el ofrecimiento de tercero en realidad estaba dirigido a la Sociedad.
Asimismo, el Consejero deberá informar a la Sociedad de los cargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras sociedades cotizadas y, en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que puedan resultar relevantes para su actuación como administrador de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración.
El órgano que regula y dirime los conflictos de interés de los consejeros es el Comité de Auditoría.
En relación con los altos directivos los mecanismos establecidos para detectar y regular los posibles conflictos de interés están regulados en el Reglamento Interno de Conducta que también resulta aplicable a los consejeros. El artículo 10 del Reglamento Interno de Conducta establece que las personas sujetas deben actuar en todo momento con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad y sus accionistas e independientemente de intereses propios o ajenos. En consecuencia, se abstendrán de primar sus propios intereses a expensas de los de la Sociedad o los de unos inversores a expensas de los de otros y de intervenir o influir en la toma de decisiones que puedan afectar a las personas o entidades con las que exista conflicto y de acceder a información confidencial que afecte a dicho conflicto.
Asimismo, las personas sujetas deberán informar a Secretaría General sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incursos por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con la Sociedad o alguna de las compañías integrantes del Grupo, proveedores o clientes significativos de la Sociedad o de las sociedades del Grupo, y entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de la Sociedad o alguna de las sociedades del Grupo. Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de intereses deberá ser consultada con el departamento de Secretaría General, correspondiendo la decisión última al Comité de Auditoría.

D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí [ ] No [X]

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad.

La política y estrategia de la gestión de riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración, que se apoya en la Alta Dirección para su definición e implantación. No obstante, todos los miembros de la organización son partícipes y responsables de asegurar el éxito del sistema de gestión de riesgos.
El Comité de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias de supervisar la eficiencia y eficacia de la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos, y por tanto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno, incluidos los asociados a la información financiera.
En el cumplimiento de estas funciones, el Comité se apoya en la función de Auditoría Interna, cuyas responsabilidades han sido distribuidas entre el departamento de Planificación Financiera y un experto externo, quienes se encargan de revisar y evaluar el funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno en dependencia funcional del Comité de Auditoría y bajo su supervisión. En concreto, dentro de la función de Auditoría Interna se asume la elaboración y actualización del Mapa de Riesgos Corporativo en colaboración con la Dirección Económica Financiera y las distintas áreas corporativas y de negocio, siendo éste un elemento clave para la planificación de los trabajos de auditoría.
Asimismo, existen otros órganos que participan en la supervisión y control de riesgos.
• Alta Dirección, que ejerce la gestión de los riesgos mediante su identificación y evaluación, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno eficaz y el seguimiento y supervisión de las actuaciones realizadas por los distintos departamentos y filiales.
La Alta Dirección responde ante el Consejo de Administración de las decisiones adoptadas y los resultados obtenidos, en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer al cumplimiento de la estrategia y objetivos corporativos.
• Dirección Económica Financiera, responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera, y en concreto, de la elaboración y del seguimiento de los planes de negocio, del control presupuestario, de la liquidez y capacidad financiera, del mantenimiento de una adecuada estructura de capital y de las políticas de control de riesgos de tipo de interés y tipo de cambio.
• Dirección de departamentos y filiales, gestionando el riesgo operacional de acuerdo con las políticas y metodologías de gestión de riesgos y control interno determinadas por la Alta Dirección.
• Secretaría General, responsable del cumplimiento de la legislación mercantil, de las obligaciones y recomendaciones de Buen Gobierno de la legislación del Mercado de Valores, de Blanqueo de Capitales y de la protección de datos de carácter personal.
Por otro lado, y en relación al control interno, destacar que Renta Corporación cuenta con un Código de Conducta para los empleados y personas que forman parte de sus órganos de gobierno y dispone de un canal de denuncias del incumplimiento del mismo.

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos.

Los órganos de gobierno con responsabilidad en la gestión y control de los riesgos son el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y la Alta Dirección

Consejo de Administración
El Consejo de Administración es el órgano responsable de aprobar la estrategia de la Sociedad y del Grupo y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple con los objetivos marcados.
Con este propósito y en relación a la gestión de riesgos, el Consejo de Administración aprueba la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Comité de Auditoría
El Comité de Auditoría, como órgano especializado del Consejo de Administración, tiene las competencias delegadas de supervisar la política de control y gestión de riesgos a fin de proporcionar una seguridad razonable en el logro de los objetivos corporativos. Por tanto, es el órgano responsable de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los Sistemas de Gestión de Riesgos y Control Interno, incluidos los asociados a la información financiera
El artículo 13.2 del Reglamento del Consejo de Administración atribuye al Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes funciones:
- Supervisar la eficacia de control interno de la Sociedad, los servicios de Auditoría Interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- Conocer y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada, los sistemas de control internos de la Sociedad, comprobar la adecuación e integridad de los mismos y revisar la designación o sustitución de sus responsables.
- En relación con la política y la gestión de riesgos:
(a) Identificar los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance,
(b) Identificar la fijación del nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable.
(c) Identificar las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse
(d) Identificar los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

- En relación con los sistemas de información y control interno:
(a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
(b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente,
(c) Velar por la independencia y eficacia de la función de Auditoría Interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de Auditoría Interna; proponer el presupuesto del servicio; recibir información periódica de sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
(d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.

Alta Dirección
El Consejo de Administración delega la gestión ordinaria de la Sociedad y del Grupo en la Alta Dirección, concentrando su actividad en la función general de supervisión y en la adopción de las decisiones más relevantes para la administración
En consecuencia, la Alta Dirección formada por la primera línea ejecutiva de la organización (el presidente, el vicepresidente y consejero delegado, el director general corporativo y director general de operaciones), ejerce la gestión de los riesgos asociados a su área de responsabilidad, mediante la identificación y evaluación de riesgos, el establecimiento de políticas y planes para su gestión, la implantación de un control interno eficaz y el seguimiento y supervisión de la gestión realizada por los distintos departamentos y filiales. La Alta Dirección responde ante el Consejo de Administración de las decisiones adoptadas y los resultados de dicha gestión y en especial de aquellas que puedan afectar o comprometer al cumplimiento de la estrategia definida y objetivos corporativos.

Auditoría Interna
Debido a la baja causada en la compañía por parte de la Auditora Interna, las funciones de Auditoría Interna han sido asumidas en parte por el Departamento de Planificación (todo lo relativo al Plan Anual de Auditoría Interna y la elaboración del Mapa de Riesgos en colaboración con la Dirección Económica Financiera y las distintas áreas corporativas y de negocio) y en parte por un experto externo (en lo relativo a los sistemas de control interno), quienes se encargan de revisar y evaluar la efectividad del funcionamiento del sistema de gestión de riesgos y control interno y contribuir a su mejora, bajo la supervisión del Comité de Auditoría. Éstos reportan periódicamente al Consejo de Administración las recomendaciones efectuadas a la Dirección para la mejora de los sistemas de gestión de riesgos y control interno y el grado de adopción de las mismas.
Dirección Económica Financiera
La Dirección Económica Financiera es responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera

E.3 Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Ver archivo pdf anexo con el título "PDF anexo IAGC dic2013 apartados E.3 y E.5.pdf"

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo.

Renta Corporación actualiza de forma anual el Mapa de Riesgos. El Mapa de Riesgos de Renta Corporación es el resultado del trabajo colectivo realizado con el equipo directivo, reflejando la autoevaluación efectuada para identificar eventos que han sucedido o podrían suceder y que limitan o imposibilitan el logro de los objetivos corporativos y/o de los procesos.
La representación descriptiva del Mapa de Riesgos de Renta Corporación refleja:

1. Los riesgos existentes, clasificados en Estratégicos, Negocio, Financieros y Operacionales, detallando los factores de riesgos que los originan (o subriesgos) y la persona responsable de éstos. Esta primera clasificación se divide en un nivel inferior, en el caso de Negocio y Financieros según una tipología de riesgos predefinida y en el caso de Operacionales según áreas o departamentos responsables.
2. Descripción del efecto y la cuantificación, cuando proceda, de la materialización de estos factores de riesgos.
3. Los controles existentes
4. La valoración de los factores de riesgos en impacto, nivel de preparación o control y probabilidad de ocurrencia. Según las dos primeras variables, éstos se pueden catalogar entre Riesgo Extremo (A+), Riesgo Alto (A), Riesgo moderado/aceptable (B) o Riesgo bajo (B-) y la probabilidad se representa según el tamaño del riesgo
5. El Plan de Acción que se implementará para una mejor gestión de los factores de riesgo, identificándose las acciones a implementar (controles) y el plazo máximo para su puesta en marcha (así como retrasos en el plazo inicial definido)
El Mapa de Riesgos es realizado por el departamento de Planificación financiera asumiendo tal función del departamento de Auditoría Interna, debido a la baja causada de su responsable, y es reportado a la Alta Dirección y el Comité de Auditoría, siendo éste último el órgano que aprueba su contenido.

