

ÍNDICE

Nota	Pág.	
	Balance de situación consolidado	1
	Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	3
	Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto	4
	Estado consolidado de flujos de efectivo (presentación por el método indirecto)	5
	Notas a las cuentas anuales consolidadas	
1	Información general	6
2	Resumen de las principales políticas contables	8
	2.1. Bases de presentación	9
	2.2. Principios de consolidación	10
	2.3. Información financiera por segmentos	11
	2.4. Transacciones en moneda extranjera	11
	2.5. Inmovilizado material	12
	2.6. Activos intangibles	13
	2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	13
	2.8. Inversiones financieras	14
	2.9. Existencias	14
	2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar	15
	2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo	15
	2.12. Capital	15
	2.13. Deudas financieras	15
	2.14. Impuestos diferidos	16
	2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos	16
	2.16. Provisiones	17
	2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos	17
	2.18. Arrendamientos	18
	2.19. Transacciones con partes vinculadas	18
	2.20. Distribución de dividendos	18
	2.21. Medio ambiente	18
	2.22. Prestaciones a empleados	18
3	Gestión del riesgo financiero	19
	3.1. Factores de riesgo financiero	19
	3.2. Estimación del valor razonable	20
4	Estimaciones y juicios contables	20
5	Información financiera por segmentos	21
6	Inmovilizado material	23
7	Activos intangibles	24
8	Inversiones en asociadas	24
9	Clientes y cuentas a cobrar	26
10	Existencias	27
11	Efectivo y equivalentes al efectivo	29
12	Capital	29
13	Diferencia acumulada de conversión	33
14	Ganancias acumuladas y otras reservas	33
15	Intereses minoritarios	38
16	Proveedores y otras cuentas a pagar	38
17	Deudas financieras	38
18	Impuestos diferidos	40
19	Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	40
20	Consumos de mercaderías	41
21	Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor de cuentas a cobrar	41
22	Otros gastos de explotación y otros tributos	42
23	Gastos por prestaciones a los empleados	42
24	Arrendamiento operativo	43
25	Costes financieros netos	44
26	Impuesto sobre las ganancias	44
27	Ganancias / (Pérdidas) netas por diferencias de cambio	48
28	Ganancias por acción	49

Nota		Pág.
29	Dividendos por acción	49
30	Efectivo generado por las operaciones	50
31	Contingencias	51
32	Compromisos	51
33	Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	52
34	Pagos basados en acciones	58
35	Hechos posteriores a la fecha de balance	58
36	Otra información	58
37	Medio ambiente	59
	Anexo I Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación	60
	Anexo II Sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación	61

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

ACTIVOS	Nota	A 31 de diciembre	
		2006	2005
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	6	1.198	1.027
Activos intangibles	7	182	131
Inversiones en asociadas	8	4.254	495
Cuentas a cobrar a largo plazo	9	1.100	142
Pagos anticipados a largo plazo	9	70	245
Activos por impuestos diferidos	18	1.420	195
Total activos no corrientes		8.224	2.235
Activos corrientes			
Existencias	10	710.194	323.534
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	163.536	64.247
Préstamos y deudas con partes vinculadas	33	1.275	1.094
Efectivo y equivalentes al efectivo	11	6.071	3.180
Total activos corrientes		881.076	392.055
Total activos		889.300	394.290

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 61 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

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

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	A 31 de diciembre	
		2006	2005
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital	12	102.689	21.427
Diferencia acumulada de conversión	13	(29)	(7)
Ganancias acumuladas y otras reservas	14	101.239	62.970
		203.899	84.390
Intereses minoritarios	15	-	604
Total patrimonio neto		203.899	84.994
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Provisión para riesgos y gastos	31	4.660	-
Impuestos diferidos	18	1.124	-
Proveedores y otras cuentas a pagar	16	-	27
		5.784	27
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	16	157.717	81.218
Deudas financieras	17	507.313	216.129
Pasivos por impuesto corriente	26	14.587	11.922
Total pasivos corrientes		679.617	309.269
Total pasivos		685.401	309.296
Total patrimonio neto y pasivos		889.300	394.290

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 61 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