E.5 Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio.

Ver archivo pdf anexo con el título "PDF anexo IAGC dic2013 apartados E.3 y E.5.pdf"

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad.

Ver explicación apartado E.3. para cada uno de los tipos de riesgos de la entidad

F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Reglamento del Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sociedades dependientes (en adelante Grupo Renta Corporación) establece formalmente la responsabilidad sobre la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Asimismo, en relación con los Sistemas de Control sobre la Información Financiera (SCIIF), el Consejo de Administración formalizó la responsabilidad de la existencia y mantenimiento adecuado y efectivo de los SCIIF en el Reglamento del Consejo de Administración durante el ejercicio 2011. La responsabilidad acerca del diseño, la implantación y el funcionamiento de los SCIIF ha sido asumida por la Dirección Económico Financiera del Grupo Renta Corporación.

En cuanto a la responsabilidad de supervisión de los SCIIF del Grupo Renta Corporación, el Reglamento del Consejo de Administración, incorpora formalmente las funciones básicas del Comité de Auditoría, entre las que destacan, la de supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa al Grupo Renta Corporación, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones, y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

El diseño y revisión de la estructura organizativa del primer nivel de Dirección del Grupo Renta Corporación, así como la definición de las líneas de responsabilidad es realizado por el Consejo de Administración, por medio de la delegación de responsabilidades al Consejero Delegado y a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Adicionalmente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene la función de informar al Consejo de Administración sobre los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga, para que el Consejo de Administración proceda a designarlos o cesarlos.

La definición de las necesidades de recursos para el resto de niveles es realizada por el área correspondiente junto con la Alta Dirección.

La estructura organizativa del Grupo Renta Corporación a un primer nivel se encuentra debidamente comunicada a través de su publicación en la web corporativa.

En cuanto al proceso de preparación de la información financiera, además de organigramas, existe un conocimiento claro por todos los implicados en el proceso sobre cuales son las pautas, responsabilidades y periodos específicos de cada cierre, dado que el negocio está concentrado esencialmente en el territorio español y la información financiera se prepara de forma centralizada.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

El Grupo Renta Corporación dispone de un Código de Conducta creado en el 2006, que se encuentra publicado en su Intranet, por lo que es accesible a todo el personal del Grupo. Asimismo, entre los valores que se transmiten, destacan los de transparencia, igualdad de oportunidades, integridad, confidencialidad, respeto y diligencia en la gestión de riesgos y sus controles.

No obstante, el Código de Conducta ha sido comunicado nuevamente a todos los empleados con indicaciones precisas de dónde encontrarlo y los mecanismos para denunciar incumplimientos del mismo.

Respecto al SCIIF, el Código de Conducta de Grupo Renta Corporación enfatiza de forma explícita:

- La importancia de la diligencia de la Alta Dirección, Directivos y empleados en la gestión de riesgos, la implementación de un sistema de control interno que garantice la fiabilidad de la información financiera, la eficacia y eficiencia de las operaciones.

- El cumplimiento de la normativa aplicable.

- La salvaguarda de activos.

- El funcionamiento de los controles existentes en los procesos vinculados a áreas contables y financieras.

- La criticidad de los mecanismos de preparación de la información financiera

En caso de tenerse conocimiento de incumplimientos del Código de Conducta, éstos se analizan inicialmente por parte de Responsable de RRHH, quien posteriormente informa al Comité de Auditoría, que es quién propone las acciones correctoras a implementar y las sanciones en caso de que aplique.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

El Grupo Renta Corporación dispone de un Canal de denuncias, siendo éste el instrumento que permite a los empleados comunicar a Secretaría General del Grupo Renta Corporación y en última instancia al Comité de Auditoría, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que se adviertan en el seno de la empresa, así como incumplimientos del Código de Conducta.

El Canal de denuncias es de carácter confidencial y ofrece la posibilidad de ser anónimo. Se gestiona directamente por Secretaría General y su funcionamiento es conocido por empleados y directivos del Grupo Renta Corporación a través del Código de Conducta, que recoge, de manera clara y concisa, su funcionamiento, siendo el Comité de Auditoría el responsable último del mismo.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

No existen planes específicos de formación como tales. Se incentiva al personal involucrado a que se forme de manera adecuada. De hecho el personal jurídico y fiscal asiste a seminarios externos y recibe actualización periódicas de carácter técnico. Por otra parte, para las tareas contables, de control interno y auditoría se cuenta con la colaboración parcial de

expertos externos con capacidades técnicas suficientes y adecuadas para garantizar una preparación y revisión de la información financiera de forma correcta.

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

El proceso de identificación de riesgos existe y está basado en un Mapa de Riesgos corporativo así como en el análisis de los descriptivos de actividades y controles de las áreas de mayor criticidad para la preparación de la información financiera.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia

El proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera. Se actualiza anualmente, realizándose un análisis para identificar qué áreas o procesos y en qué sociedades y localizaciones se generan transacciones relevantes. Una vez identificados, éstos son revisados a efectos de analizar los potenciales riesgos de error para esas tipologías de transacciones en cada objetivo de la información financiera

En cualquier caso, si en el transcurso del ejercicio se pusieran de manifiesto, (i), circunstancias no identificadas previamente que evidencien posibles errores en la información financiera o (ii), cambios sustanciales en las operaciones de Grupo Renta Corporación, la Dirección Económico Financiera evalúa la existencia de aquellos riesgos que deben añadirse a aquellos ya identificados.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

Dadas las características actuales de las actividades del Grupo Renta Corporación y su actual estructura societaria, el control del perímetro de consolidación se centraliza en el responsable de Administración y Contabilidad conjuntamente con Secretaría General, siendo el primero quién analiza los impactos en la preparación de la información financiera y la estructura y perímetro del Grupo Renta Corporación.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

En el proceso de identificación de riesgos se consideran tipologías de riesgos no financieros que pudieran afectar a la información financiera, a través del análisis y actualización del Mapa de Riesgos del Grupo Renta Corporación.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

Tal y como se indica en el Reglamento del Consejo de Administración, corresponde al Comité de Auditoría revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

El Grupo Renta Corporación dispone de documentación descriptiva de actividades y controles sobre el adecuado registro, valoración, presentación y desglose de las distintas clases de transacciones con impacto material en sus estados financieros. Dicha documentación describe las actividades de control existentes que mitigan los riesgos financieros de error material (intencionado o no) a los que se enfrenta el Grupo Renta Corporación. Las actividades de control identificadas y documentadas formalmente incluyen tanto las relacionadas directamente con transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros como las relativas a riesgo de fraude.
Entre otras las áreas en las que se ha aplicado especial énfasis en la descripción de actividades y controles, han sido:
- Existencias (registro y valoración de existencias -inmuebles-).
- Tesorería y Finanzas (Caja y Deuda con entidades financieras).
- Reconocimiento de ingresos.
- Provisiones y litigios.
- Cierre contable.
- Planificación financiera.

Respecto la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes, ésta se produce en un primer nivel en las actividades de control existentes ya sean en las transacciones rutinarias del Grupo Renta Corporación, o mediante los mecanismos de control existentes en el proceso de preparación de la información financiera. Dependiendo del grado de juicio y estimación aplicado y del potencial impacto en los estados financieros, la Dirección Económico Financiera propone discusión y revisión que alcanza al Comité de Auditoría y el Consejo de Administración en los casos de aspectos sustancialmente relevantes en la preparación de la información financiera. Cuando participan expertos terceros en áreas sujetas a juicio, estimación, valoración y proyecciones, éstos exponen sus resultados a la Dirección Económico Financiera, tras haber aplicado una serie de procedimientos de control y de supervisión del trabajo realizado por éstos.

F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

El Grupo Renta Corporación utiliza sistemas de información para realizar y mantener un adecuado registro y control de sus operaciones. Como parte del proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera, el Grupo Renta Corporación identifica, a través de la Dirección Económico Financiera, qué sistemas y aplicaciones son relevantes. Las aplicaciones identificadas incluyen, tanto aquellas directamente utilizadas en la preparación de la información financiera (los mecanismos y aplicativos para la Consolidación y el Sistema Integrado para la contabilidad) así como las interfases entre estos sistemas.

Las políticas y procedimientos existentes dentro del Grupo Renta Corporación garantizan la seguridad, tanto física como lógica, seguridad en accesos (asegurando la segregación de funciones a través de una adecuada restricción de accesos), procedimientos de comprobación del diseño de nuevos sistemas o de modificaciones en los ya existentes y la continuidad de su funcionamiento (o entrada en funcionamiento de sistemas y aplicaciones alternativos) ante imprevistos que afecten a su operación.

F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

El Grupo Renta Corporación, dentro del procedimiento que tiene establecido anualmente para identificar el alcance del SCIIF, identifica de forma específica en que localizaciones y líneas financieras existen:

- Actividades subcontratadas.

Existen actividades subcontratadas relacionadas con transacciones relevantes que pueden afectar de forma material a la preparación de información financiera, tanto por lo que respecta a las operaciones relevantes realizadas como en el proceso de cierre y elaboración de información financiera, con la participación de terceros de acreditada solvencia técnica, reputación e independencia en ciertos procesos de revisión de la preparación de información financiera consolidada. En este caso el Grupo Renta Corporación se asegura que el acuerdo de colaboración con una empresa subcontratada asegure la competencia, acreditación, confidencialidad, capacitación técnica y legal e independencia del tercero. No obstante la Alta

Dirección del Grupo Renta Corporación supervisa el trabajo de la empresa subcontratada y toma las decisiones pertinentes relacionadas con la preparación de la información financiera relevante.

- Evaluaciones, cálculos o valoraciones realizadas por expertos independientes.

El Grupo Renta Corporación utiliza a expertos en trabajos que sirven de soporte a valoraciones, juicios o cálculos contables, únicamente cuando éstos están inscritos en los correspondientes Colegios Profesionales, o acreditación equivalente, manifiestan su independencia y son empresas de prestigio reconocido en el mercado.

En concreto, para una de las áreas de mayor relevancia en la información financiera del Grupo Renta Corporación, como son las existencias, participan expertos independientes que realizan valoraciones periódicas sobre los inmuebles que el Grupo Renta Corporación dispone

Para éstas valoraciones, el Grupo Renta Corporación ha aplicado controles que garantizan:

- La exactitud de la información facilitada al tercero para su valoración, una vez supervisado por personal autorizado para ello.
- La competencia, acreditación e independencia del tercero contratado.
- Analizado y revisado las hipótesis clave, criterios técnicos y asunciones consideradas en las conclusiones del tercero en cuestión.
- Resultados globales obtenidos.

F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La Dirección Económico Financiera asume la responsabilidad de definir y comunicar las políticas contables que afectan al Grupo Renta Corporación, así como de responder a las consultas de carácter contable que puedan llegar a plantear tanto las sociedades filiales como las distintas unidades de negocio.
La propia Dirección Económico Financiera es la encargada de informar a la Alta Dirección del Grupo Renta Corporación sobre la nueva normativa contable, sobre los resultados de la implantación de la misma y su impacto en los estados financieros del Grupo Renta Corporación, los cuales quedan recogidos en la Información Financiera publicada.

F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

Existe un único aplicativo para la generación de información financiera para la filiales existentes al cierre del ejercicio 2013 del Grupo Renta Corporación.
Todas las sociedades que forman parte del Consolidado del Grupo Renta Corporación siguen formatos de reporte de información financiera homogéneos y en los cuales se aplican también normas contables homogeneas. La información financiera reportada por todas las filiales abarca la composición de los Estados Financieros principales y las notas a los mismos.
La función de Consolidación del Grupo Renta Corporación es la responsable de obtener los datos de todas las filiales y a partir de aquí realiza los ajustes de consolidación necesarios para obtener los datos consolidados y complementa la información financiera con las notas particulares de los Estados Financieros Consolidados.
Para asegurar la fiabilidad de los datos reportados por las filiales, éstas deben reportar periódicamente diversos datos que permiten realizar un análisis de variaciones de partidas patrimoniales y resultados obtenidos sobre el presupuesto en los que se interrelacionan las diversas partidas del balance y cuenta de resultados, hecho que permite un mayor conocimiento en detalle de las operaciones reportadas a nivel local.

F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

El Comité de Auditoría supervisa las actividades relacionadas con las SCIIF, que son llevadas a cabo por la función de auditoría interna. Actualmente, la función de auditoría interna es asumida en parte por el departamento de Planificación (Plan Anual de Auditoría Interna y Mapa de Riesgos) y en parte por un experto externo (sistemas control interno). La función de Auditoría Interna reporta directamente al Comité de Auditoría las tareas relacionadas con la supervisión del correcto diseño, implementación y efectivo funcionamiento de los sistemas de gestión de riesgos y control interno, incluyendo el SCIIF. A partir del trabajo realizado, basado en el seguimiento de los procedimientos involucrados en la generación de la información financiera relevante para el Grupo Renta Corporación Real Estate, basado también en la matriz de riesgos y controles relacionados con dicha información financiera, en la evaluación sobre la existencia de controles en los procedimientos mencionados anteriormente y en el testeo de los controles clave asociados, la función de auditoría interna del Grupo se ha formado una opinión favorable en relación al sistema de control interno sobre la información financiera (SCIIF) para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, el diseño del control interno es razonable para el tamaño del Grupo y su nivel de actividad. No obstante, presenta aspectos de mejora:
- Formalización de la actualización de las contingencias fiscales de forma trimestral, actualmente se está realizando de forma anual.
- Registro de costes fiscales en existencias. Faltaría formalizar de forma periódica el control de los costes asociados a las provisiones fiscales relacionadas con las existencias.
- No está formalizado un plan de formación por categorías de los empleados, sobre todo para aquellos profesionales con involucración parcial o total en la elaboración de los estados financieros.

F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El Comité de Auditoría se reúne, como mínimo, cuatro veces al año y siempre con anterioridad a la publicación de información regulada, con el objetivo de obtener y analizar la información necesaria para dar cumplimiento a las competencias que tiene encomendadas por parte del Consejo de Administración.
Se dedica especial atención a la revisión de la información financiera trimestral del Grupo Renta Corporación, la cual es presentada por parte de Dirección Económico Financiera. Para llevar a cabo este proceso, al Comité de Auditoría asiste la persona con la función de Auditoría Interna que corresponda (en su caso), Dirección Económico Financiera (responsable de la preparación de la información financiera) y cuando se considera necesario para conocer el alcance y plan de trabajo y sus conclusiones, el Auditor Externo de Cuentas. Estas reuniones tienen como objetivo velar por la correcta aplicación de las normas contables vigentes y la fiabilidad de la información financiera y poder comunicar en caso que ocurran eventuales debilidades significativas identificadas de control interno y sus correspondientes planes de acción.
La función de Auditoría Interna prepara y presenta un Plan Anual de Auditoría Interna, que es revisado y aprobado por el Comité de Auditoría. En las distintas reuniones del Comité de Auditoría durante el año, la función de Auditoría Interna presenta los resultados y evolución de su trabajo poniendo especial énfasis en las debilidades de control interno identificadas indicando para ellas los planes de acción establecidos y las fechas de implantación de los mismos. Posteriormente, la función de Auditoría Interna se encarga de la supervisión de la correcta implementación de las acciones correctivas recomendadas. Previamente a los informes emitidos al Comité de Auditoría, la función de Auditoría Interna presenta los resultados de su trabajo a la Dirección específica del área bajo revisión y comunica los resultados a la Alta Dirección. De esta forma se asegura una comunicación fluida y eficaz entre todas las partes.
En relación con los Auditores Externos, éstos presentan de forma anual el alcance, calendario y áreas de énfasis de su trabajo de auditoría de cuentas anuales, de acuerdo con las normas de auditoría aplicables. Asimismo, se reúnen con el Comité de Auditoría con el objetivo de presentar el alcance de los procedimientos y plan de auditoría a ejecutar y sus posteriores conclusiones del trabajo realizado y áreas de mejora. Las debilidades reportadas son comunicadas en caso que procedan, al Comité de Auditoría para su seguimiento.
En caso que la información financiera sea aprobada por el Comité de Auditoría una vez mantenidas las reuniones necesarias con la función de Auditoría Interna, Auditoría Externa y Dirección Económico Financiera, la misma se someterá al Consejo de Administración del Grupo Renta Corporación, para su formulación, en su caso, y remisión a las autoridades del Mercado de Valores.

F.6 Otra información relevante

N/A

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

De acuerdo con las recomendaciones y expectativas de los mercados financieros y usuarios de la información financiera y en aras de promover la voluntad del Grupo Renta Corporación en términos de transparencia de la información financiera y de mejora continuada de su Gobierno Corporativo, el Grupo Renta Corporación ha sometido a revisión por parte del auditor externo la información del SCIIF para el ejercicio 2013 que será remitida a los mercados una vez obtenido el informe de los auditores.

G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.10, B.1, B.2, C.1.23 y C.1.24.

Cumple [X] Explique [ ]

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: D.4 y D.7

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la junta general de accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;

b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Ver epígrafe: B.6

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la junta general, incluida la información a que se refiere la recomendación 27 se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la junta.

Cumple [X] Explique [ ]

5. Que en la junta general se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;

b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Cumple [X] Explique [ ]

7. Que el consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

8. Que el consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:

i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;

ii) La política de inversiones y financiación;

iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;

iv) La política de gobierno corporativo;

v) La política de responsabilidad social corporativa;

vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;

vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: C.1.14, C.1.16 y E.2

b) Las siguientes decisiones :

i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la junta general;

v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del comité de auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la comisión delegada, con posterior ratificación por el consejo en pleno.