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

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2006	2005
Ingresos ordinarios	19.1	590.035	320.843
Otros ingresos de explotación	19.2	6.172	3.258
Consumo de mercaderías	20	(468.675)	(242.692)
Gasto por prestaciones a los empleados	23	(15.181)	(9.125)
Amortización y cargos por pérdidas por deterioro del valor del activo	21	(336)	(290)
Gastos por servicios exteriores	22.1	(20.466)	(13.525)
Otros tributos	22.2	(14.535)	(4.780)
Beneficio consolidado de explotación		77.014	53.689
Costes financieros netos	25	(9.767)	(4.907)
Participación en (pérdida)/beneficio de asociadas	8	3.671	(41)
Beneficio consolidado antes de impuestos		70.918	48.741
Impuesto sobre las ganancias	26	(23.417)	(16.105)
Beneficio consolidado del ejercicio		47.501	32.636
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad		47.501	32.502
Intereses minoritarios		-	134
Ganancias por acción para el beneficio de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)			
- Básicas		1,97	1,48
- Diluidas		1,97	1,48

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 61 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

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

	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad			Intereses Minoritarios (Nota 15)	Total patrimonio neto
		Capital (Nota 12)	Diferencias acumulada de conversión (Nota 13)	Ganancias acumuladas y otras reservas (Nota 14)		
Saldo a 1 de enero de 2005		21.464	-	33.351	470	55.285
Beneficio del ejercicio		-	-	32.502	134	32.636
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	-	32.502	134	32.636
Adquisición de acciones propias	12.3	(94)	-	-	-	(94)
Diferencias de conversión	13	-	(7)	-	-	(7)
Distribuciones de dividendos	14	-	-	(2.987)	-	(2.987)
Enajenación de acciones propias	12.3	57	-	104	-	161
Saldo a 31 de diciembre de 2005		21.427	(7)	62.970	604	84.994
Gastos de ampliación de capital	12.5					
- Bruto		(8.298)	-	-	-	(8.298)
- Efecto fiscal		2.904	-	-	-	2.904
Beneficio del Ejercicio		-	-	47.501	-	47.501
Total Ingresos y Gastos del Ejercicio		(5.394)	-	47.501	-	42.107
Aumento de capital	12	89.320	-	-	-	89.320
Adquisición acciones propias	12.3	(3.790)	-	-	-	(3.790)
Enajenación acciones propias	12.3	1.126	-	662	-	1.788
Diferencias de Conversión	13	-	(22)	-	-	(22)
Reserva Plan Acciones	34	-	-	359	-	359
Distribución de Dividendos	14	-	-	(10.086)	-	(10.086)
Compra Intereses Minoritarios	15	-	-	-	(604)	(604)
Variación participación asociadas	14	-	-	(167)	-	(167)
Saldo a 31 de diciembre de 2006		102.689	(29)	101.239	-	203.899

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 61 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Estado consolidado de flujos de efectivo presentación por el método indirecto
(Importes expresados en miles de euros)

	Notas	Ejercicio finalizado 31 de diciembre	
		2006	2005
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo utilizado por las operaciones	30	(322.596)	(25.663)
Intereses pagados	25	(16.807)	(7.690)
Impuestos pagados	26	(20.854)	(7.506)
Efectivo neto utilizado en actividades de explotación		(360.257)	(40.859)
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	6	(428)	(361)
Ingresos por venta de inmovilizado material	30	204	-
Adquisición de activos intangibles	7	(166)	(114)
Adquisición de activos financieros disponibles para la venta	9	(927)	(290)
Ingresos por venta de activos financieros disponibles para la venta		-	8
Compra minoritarios de una sociedad del Grupo	15	(604)	-
Dilución participación en sociedad asociada	8	6	-
Préstamos concedidos a partes vinculadas	33	(1.275)	(700)
Reembolsos de préstamos concedidos a partes vinculadas	33	2.891	9.312
Depósitos y fianzas	9	(557)	(677)
Reembolso de depósitos y fianzas	9	600	541
Intereses recibidos	25	1.127	399
Efectivo neto generado/(utilizado) en actividades de inversión		871	8.118
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Ingresos por la emisión de acciones ordinarias (con prima de emisión y neto de gastos de ampliación de capital)	12	83.927	-
Adquisición de acciones propias	12.3	(3.791)	(94)
Enajenación de acciones propias	12.3	1.788	161
Obtención de financiación	17	845.577	409.197
Reembolso de financiación	17	(555.138)	(372.589)
Dividendos pagados a accionistas de la Sociedad	14	(10.086)	(2.987)
Efectivo neto generado en actividades de financiación		362.277	33.688
Efectivo al inicio del ejercicio	11	3.180	2.233
Efectivo al cierre del ejercicio	11	6.071	3.180
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		2.891	947

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 6 a 61 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(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 2006 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 13 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 9 dependientes y 3 asociadas. Los Anexos I y II a estas notas recogen información adicional respecto de las entidades incluidas en el perímetro de consolidación.

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

Con fecha 7 de abril de 2005 la sociedad dominante participó con un 50% en la constitución de una sociedad española denominada RC Marruecos Tánger, S.A. Con fecha 4 de noviembre de 2005 se cambió la denominación social pasando a denominarse Mixta África, S.A. También, con fecha 4 de noviembre de 2005 la sociedad dominante procedió a la enajenación del 2% de su participación, quedando establecida en un 48%. Durante el ejercicio 2006 la participación en dicha sociedad se ha reducido hasta un 31,28%.

Con fecha 25 de mayo de 2005 la sociedad Mixta Africa, S.A. constituyó íntegramente la sociedad marroquí RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L. Esta sociedad ha cambiado su denominación social a Mixta Africa Maroc, S.A.R.L. con fecha 8 de diciembre de 2006.

Durante el ejercicio 2006, Mixta Africa, S.A. ha constituido tres sociedades en Africa, no habiendo desarrollado actividad en el transcurso del mismo.

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

Con fecha 13 de julio de 2006 la sociedad Renta Properties (UK), Limited ha vendido la sociedad One Vicent Square, Limited.

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

Con fecha 9 de enero de 2006 la sociedad dominante ha adquirido el 3% restante de participación en Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. para así alcanzar el 100%.

Con fecha 7 de noviembre de 2006 se han constituido dos sociedades en Luxemburgo, RC Real Estate Luxembourg, S.A.R.L. y Norfeu, S.A.R.L.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

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

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

- **Rehabilitación residencial:** adquisición de edificios residenciales para su rehabilitación y posterior venta, normalmente por unidades.
- **Transformación de oficinas:** adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y su reposicionamiento en el mercado; bien mediante su mejora, bien mediante cambios en sus usos principales.
- **Transformación de 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 del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para su posterior edificación o venta.

Las tres 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, además de Francia, Inglaterra y Alemania.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración el 21 de febrero de 2007.

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

2. Políticas contables

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

Índice de políticas contables

	<u>Página</u>
2.1. Bases de presentación	9
2.2. Principios de consolidación	10
2.3. Información financiera por segmentos	11
2.4. Transacciones en moneda extranjera	11
2.5. Inmovilizado material	12
2.6. Activos intangibles	13
2.7. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	13
2.8. Inversiones financieras	14
2.9. Existencias	14
2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar	15
2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo	15
2.12. Capital	15
2.13. Deudas financieras	15
2.14. Impuestos diferidos	16
2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos	16
2.16. Provisiones	17
2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos	17
2.18. Arrendamientos	18
2.19. Transacciones con partes vinculadas	18
2.20. Distribución de dividendos	18
2.21. Medio ambiente	18
2.22. Prestaciones a empleados	18

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

2.1. Bases de presentación

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichas cuentas anuales consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2005 y 2006 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas respectivamente por el IASB y el IFRIC y adoptadas por la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea.

El IASB y el IFRIC han emitido las siguientes normas e interpretaciones que son de aplicación en años posteriores al comenzado el 1 de enero de 2006: IFRS-7 “Financial Instruments: disclosures”, IFRS-8 “Operating Segments”, IFRIC Interpretation 7 “Applying the Restatement Approach under IAS-29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies”, IFRIC Interpretation 8 “Scope of IFRS-2”, IFRIC Interpretation 9 “Reassessment of Embedded Derivates”, IFRIC Interpretation 10 “Interim Financial Reporting and Impairment”, IFRIC Interpretation 11 “IFRS-2 Group and Treasury Share Transactions” e IFRIC Interpretation 12 “Service Concession Arrangements” (IFRS-8, IFRIC Interpretation 10, 11 y 12 todavía no han sido adoptados por la Unión Europea). El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus estados financieros al 31 de diciembre de 2006 concluyendo que no existen impactos significativos.