Ver epígrafes: D.1 y D.6

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

9 Que el consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: C.1.2

Cumple [X] Explique [ ]

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.3 y C.1.3.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [X] Explique [ ]

Los consejeros independientes, los consejeros dominicales y los otros consejeros externos ocupan 4 de las 7 plazas del Consejo. Asimismo, el número de consejeros ejecutivos, es el mínimo necesario teniendo en cuenta el grupo y el hecho de que el Presidente y el Vicepresidente ocupan cargos ejecutivos.

11. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y C.1.3

Cumple ☐ Explique ☒

No aplica ya que uno de los socios con participación significativa y con presencia en el Consejo de Administración ostenta el cargo de consejero ejecutivo. La única excepción es D. Blas Herrero, que sí que es consejero dominical.

12. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple ☐ Explique ☒

Si bien es verdad que durante la primera mitad de 2013 los consejeros independientes representaban un tercio del total, en la actualidad y debido al cese voluntario por motivos personales de D. Ignacio López del Hierro, no es así.

13. Que el carácter de cada consejero se explique por el consejo ante la junta general de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: C.1.3 y C.1.8

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

14. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, la comisión de nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.4, C.1.5, C.1.6, C.2.2 y C.2.4.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☒ No aplicable ☐

Si bien es cierto que la proporción entre el número de consejeras siempre ha sido inferior al de consejeros, también es verdad que es voluntad del Consejo de Administración mejorar la presencia de consejeras en el propio Consejo de Administración y por ello se hacen las valoraciones internas oportunas, no habiendo alcanzado hasta el momento el éxito esperado, teniendo también en cuenta que la situación del mercado actual no es la adecuada para realizar movimientos en el Consejo de Administración.

15. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las comisiones relevantes la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del consejero delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1 41

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

16. Que, cuando el presidente del consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el consejo de su presidente.

Ver epígrafe: C.1.22

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

17. Que el secretario del consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del consejo:

a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;

b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la junta, del consejo y demás que tenga la compañía;

c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del secretario, su nombramiento y cese sean informados por la comisión de nombramientos y aprobados por el pleno del consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el reglamento del consejo.

Ver epígrafe: C.1.34

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

18. Que el consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: C.1.29

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

19. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones

Ver epígrafes: C.1.28, C.1.29 y C.1.30

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

20. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

21 Que el consejo en pleno evalúe una vez al año:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo;

b) Partiendo del informe que le eleve la comisión de nombramientos, el desempeño de sus funciones por el presidente del consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;

c) El funcionamiento de sus comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafes: C.1.19 y C.1.20

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

22. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del consejo. Y que, salvo que los estatutos o el reglamento del consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al presidente o al secretario del consejo.

Ver epígrafe: C.1.41

Cumple [X] Explique [ ]

23. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: C.1.40

Cumple [X] Explique [ ]

24. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

Durante el año 2013 no ha habido ninguna incorporación al Consejo de Administración, por tanto, no ha sido necesario realizar programa de orientación alguno.

25. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

a) Que los consejeros informen a la comisión de nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;

b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: C.1.12, C.1.13 y C.1.17

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

26. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el consejo a la junta general de accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el consejo:

a) A propuesta de la comisión de nombramientos, en el caso de consejeros independientes.

b) Previo informe de la comisión de nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: C.1.3

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

27. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) Perfil profesional y biográfico;

b) Otros consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;

c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

Esta información se encuentra en la página web de la sociedad (www.rentacorporacion.com) a través de Informe Anual.

28. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2 , A.3 y C.1.2

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

29. Que el consejo de administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la Orden ECC/461/2013.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultas de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del consejo vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 11.

Ver epígrafes: C.1.2, C.1.9, C.1.19 y C.1.27

Cumple [X] Explique [ ]

30. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, el consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo dé cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: C.1.42, C.1.43

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

31. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo.

Y que cuando el consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al secretario del consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

32. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: C.1.9

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

33. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

34. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple ☒ Explique ☐ No aplicable ☐

35. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple ☒ Explique ☐ No aplicable ☐

36. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Cumple ☒ Explique ☐ No aplicable ☐

37. Que cuando exista comisión delegada o ejecutiva (en adelante, "comisión delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo y su secretario sea el del consejo.

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.6

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

38. Que el consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión delegada y que todos los miembros del consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión delegada.

Cumple ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

39. Que el consejo de administración constituya en su seno, además del comité de auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una comisión, o dos comisiones separadas, de nombramientos y retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del comité de auditoría y de la comisión o comisiones de nombramientos y retribuciones figuren en el reglamento del consejo, e incluyan las siguientes:

a) Que el consejo designe los miembros de estas comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión;

delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;

b) Que dichas comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la comisión.

c) Que sus presidentes sean consejeros independientes.

d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del consejo.

Ver epígrafes: C.2.1 y C.2.4

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☒ Explique ☐

A pesar de que el Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones no están compuestas exclusivamente por consejeros externos, Renta Corporación cumple con los Estatutos Sociales y el Reglamento del Consejo de Administración que regula que el Comité de Auditoría estará compuesto por 3 consejeros, en su mayoría no ejecutivos y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará compuesta por 3 consejeros, todos ellos externos en la medida en que sea posible en atención a la composición del Consejo de Administración.

40. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la comisión de auditoría, a la comisión de nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de cumplimiento o gobierno corporativo.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple ☒ Explique ☐

41. Que los miembros del comité de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple ☒ Explique ☐

42. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del comité de auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Ver epígrafe: C.2.3

Cumple ☐ Explique ☒

Debido a la baja causada en la compañía por parte de la Auditora Interna, las funciones de Auditoría Interna han sido asumidas en parte por el Departamento de Planificación (toda la parte relativa al Plan Anual de Auditoría Interna y Mapa de Riesgos) y en parte por un experto externo (toda la parte relativa a los sistemas de control interno).

43. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al comité de auditoría su plan anual de trabajo, le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo, y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☒

Ver explicación apartado F.42

44. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;

b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;

c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;

d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafe: **E**

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

45. Que corresponda al comité de auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

a) Que los principales riesgos identificados como consecuencia de la supervisión de la eficacia del control interno de la sociedad y la auditoría interna, en su caso, se gestionen y den a conocer adecuadamente.

b) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

a) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

b) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:

i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

Ver epígrafes: C.1 36, C.2.3, C.2.4 y E.2

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

46. Que el comité de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple [X] Explique [ ]

47 Que el comité de auditoría informe al consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.

b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: C.2.3 y C.2.4

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

48. Que el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el presidente del comité de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: C.1 38

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

49. Que la mayoría de los miembros de la comisión de nombramientos -o de nombramientos y retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: C.2.1

Cumple [ ] Explique [X] No aplicable [ ]

Ver explicación apartado F.39

50. Que correspondan a la comisión de nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.

b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.

c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al consejo.

d) Informar al consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: C.2.4

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

51. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

52. Que corresponda a la comisión de retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

a) Proponer al consejo de administración:

i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;

ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.

iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: C.2.4

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

53. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple [X] Explique [ ] No aplicable [ ]

H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

   En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

En el punto B.4 los datos de asistencia a la Junta General son un total de: (i) 64.70 % para 2013 (aquí está incluido el 0.624% correspondiente a la autocartera de la sociedad) y (ii) 61,099% para 2012 (aquí también está incluido el 0,624% correspondiente a la autocartera de la sociedad). Si bien se ha reseñado en el punto C.1.3. que D. Javier Carrasco Brugada a 31.12.2013 es consejero ejecutivo con efectos 1 de marzo de 2014 pasa a tener la calificación de "otros consejeros externos"

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 31/03/2014.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí [ ] No [X]

Apartado E.3.) Señale los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio

Los riesgos identificados se clasifican en las categorías de estrategia, negocio, financieros y operacionales:

- **Riesgos estratégicos**

  Se originarían por la exposición a pérdidas de oportunidades y de valor como consecuencia de una definición estratégica inadecuada, errores en su implantación seguimiento inapropiado o incumplimiento.

  Renta Corporación realiza un seguimiento de las principales variables de su actividad y del conjunto de los riesgos de negocio, financieros y operativos que pueden afectar a su situación actual y futura. En función de este análisis, la Alta Dirección define, adapta o modifica la estrategia de negocio, concretándose en una planificación estratégica y económica sobre la que se realiza un seguimiento permanente. En última instancia, la estrategia es aprobada por el Consejo de Administración, quien a su vez supervisa y controla que se cumplan los objetivos marcados.

- **Riesgos de negocio**

  El grupo Renta Corporación se encuentra expuesto a riesgos vinculados al sector inmobiliario, que pueden amenazar el desarrollo del negocio y la consecución de los objetivos estratégicos. En esta categoría se identifican principalmente los riesgos asociados al entorno, el marco regulatorio, la competencia, la imagen y la reputación y la cartera de productos.