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

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

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

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

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

2.2. Principios de consolidación

a) Dependientes

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

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

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

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

b) Asociadas

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

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

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

2.3. Información financiera por segmentos

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

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

- **Rehabilitación residencial:** adquisición de edificios residenciales para su rehabilitación y posterior venta, normalmente por unidades.
- **Transformación de oficinas:** adquisición de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y su reposicionamiento en el mercado; bien mediante su mejora, bien mediante cambios en sus usos principales.
- **Transformación de 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 del inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para su posterior edificación o venta.

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

Siguiendo el criterio basado de la localización de los activos,

- Nacional
- Extranjero

2.4. Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

b) Transacciones y saldos

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

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

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de Renta Properties (UK), Ltd. y Mixta África Maroc, S.A.R.L., que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

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

2.5. Inmovilizado material

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

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

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

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

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

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

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

2.6. Activos intangibles

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

2.7. 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).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

2.8. Inversiones financieras

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

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

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

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

2.9. Existencias

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

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

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

2.10. Clientes y otras cuentas a cobrar

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

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

2.11. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.12. Capital

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

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

2.13. Deudas financieras

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

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

2.14. Impuestos diferidos

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

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

2.15. Impuesto sobre las ganancias y otros impuestos

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

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. tributa en el régimen general del impuesto sobre sociedades. A fecha de 4 de diciembre de 2006, dicha Sociedad ha adoptado la opción de tributación por el régimen especial de consolidación fiscal previsto en el RD 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades y que se aplicará para el ejercicio fiscal 2007.

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

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

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. tributa en el IVA en el régimen de marchand de biens.

RC Real Estate Deutschland GmbH tributa en régimen de prorrata de acuerdo con la normativa específica del país.

2.16. Provisiones

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

2.17. Reconocimiento de ingresos y gastos

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

Las ventas de bienes se reconocen cuando se traspasa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble (aunque, excepcionalmente, la transmisión de la propiedad podrá formalizarse en documento privado, recibiendo el mismo tratamiento contable), 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. En estos casos 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 compraventa, 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 queden definitivamente perfeccionadas.

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

2.18. Arrendamientos

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

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

2.19. Transacciones con partes vinculadas

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

2.20. Distribución de dividendos

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

2.21. 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.

2.22. Prestaciones a empleados

Compensaciones basadas en acciones

El Grupo opera un plan de compensaciones basadas en acciones y liquidables en acciones. El valor razonable de los servicios de los empleados recibidos a cambio de la concesión de las acciones se reconoce como gasto a lo largo del periodo de devengo. El importe total que se llevará a gastos durante el período de devengo se determina por referencia al valor razonable de las acciones concedidas al inicio de la operación.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

3. Gestión del riesgo financiero

3.1. Factores de riesgo financiero

Riesgo de crédito

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

Riesgo de liquidez

Riesgo por posible disminución de la liquidez en el mercado inmobiliario: la Sociedad y sus sociedades participadas se dedican a la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación. El objetivo de rotación de existencias es inferior al año, lo que requiere una gestión muy activa de las existencias de inmuebles. La elevada calidad de los activos, su localización y su fácil acceso al mercado de financiación hipotecaria asegura una muy elevada cobertura de sus necesidades de forma ágil y segura.

Financiación de la adquisición de bienes inmuebles: la adquisición de bienes inmuebles así como las actividades de rehabilitación y transformación del Grupo son financiadas mediante deuda, fundamentalmente préstamos hipotecarios y otros créditos bancarios. Como consecuencia de lo anterior, el Grupo está sujeto a los riesgos normalmente asociados con la financiación mediante deuda, incluido el riesgo de que el flujo de caja derivado de los bienes inmuebles sea insuficiente para repagar la financiación obtenida. Los préstamos obtenidos por el Grupo se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre los bienes inmuebles adquiridos. La contratación de estas operaciones se produce mayoritariamente, en el mismo momento de la compra del activo, sin necesidad de financiación puente, y desaparece del pasivo en el momento de la venta al cobrarse la misma de forma inmediata, en muchos casos, por subrogación de la deuda por parte del comprador.