  Con el fin de reducir la exposición a estos riesgos se realiza un seguimiento de todas y cada una de estas variables, redefiniendo –en su caso- la estrategia y elaborando los correspondientes planes de actuación:

  - La exposición al riesgo de entorno se analiza a partir del seguimiento de los mercados en los que Renta Corporación opera. El tipo de producto y el tipo de negocio centrado en la adquisición y transformación de inmuebles en grandes ciudades, constituyen elementos mitigadores del riesgo.

  - El riesgo de regulación es consecuencia de cambios en la normativa que legisla el sector inmobiliario. Renta Corporación cuenta con asesores expertos para definir las medidas a adoptar.

  - La exposición al riesgo de imagen y reputación podría ser consecuencia de actuaciones no éticas por parte de los órganos de gobierno, de la dirección y de los empleados, por conductas poco transparentes hacia clientes, administraciones públicas e inversores; por inexactitud en la información de negocio y financiera transmitida; por incumplimiento de la normativa de Gobierno Corporativo, o por factores externos que desacreditan o perjudican la imagen del sector inmobiliario.

    Para mitigar la exposición a este riesgo, Renta Corporación dispone de un Código de Conducta y canales de denuncia en caso de incumplimiento; vela por el adecuado funcionamiento de los Sistemas de Control Interno de la Información Financiera así como por la comunicación exacta, fiable y transparente, cuenta con un responsable de Comunicación encargado de gestionar las relaciones con los medios; dispone de un responsable de Relaciones con el Inversor, y de una Secretaría General encargada de las relaciones con la CNMV y de velar por el cumplimiento de las obligaciones de las sociedades cotizadas en materia de Buen Gobierno.

  - En relación al riesgo de competencia, cabe destacar que el negocio principal de Renta Corporación corresponde a la adquisición y transformación jurídica, física y técnica o urbanística de inmuebles en grandes ciudades. Por tanto, no compite con grandes constructores ni con promotores de suelo.

    En el contexto actual, por la parte de compras, la capacidad para encontrar y adquirir bienes inmuebles a precios atractivos y en términos y condiciones favorables continúa siendo de importancia vital para lograr desarrollar con éxito la estrategia definida para los próximos años. Renta Corporación trata de localizar bienes inmuebles poco después o incluso antes de su entrada al mercado y para ello dispone de agentes inmobiliarios y de un equipo interno de profesionales que colaboran en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

    En cuanto a la parte de ventas, Renta Corporación ha desarrollado equipos especializados en ventas de inmuebles según tipología de clientes.

- En relación al riesgo de cartera de productos. Renta Corporación realiza un seguimiento constante de:
  - La composición de la cartera en cuanto a mercados y tipología de producto y del interés del mercado para adquirir o transformar los inmuebles.
  - La valoración de los activos adquiridos actualizándose permanentemente de acuerdo a valoraciones realizadas por expertos independientes,
  - Análisis exhaustivo de las opciones de transformación y la rentabilidad futura según distintos escenarios, selección de la estrategia de transformación idónea que determine la rentabilidad esperada, elaboración de cuentas de resultados presupuestadas y seguimiento continuo de la ejecución de los planes de transformación y las posibles desviaciones.

- **Riesgos financieros**

Son los relacionados con la liquidez y la capacidad financiera, con el capital, con el crédito y con las variaciones en el tipo de cambio o tipo de interés.

En marzo de 2013, la materialización de los riesgos financieros mencionados llevaron al Consejo de Administración de Renta Corporación Real Estate, S.A. a la presentación de la solicitud de concurso voluntario de acreedores conjuntamente con las sociedades del mismo grupo Renta Corporación Real Estate ES S.A.U., Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U. y Renta Corporación Core Business S.L.U.

El pasado mes de diciembre de 2013 el Juzgado fijó la fecha de celebración de la Junta de Acreedores para el día 21 de marzo de 2014 que posteriormente ha sido aplazado para el 9 de mayo de 2014. El resultado de esta Junta marcará claramente un punto de inflexión en la evolución de la compañía y también en la materialización o modificación de gran parte de los riesgos de compañía.

Riesgo de liquidez y capacidad financiera

El riesgo de liquidez se asocia a la capacidad de atender a los compromisos de pago en un corto plazo y a la adecuada gestión de excedentes. El riesgo en la capacidad financiera hace referencia a la situación financiera para afrontar los compromisos de pago en el medio y largo plazo y aportar los recursos económicos necesarios para el cumplimiento de la estrategia. Ambos riesgos son gestionados desde la Dirección Económica Financiera mediante:

- Seguimiento de la capacidad de liquidez para afrontar los pagos en el corto plazo.
- Seguimiento de la capacidad de financiación para cumplir con los compromisos de pago en el medio y largo plazo, así como para continuar con el curso normal de las operaciones y la estrategia definida.
- Seguimiento del cumplimiento de condicionantes u otras obligaciones asociadas a la deuda.
- Búsqueda de líneas de financiación en las mejores condiciones para el grupo.
- Adaptar la estructura y volumen de endeudamiento a la evolución y condiciones actuales del negocio
- Planificación y seguimiento de las entradas y salidas de caja.

Renta Corporación realiza la adquisición de un bien inmueble una vez garantizada la venta de la práctica totalidad del mismo de forma que la necesidad y tiempo de financiación se reduzcan y se aproximen la fecha de compra y venta. Asimismo, las actividades de transformación se financian mediante fondos propios, generación de caja o con deuda externa. Por otro lado, y a pesar de la refinanciación realizada en el 2011 y la ventana de salida ejercida por dos entidades financieras del sindicado en el primer semestre de 2012, el grupo mantiene un elevado nivel de endeudamiento consecuencia de la tenencia de una cartera de productos de cierta antigüedad que en el mercado actual son de difícil liquidez.

En consecuencia, aunque la cartera de los activos constituya una garantía de la deuda, el grupo está sujeto a los riesgos asociados con la financiación mediante deuda así como que el flujo de caja derivado de la operativa sea suficiente para el retorno de la financiación obtenida y la normal continuidad de las operaciones, lo cual no ha sido posible y ha derivado en la solicitud de un concurso de acreedores voluntario el 19 de marzo de 2013.

La situación de Concurso de Acreedores en la que se encuentra la compañía ha supuesto un factor mitigante al evitar mayores salidas de caja en el ejercicio 2013 y a futuro, en el caso de

aprobación del Convenio de Acreedores propuesto. Este Convenio, en caso de ser aprobado, contempla la dación de gran parte de los activos de cartera previa a la crisis en pago de la deuda con las entidades financieras, además del establecimiento de quitas y de un calendario de pago a largo plazo de la deuda con el resto de acreedores del grupo.

Riesgo de capital

El capital se calcula como el patrimonio neto más la deuda neta. La exposición al riesgo de capital se determina según la dificultad en salvaguardar la capacidad del capital para continuar como empresa en funcionamiento, para generar rendimientos a sus accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y contener o reducir su coste.

El grupo hace un seguimiento continuo de la estructura de capital.

Este riesgo ha quedado mitigado por varios factores a lo largo de los últimos ejercicios. Por un lado, el acuerdo de refinanciación alcanzado con las entidades financieras del crédito sindicado en el 2011 incluyó la formalización de un préstamo participativo de 54,5 millones de euros con el compromiso de convertir adicionalmente deuda en mayor préstamo participativo. Dicho préstamo se considera patrimonio neto a efectos mercantiles y por tanto, restituye la estructura de capital. A cierre del ejercicio 2013 y tras la salida de dos entidades bancarias del sindicado con la amortización total de su deuda en el año 2012, el préstamo participativo restante es de 44,9 millones de euros.

Por otro lado y tras la prórroga del Real Decreto Ley 3/2013 de 22 de febrero, la compañía cuenta con 8,7 millones de euros correspondientes a provisiones por deterioro de existencias a cierre de ejercicio 2013 que incrementan la cifra de patrimonio neto a efectos mercatiles.

Otro elemento adicional es el hecho de que la posición de desequilibrio patrimonial no se mida a nivel consolidado sino en cada una de las sociedades del grupo individualmente, lo cual queda mitigado por la aportación de participativos de RC Real Estate Finance al resto de sociedades del grupo. Este efecto quedará ampliado con la aprobación del Convenio de Acredores al pasar a deuda participativa cualquier deuda entre las compañías del Grupo.

Finalmente, en un futuro próximo, la aprobación del Convenio de Acreedores supondría el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimonial de la compañía, que se sumaría a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal acaecida durante el periodo de Concurso, que va a tener una proyección en los costes futuros del grupo. Por otro lado, el Convenio de Acreedores también contempla la conversión a deuda participativa de la deuda final con las entidades financieras tras las daciones de activos en pago y, posteriormente, la capitalización de un 70% de esta deuda participativa resultante.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de clientes es gestionado a partir de la política de ventas definida, según la cual la transacción de los inmuebles se realiza mediante cobros en efectivo en la transmisión del título de propiedad. En caso de diferimiento del cobro, la deuda debe estar garantizada como regla general por medio de una garantía bancaria, 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.

En cuánto al riesgo de crédito con otras contrapartes, por préstamos o cuentas en participación es gestionado mediante un seguimiento constante de la situación financiera de las empresas deudoras, reconociéndose en resultados el efecto de previsibles dudas en su recuperación.

Riesgo de tipo de cambio y tipo de interés

El riesgo de tipo de cambio es consecuencia directa de la actividad o presencia en países distintos a la zona Euro. No obstante, la exposición a este riesgo ha quedado completamente anulada con la liquidación, en el ejercicio 2013, de la totalidad de las sociedades internacionales del grupo.

La exposición al riesgo de tipo de interés se debe a las posibles variaciones que éste pueda experimentar y que impactarían en un mayor coste financiero de la deuda, si bien, está muy acotada como consecuencia del tipo de interés pactado en el acuerdo alcanzado con las entidades financieras del credito sindicado en el ejercicio 2011.

Tanto el riesgo de tipo de cambio como el de tipo de interés son gestionados de acuerdo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración y estableciendo, cuando sea factible instrumentos de coberturas que minimicen el impacto de la volatilidad de dichas variables.

- **Riesgos operacionales**

  Esta categoría abarca todos aquellos riesgos producidos en el curso de las operaciones causados por la inadecuación o los fallos de los procesos, el desempeño de las personas, la tecnología y los sistemas de información o por factores externos. En consecuencia, esta categoría identifica riesgos asociados a las operaciones, información para la toma de decisiones, recursos humanos, dirección y gobierno, legal y tecnología y sistemas de información

  Estos riesgos son gestionados mediante el diseño implementación y evaluación de controles internos que prevengan de su materialización y proporcionen una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos o, que en caso de que pudieran llegar a materializarse, su impacto se reduzca al máximo aceptable por la compañía.

  La gestión de estos riesgos se encuentra descentralizada en los diferentes responsables de los procesos y supervisada por la Alta Dirección.

  Adicionalmente, desde la función de Auditoría Interna (distribuida entre el departamento de Planificación y un experto externo) se impulsa la identificación y la valoración de estos riesgos y la gestión de los mismos. El resultado de estas revisiones es expuesto al Comité de Auditoría.

Renta Corporación gestiona de forma diligente los riesgos existentes, si bien, un número importante de los riesgos son inherentes al negocio y/o dependientes del entorno económico y financiero. El impacto en Renta Corporación de la situación de crisis inmobiliaria y financiera ha sido muy significativo al punto que la falta previsible de liquidez derivada de esta crisis ha llevado al grupo a la solicitud de un concurso voluntario de acreedores en marzo 2013. Renta Corporación no puede predecir si la evolución del sector financiero e inmobiliario será favorable para el desarrollo de la estrategia y el control de la exposición a los riesgos.

Apartado E.5.) Indique qué riesgos se han materializado durante el ejercicio

Caso 1

Riesgo materializado
Capacidad de liquidez y financiación

Circunstancias que lo han motivado
La previsión de dificultades en la disponibilidad de liquidez y financiación para afrontar el pago del coste de la deuda financiera y el retorno futuro del capital en los plazos inicialmente establecidos y el desarrollo de su actividad, como consecuencia de no alcanzar un nivel óptimo de actividad la ralentización en la generacion de flujos de caja positivos o la dificultad de vender los inmuebles de cierta antiguedad existentes en cartera.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación alcanzó el 15 de junio de 2011 un acuerdo de refinanciación con las entidades del crédito sindicado, disminuyendo la deuda en 118 millones de euros mediante la venta de activos; convirtiendo deuda en préstamo participativo por valor de 54,5 millones de euros con un vencimiento a 10 años reestructurando la deuda remanente en un crédito senior de 104,3 millones de euros y un tramo bilateralizado por valor de 22,4 M. Asimismo, las condiciones para la amortización de la deuda y del pago de la carga financiera eran favorables y acordes al plan de negocio del grupo por los periodos de amortización, tipos de interés aplicables y vías de amortización y pago de intereses.

En la primera mitad del año 2012, dos entidades financieras del sindicado bancario ejercieron su derecho a amortizar sus posiciones acreedoras del Grupo mediante la dación en pago de un activo, a través del mecanismo de las ventanas de salida fijado en el acuerdo de refinanciación de la deuda del año 2011, anteriormente mencionado. A pesar de que ésta venta fue destinada en su totalidad a la amortización de deuda sindicada permitió la entrada de aproximadamente 6 millones de euros de liquidez debido al aplazamiento del IVA generado en tal venta. Esta vía de obtención de liquidez ha quedado muy limitada tras los últimos cambios legislativos que establecen la inversión del sujeto pasivo de IVA y por tanto restringen enormemente la capacidad de generar IVA repercutido aplazable por parte del vendedor.

La liquidez constituye el elemento más crítico de la gestión de Renta Corporación, motivo por el cual se realiza un control exhaustivo de las entradas y salidas de caja, tomando las medidas oportunas para mantener un nivel de caja razonable para la actividad del Grupo. La optimización del nivel de liquidez se busca a través de, entre otras vías, la optimización del uso de la opción, la consecución de cash flows positivos en la actividad ordinaria, el control intensivo de gastos la obtención de préstamos hipotecarios bilaterales y joint-ventures con socios financieros.

Aún así todas estas medidas no han sido suficientes para estimar que la compañía pudiera hacer frente a sus compromisos de pago futuros por lo que se ha visto abocada a la presentación de un concurso voluntario de acreedores en marzo de 2013, si bien con la voluntad de llegar a acuerdos en sede del mismo que conjuntamente con medidas estructurales de reducción del personal y estructura del grupo, permitan dar viabilidad y continuidad al mismo.

Caso 2

Riesgo materializado
El riesgo de capital materializado en el grupo y determinadas sociedades individuales

Circunstancias que lo han motivado
La reducción de patrimonio por las pérdidas incurridas y el ratio de apalancamiento.

Funcionamiento de los sistemas de control
Como consecuencia las pérdidas acumuladas hasta el ejercicio 2013, el grupo Renta Corporación y determinadas sociedades individuales presentan fondos propios negativos:

- El grupo Renta Corporación presenta unos fondos propios negativos de 41,8 millones de euros respecto a 27,3 millones de euros de capital social No obstante a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los prestamos participativos, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 7/1996 de 7 de junio, así como las pérdidas por deterioro de existencias, las cuales, según el Real Decreto Ley 5/2010 de fecha 31 de marzo. prorrogado hasta finales de 2013 por el Real Decreto Ley 3/2013 de 22 de febrero, no computan a efectos de determinar las pérdidas para la reduccion obligatoria del capital social y para la disolución de la sociedad dominante o de las compañías del grupo contempladas

en los artículos 327 y 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Sin embargo es fundamental tener en cuenta en este caso que la posición de desequilibrio patrimonial no se mide a nivel consolidado sino en cada una de las sociedades del grupo individualmente, por lo que este análisis del de capital debe ser analizado a nivel individual de cada compañía y no del consolidado.

- La sociedad holding Renta Corporación Real Estate, S.A. presenta unos fondos propios negativos de 32,3 millones de euros respecto a 27,3 millones de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los 55 millones de préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo, por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 22,7 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. presenta unos fondos propios negativos de 67,9 millones de euros respecto a 0,2 millones de euros de capital social. Sin embargo, a efectos del cálculo del valor patrimonial de esta sociedad se ha de considerar 6,0 millones de euros por las pérdidas por deterioro de existencias así como el préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo por un valor total de 70 millones de euros. En consecuencia, los fondos propios a efectos mercantiles serían positivos por valor de 8,1 millones de euros

  En relación al mencionado préstamo participativo, cabe señalar que la sociedad otorgante mantiene una provisión de 54 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. presenta unos fondos propios negativos de 38,9 millones de euros respecto a 3 miles de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial se ha de considerar los 44,9 millones de préstamo participativo recibido por entidades financieras, por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 6,0 millones de euros.

- La sociedad Renta Corporación Core Business S.L. presenta unos fondos propios negativos de -3,00 millones de euros respecto a 3 miles de euros de capital social. No obstante, a efectos del cálculo del valor patrimonial de esta sociedad se ha de considerar 4 millones de euros de préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo por lo que los fondos propios a efectos mercantiles serían de 1,0 millones de euros.

  En relacion al mencionado préstamo participativo, cabe señalar que la sociedad otorgante mantiene una provisión de 3,0 millones de euros.

- Adicionalmente, en relación al equilibrio patrimonial del resto del grupo, la sociedad Renta Corporación Real Estate 2, S.L.U. presenta fondos propios negativos de117 miles de euros respecto a una cifra de capital social de 3 miles de euros. Esta sociedad es un vehículo creado para operaciones inmobiliarias concretas. Los resultados negativos de ésta son consecuencia de que el devengo de los gastos e ingresos no se producen en una temporalidad paralela. Se espera que en el próximo ejercicio se revierta esta situación con la continuidad o finalización de las operaciones asociadas.