Además el Grupo dispone de un excelente acceso al mercado bancario de pólizas de crédito que le permite completar sus restantes necesidades de financiación de forma eficiente, para atender con la agilidad precisa las necesidades de fondos, especialmente por la compra de derechos de inversión sobre activos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

Riesgo de tipo de interés

Posible incremento de los tipos de interés: la financiación externa se contrata a tipo de interés variable. En base al nivel actual y las expectativas sobre las variaciones que pudieran registrar los tipos de referencia y considerando la evolución prevista en el nivel de deuda, se estima que las variaciones que pudieran producirse por la evolución de este mercado tendrían efectos moderados sobre los resultados netos, por lo que en la actualidad no se utilizan instrumentos derivados para la gestión del riesgo de tipos de interés.

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido. En este mercado el acceso directo a la financiación hipotecaria local permite la cobertura natural del riesgo por tipo de cambio sobre el valor del activo. El riesgo de tipo de cambio se limita a las cantidades aportadas desde la sociedad matriz a la filial británica. La Sociedad no efectúa cobertura de este riesgo dada la escasa cuantía en el conjunto de las magnitudes consolidadas.

3.2. Estimación del valor razonable

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

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

4. Estimaciones y juicios contables

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

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

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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

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

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

5. Información financiera por segmentos

5.1. Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio

A 31 de diciembre de 2006, el Grupo está organizado a nivel europeo en tres segmentos principales de negocio.

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

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

Epígrafe	Rehabilitación Residencial	Transformación de oficinas	Transformación de suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 19.1)	171.065	103.140	46.638	-	320.843
- Externas	171.065	103.140	46.638	-	320.843
- Otros segmentos	-	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(140.804)	(79.265)	(22.623)	-	(242.692)
Margen Bruto	30.261	23.875	24.015	-	78.151
Total activos	134.066	84.063	160.981	15.180	394.290
Total pasivos	113.419	69.201	104.296	22.380	309.296

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2006 son:

Epígrafe	Rehabilitación Residencial	Transformación de oficinas	Transformación de suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 19.1)	306.427	203.959	79.649	-	590.035
- Externas	306.427	203.959	79.649	-	590.035
- Otros segmentos	-	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(259.812)	(150.243)	(58.620)	-	(468.675)
Margen Bruto	46.615	53.716	21.029	-	121.360
Total activos	219.405	282.502	375.195	12.198	889.300
Total pasivos	155.859	180.779	282.774	65.989	685.401

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

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

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

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

INGRESOS ORDINARIOS	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Nacional	377.789	296.769
Extranjero	212.246	24.074
	590.035	320.843

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

ACTIVOS	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Nacional	757.212	305.094
Extranjero	132.088	89.196
	889.300	394.290

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

Análisis de ventas por segmento de actividad y geográfica:

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>
Rehabilitación Residencial	114.864	191.563	146.991	24.074
Transformación de Oficinas	183.276	20.683	103.140	-
Transformación de Suelo	79.649	-	46.638	-
	377.789	212.246	296.769	24.074

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

6. Inmovilizado material

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

	<u>Terrenos y construcciones</u>	<u>Otras ins- talaciones y mobiliario</u>	<u>Otro inmovilizado</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2005				
Coste	51	709	391	1.151
Amortización acumulada	(5)	(122)	(183)	(310)
Importe neto en libros	46	587	208	841
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005				
Importe neto en libros inicial	46	587	208	841
Altas	-	218	143	361
Cargo por amortización	(1)	(85)	(89)	(175)
Importe neto en libros final	45	720	262	1.027
Al 31 de diciembre 2005				
Coste	51	927	534	1.512
Amortización acumulada	(6)	(207)	(272)	(485)
Importe neto en libros	45	720	262	1.027
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006				
Importe neto en libros inicial	45	720	262	1.027
Altas	-	290	138	428
Bajas	(33)	(4)	(5)	(42)
Cargo por amortización	(1)	(109)	(105)	(215)
Importe neto en libros final	11	897	290	1.198
Al 31 de diciembre 2006				
Coste	13	1.209	660	1.882
Amortización acumulada	(2)	(312)	(370)	(684)
Importe neto en libros	11	897	290	1.198

El importe en libros del inmovilizado material que se encuentra totalmente amortizado asciende a 229 y 64 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2006 y 2005.

El importe de las inmovilizaciones materiales situadas fuera del territorio nacional asciende a 92 y 74 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2006 y 2005.