La situación de concurso voluntario en la que se encuentra la compañía cubre las potenciales reclamaciones por desequilibrio patrimonial. En un futuro próximo, la aprobación del Convenio de Acreedores supondría el establecimiento de quitas, con su consecuente impacto en la situación patrimonial de la compañía, que se sumaría a la disminución de costes debida a la simplificación societaria y la reducción de estructura y personal realizada durante el periodo de concurso, que va a tener una proyección en los costes futuros.

Por otro lado, el Convenio de Acreedores contempla la conversión a deuda participativa de cualquier deuda entre las compañías del Grupo, así como de la deuda final con las entidades financieras tras las daciones de activos en pago, si bien de ésta última se capitalizará el 70%, manteniendo la categoría de participativa la deuda remanente.

Caso 3

Riesgo materializado
Riesgo estratégico

Circunstancias que lo han motivado

Incertidumbre en la evolución del mercado inmobiliario derivada de la crisis financiera e inmobiliaria y el consecuente estrangulamiento del mercado financiero, el exceso de oferta de inmuebles y la caída de precios de mercado, y en consecuencia, la capacidad de que el modelo de negocio pueda generar un nivel de resultados o flujos de caja suficiente que permita el desarrollo óptimo de la actividad.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación, para reducir este riesgo, busca por un lado la consolidación del modelo de negocio que desarrolla desde sus inicios a través de la captación, rehabilitación y venta de operaciones, adaptadas al entorno actual y en el mercado residencial nacional; y por otro lado impulsa la realización de operaciones con entidades financieras y operaciones con socios inversores.

Adicionalmente y en el marco de la enorme reestructuración de personal y estructura que la compañía ha acometido, se reducen las necesidades de ingresos futuros para hacer viable al grupo, minorando este riesgo estratégico.

Caso 4

Riesgo materializado
Riesgo estratégico

Circunstancias que lo han motivado
La dificultad de desarrollar el negocio, con las características actuales de la operativa, en plazas internacionales.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación, ha decidido no ejercer actividad en las oficinas de Londres, Berlín, Nueva York y París, concentrando la actividad en el mercado español en el que Renta Corporación tiene mayor experiencia y acumulación de resultados. Es por este motivo que durante el ejercicio 2013, la compañía ha procedido a la liquidación de la totalidad de las sociedades internacionales del grupo.

Caso 5

Riesgo materializado
Valoración de la cartera de inmuebles

Circunstancias que lo han motivado
La disminución del valor de la cartera de inmuebles derivada de los riesgos asociados al negocio como el exceso de oferta y la caída de precios de mercado. En este sentido, cabe destacar la relevancia de las decisiones que puedan adoptar las entidades financieras ante las exigencias de capital y provisión determinadas por el Real Decreto Ley de Saneamiento del sector financiero

Funcionamiento de los sistemas de control
Renta corporación ha reajustado la valoración contable en el ejercicio 2013 en 3,1 millones de euros.

Renta Corporación realiza revisiones periódicas de los valores de los inmuebles, ajustando éstos cuando se detecta una disminucion y/o se prevé el no ejercicio de la opción de compra de un bien inmueble.

Este riesgo afecta principalmente a las existencias en balance previas a la crisis, compuestas en gran parte por producto suelo. El Convenio de Acreedores, en caso de ser aprobado, prevé la salida de gran parte de éstas existencias en pago de deuda con las entidades financieras, quedando pocas existencias expuestas a este riesgo.

Caso 6

Riesgo materializado
Pérdida de opciones de compra

Circunstancias que lo han motivado
En el ejercicio 2013 se han perdido opciones por un valor neto de 0,15 millones de euros.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación realiza análisis técnico, jurídico y económico en profundidad de los inmuebles durante la due-diligence y utiliza el instrumento de la opción de compra para poder estudiar en mayor profundidad las opciones del producto y la aceptación en el mercado del mismo. Las operaciones descartadas son aquellas en las que las previsiones y estimaciones de márgenes varían de forma sustancial respecto a las planificadas inicialmente y el coste de oportunidad de poder ejecutarlas en su totalidad es muy elevado

Caso 7

Riesgo materializado
Concentración de la cartera de productos

Circunstancias que lo han motivado
El riesgo de cartera de productos se materializa en la concentración en el producto suelo (87% a diciembre 2013) y el mantenimiento de un nivel de existencias elevado y con una antigüedad aproximada a los seis años para edificios y a los siete para el suelo.

Funcionamiento de los sistemas de control
En referencia al producto suelo, entre los factores que conllevan una baja rotación, destaca la muy reducida demanda de este producto y por tanto, la baja liquidez de lo mismos así como la duración de los procesos urbanísticos. Asimismo, a todo ello se ha de añadir la situación económica y del mercado inmobiliario español.

Como ya ha sido comentado en el punto 5, este riesgo queda mitigado por los acuerdos contemplados en el Convenio de Acreedores que supondrían la salida de gran parte de éstas existencias.

Caso 8

Riesgo materializado
Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La incobrabilidad de una deuda de 17 5 millones de euros más 9,2 millones en conceptos de intereses y costas de un cliente, empresa inmobiliaria, que no afrontó el pago de la deuda vencida en una operación del ejercicio 2007.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación reclamó su derecho a recuperar la finca vendida como consecuencia del impago del cliente. En este sentido, Renta Corporación se adjudicó las fincas asociadas en un proceso judicial de ejecución hipotecaria por el 50% del valor de tasación en el 2010. La deuda remanente mencionada es de difícil recuperación, si bien, el impacto en resultados por la incobrabilidad de la deuda fue reconocido en ejercicios anteriores por lo que si hubiera un desenlace favorable supondría un ingreso extraordinario.

Asociado a este riesgo, Renta Corporación ha iniciado los trámites necesarios para la recuperación del IVA devengado e ingresado a la Agencia Tributaria correspondiente a la parte no recuperada de la deuda tras la adjudicación del bien inmueble. El importe asciende a 2,4 millones de euros. En el ejercicio 2011, la compañía interpuso la correspondiente reclamación para su recuperación ante el Tribunal Económico Administrativo Central ante la inicial negativa de la Agencia Tributaria de España (AEAT) de proceder a su devolución. Renta Corporación tiene provisionado la totalidad del importe de 2,4 millones de euros.

Caso 9

Riesgo materializado
Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La no consecución de una operación de venta de suelo por desistimiento del comprador llevó al mismo a la reclamación judicial de la devolución de la inicial paga y señal de 2,7 millones de euros que Renta Corporación no atendió ante el convencimiento que dicho importe se correspondía con los daños y perjuicios ocasionados a la compañía por la no consecución de la operación. El riesgo a cierre del 2013 de este caso se estima de forma conservadora en un importe de 0,8 millones de euros que se encuentran totalmente provisionados. Esta provisión se añadiría a los 5.4 millones de euros de resultado negativo contabilizado en ejercicios anteriores por la baja del activo que se ofreció en garantía de esta reclamación y que fue finalmente ejecutado.

Funcionamiento de los sistemas de control

En el 2011 hubo sentencia en la que se declaró que la resolución contractual del contrato de compraventa estaba bien efectuada en base al incumplimiento de la parte compradora. No obstante,

dicha sentencia consideró que procesalmente no se debía sustentar en la misma pieza los daños y perjuicios causados alegados por Renta Corporación, para lo que se debería instar una demanda separada a tal efecto. Consecuencia de ello, se amplió la provisión existente en 1,9 millones de euros, cubriendo el principal e intereses.

Renta Corporación para hacer frente al posible pago del total importe reclamando propuso ofrecer unos inmuebles como garantía cuyo valor neto contable ascendía a 5,4 millones de euros, si bien, se solicitó la no ejecución de estos puesto que existían dudas razonables de la recuperación de los daños y perjuicios si se instaba una demanda.

Ante la aportación de un aval por parte de la empresa compradora que garantizaba el pago de los potenciales daños y perjuicios, en el ejercicio 2012 el Juzgado insta la ejecución del bien. El périto emite una valoración del activo por 5,280 millones de euros, que es aceptada, y posteriormente se realiza la subasta. La empresa inmobiliaria se adjudica el bien por 2,67 millones de euros y, ante este hecho, Renta Corporación ajusta el valor del activo a valor de subasta

Por otro lado y en referencia a la reclamación por daños y perjuicios de Renta Corporación contra la empresa compradora, en marzo 2013 se determina que esta asciende a 0,6 millones de euros, ya reconocidos en los resultados del ejercicio 2013

El neto entre los importes debidos por Renta Corporación a la compradora y los que ésta debe por los daños y perjuicios arrojaría una cifra de aproximadamente 0,8 millones de euros a pagar por parte de Renta Corporación, que no es cubierta por la adjudicación del activo y que Renta Corporación tiene provisionado en su totalidad. En caso de aprobación del Convenio de Acreedores, ésta deuda considerada pre-concursal quedaría sometida a las quitas y el calendario de pago establecido en el mismo.

Caso 10

Riesgo materializado
Crédito

Circunstancias que lo han motivado

La incapacidad de la sociedad Mixta África de devolver un préstamo por un importe de 3,5 millones de euros más 0,3 millones de intereses devengados y no cobrados, provisionado en 0,9 millones de euros en atención al valor de la garantía. Este importe incluye el préstamo otorgado inicialmente por Renta Corporación a Mixta África por valor de 2,5 millones de euros, y el préstamo que Fundación Renta había otorgado a Mixta África por valor de 1 millón de euros y que ha sido dado en pago de la deuda que Fundación mantenía con Renta Corporación, tal y como se comenta en el siguiente punto de este informe.

Funcionamiento de los sistemas de control

Con fecha 14 de junio de 2013 los accionistas de Mixta África, S.A. han alcanzado un acuerdo que establece el pago y la cancelación de las deudas e intereses y del importe de las acciones que la compañía tenía como activo disponible para la venta (caso 11). A 31 de diciembre de 2013 el saldo pendiente de cobro asciende a 0,250 millones de euros, que ha sido garantizado con un pagaré de vencimiento diciembre 2015.

Caso 11

Riesgo materializado
Valoración de la cartera de inversiones financieras

Circunstancias que lo han motivado

La disminución de la valoración de la participación de la sociedad Mixta África, S.A. adquirida durante en el 2011 como consecuencia de acuerdos asociados a la entrada de tres importantes inversores institucionales en el capital social de dicha sociedad en el 2010.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación realiza un seguimiento de todas sus sociedades participadas y ajusta su valor contable de acuerdo a la valoración actual de mercado.

En el ejercicio 2013 y dentro de los acuerdos alcanzados con Mixta África para el pago de los préstamos que mantenía con Renta Corporación, fueron vendidas la totalidad de las acciones de Mixta África que tenía la compañía, lo que conllevado una pérdida adicional dentro del ejercicio de 0,17 millones de euros.

Caso 12

Riesgo materializado
Riesgo fiscal

Circunstancias que lo han motivado

La existencia de unos inmuebles que en su adquisición devengaron un ITP reducido y para los que si su venta no se materializaba en el ejercicio 2012, como ha sido el caso, ha derivado en la exigencia por parte de la Generalitat de Catalunya de complementar el pago de ITP hasta el tipo normal, lo que asciende a un total de 0,6 millones de euros.

Funcionamiento de los sistemas de control

Renta Corporación continua con la gestión activa para la venta de estos inmuebles, si bien se realizaron las liquidaciones complementarias en el ejercicio 2012 y se recogió un impacto en resultados de -0,6 millones de euros ante la imposibilidad de vender tales inmuebles dentro del ejercicio 2012. Por otro lado, se solicitó el aplazamiento a tres años del pago de este impuesto a la Agencia Tributaria de Catalunya, habiendo ingresado 0,05 millones de euros como primer pago voluntario del mismo.

En caso de aprobación del Convenio de Acreedores, ésta deuda considerada pre-concursal quedaría sometida a las quitas y el calendario de pago establecido en el mismo.

Caso 13

Riesgo materializado
Limitaciones en la capacidad de operar o adquirir bienes inmuebles

Circunstancias que lo han motivado

La capacidad de realizar suficiente inversión para generar negocio tanto por la dificultad de localizar inmuebles atractivos como por las restricciones en la financiación.

Funcionamiento de los sistemas de control

La reducción del grado de exposición a este riesgo es consecuencia principal de la adaptación del modelo de negocio de Renta Corporación a las circunstancias actuales del mercado. Éste consiste en, primeramente localizar un inmueble de interés y utilizar contratos de opciones de compra caracterizados por pagar una prima reducida a cambio del derecho a adquirir el inmueble en un plazo futuro amplio, de forma que el activo es retirado del mercado rápidamente para ser analizado en mayor profundidad. Durante el tiempo establecido en la opción, en la mayoría de los casos, se puede llegar a realizar todas las transformaciones diseñadas que sean posibles, física, jurídica y de estructura de arrendamientos y acordar la venta e incluso la de la opción de compra con anterioridad a la finalización del plazo establecido de forma que se acerca el momento de adquisición del inmueble al de su venta o incluso llegan a coincidir

Con ello se pretende minimizar el periodo entre compra efectiva y venta o hacerlos coincidir, reduciendo los recursos invertidos y el tiempo de inversión de estos, y ayuda, además, a generar flujos de caja por la operativa. Asimismo, la localización de clientes y la existencia de compromisos o acuerdos de compra por parte de éstos, facilita la obtención de financiación. En consecuencia se reduce la exposición a dicho riesgo, así como a los de capacidad de liquidez y financiación y cartera de productos.

En cuanto a la capacidad para encontrar bienes inmuebles atractivos, Renta Corporación dispone de agentes inmobiliarios con los que trabaja en estrecho contacto y de un equipo interno de profesionales altamente especializado que colabora en la búsqueda y en la localización de tales activos. Asimismo cuenta con procesos ágiles y una estructura adecuada para la rápida toma de decisiones.

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 31 de marzo de 2014, y en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, formuló las cuentas anuales del ejercicio y el informe de gestión del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013. Las presentes cuentas anuales e informe de gestión formuladas vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 55 ambas inclusive, firmadas a efectos de identificación, por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad, D. Javier Carrasco Brugada.

FIRMANTES:

D. Luis Hernández de Cabanyes
Presidente y Consejero Delegado

D. David Vila Balta
Vicepresidente y Consejero Delegado

D. Blas Herrero Fernández
Vocal

Dña. Elena Hernández de Cabanyes
Vocal

D. Juan Gallostra Isern
Vocal

D. Carlos Tusquets Trias de Bes
Vocal

D. Javier Carrasco Brugada
Secretario

Don Javier Carrasco Brugada, Secretario del Consejo de Administración de la sociedad RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**") y en relación a las Cuentas Anuales del ejercicio 2013

CERTIFICA

I. Que el día 31 de marzo de 2014 se reunió el Consejo de Administración de la Sociedad.

II.- Que hallándose, presentes o debidamente representados, todos los miembros del Consejo de Administración, esto es, D. Luis Hernández de Cabanyes, D. David Vila Balta, D.ª Elena Hernández de Cabanyes, D. Carlos Tusquets Trías de Bes, D. Juan Gallostra Isern, D. Blas Herrero Fernández y D. Javier Carrasco Brugada, y adicionalmente, y de conformidad con el artículo 48.2 de la Ley Concursal, D. Francisco Olmo como representante persona física de la administración concursal, RSM GASSÓ AUDITORES S.L.P., se acordó por unanimidad constituirse en sesión del Consejo de Administración, bajo la Presidencia de D. Luis Hernández de Cabanyes y actuando de Secretario D. Javier Carrasco Brugada.

III.- Que dos de los asuntos aceptados como constitutivos del Orden del Día, que se adoptaron por unanimidad fueron, entre otros que no los contradicen y sin que lo omitido altere, modifique o condicione lo transcrito, los siguientes:

"Primero.- Formulación de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio social 2013

Se acuerda formular las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al último ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y la memoria y el informe de gestión. Las cuentas anuales individuales de la Sociedad y el informe de gestión, debidamente firmados por todos los administradores, son los que se acompañan como **Anexo 1** a la presente acta.

Asimismo, se acuerda formular las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad correspondientes al último ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, formadas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y la memoria y el informe de gestión consolidado. Las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad y el informe de gestión consolidados, debidamente firmados por todos los administradores, son los que se acompañan también como Anexo 1 a la presente acta.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad, así como los respectivos informes de gestión individual y consolidado, serán remitidos a los auditores de cuentas de la Sociedad para su verificación contable conforme a lo establecido al artículo 263 de la Ley de Sociedades de Capital....."

Segundo.- Formulación de la propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad correspondiente al ejercicio social 2013

Se hace constar que la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad arroja un saldo negativo de nueve millones cuatrocientos setenta y un mil ochocientos diecisiete euros con treinta y tres céntimos de euro (9.471.817,33 €). En consecuencia, dicho resultado se destinará a la cuenta de resultados negativos de ejercicios anteriores para su compensación en ejercicios futuros."

IV.- Que de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1362/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado de la Unión Europea, los Administradores de la Sociedad, hasta donde alcanza su conocimiento, han aprobado las Cuentas Anuales 2013 elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, las cuales ofrecen la imagen fiel de patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto.

V.- Que el Informe de Gestión incluye un análisis fiel de la evolución y de los resultados empresariales y de la posición del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación, en Barcelona, a 16 de abril de 2014.

D. Javier Carrasco Brugada
Secretario del Consejo de Administración