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

7. Activos intangibles

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

	TOTAL Aplicaciones Informáticas
Al 1 de enero de 2005	
Coste	50
Amortización acumulada	(17)
Importe neto en libros	33
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005	
Altas	114
Cargo por amortización	(16)
Al 31 de diciembre de 2005	131
Coste	164
Amortización acumulada	(33)
Importe neto en libros	131
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006	
Altas	166
Bajas	(74)
Cargo por amortización	(41)
Al 31 de diciembre de 2006	182
Coste	256
Amortización acumulada	(74)
Importe neto en libros	182

8. Inversiones en asociadas

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

	Masella Oeste, S.L.	Mixta África, S.A.	Total
Al 1 de enero de 2005	246	-	246
Participación en los fondos propios	-	290	290
Participación en el resultado	231	(272)	(41)
Al 31 de diciembre de 2005	477	18	495
Participación en los fondos propios	-	88	88
Participación en el resultado	(76)	3.747	3.671
Al 31 de diciembre de 2006	401	3.853	4.254

El aumento por participación en el resultado de Mixta Africa, S.A. proviene básicamente del aumento de capital con prima de emisión que ha realizado esta sociedad en el ejercicio, minorado por las pérdidas registradas en el mismo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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

<u>Nombre</u>	<u>País de constitución</u>	<u>% de participación</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Ingresos explotación</u>	<u>Beneficio (Pérdida)</u>
2005						
Masella Oeste, S.L.	España	40%	1.953	757	6.069	578
Mixta Africa, S.A.	España	48%	3.653	3.600	-	(547)
Mixta Africa Maroc, S.A.R.L.	Marruecos	(1)	3.222	2.969	-	(20)
2006						
Masella Oeste, S.L.	España	40%	1.419	416	-	(193)
Mixta Africa, S.A.	España	31,28%	32.219	12.284	338	(2.179)
Mixta Africa Maroc, S.A.R.L.	Marruecos	(1)	35.033	35.088		(1.216)

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

Durante los ejercicios 2005 y 2006 no se han efectuado transacciones con Masella Oeste, S.L. Durante los ejercicios 2005 y 2006 el volumen de transacciones efectuadas con Mixta África, S.A. y Mixta África Maroc, S.A.R.L. es el siguiente:

	<u>Mixta África, S.A</u>		<u>Mixta África Maroc, S.A.R.L.</u>		<u>Total</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Prestaciones de servicios	242	434	-	-	242	434
Ingresos financieros	99	-	-	7	99	7

Los saldos al cierre del ejercicio 2005 y 2006 derivados de créditos son los siguientes:

	<u>Masella Oeste, S.L.</u>		<u>Mixta África, S.A.</u>		<u>Mixta Africa Maroc S.A.R.L.</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Créditos concedidos (nota 9)	-	-	95	-	-	-

En fecha 31 de mayo de 2005 se formalizó un contrato de crédito en el que Renta Corporación Real Estate, S.A. ponía a disposición de Mixta Africa, S.A. en concepto de crédito, un importe de hasta 3.000 miles de euros. La duración inicial del contrato era de un año, prorrogable por nuevos períodos de un año. El tipo de interés se fijó en el Euribor a tres meses más un 0,75%. Durante el ejercicio 2006 todo el importe dispuesto ha sido cancelado, quedando pendientes de pago los intereses devengados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

9. Clientes y cuentas a cobrar

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Clientes por ventas y prestación de servicios	87.285	41.881
Créditos a empresas asociadas (nota 8)	95	1.797
Otras cuentas a cobrar	27.031	5.887
Depósitos y fianzas corrientes	400	474
Administraciones públicas deudoras	48.725	14.208
Total cuentas a cobrar corrientes	163.536	64.247
Depósitos y fianzas no corrientes	173	142
Otras inversiones no corrientes	927	-
Pagos anticipados no corrientes	70	245
Total cuentas a cobrar no corrientes	1.170	387

En el saldo de clientes por ventas y prestación de servicios aparecen principalmente ventas realizadas durante el último periodo del ejercicio. El incremento de dicho importe se debe al mayor tamaño de las operaciones realizadas en el año 2006 respecto al año anterior. Estas ventas están debidamente garantizadas.

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

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

El incremento del saldo de Administraciones Públicas deudoras respecto al ejercicio anterior se debe principalmente al IVA pendiente de compensar en ejercicios futuros así como a IVA a devolver de las operaciones. Durante el ejercicio 2006 se ha recibido devolución correspondiente al ejercicio anterior por importe de 9.818 miles de euros.

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

	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial al 1 de enero de 2005	77	403	480
Aumentos	84	593	677
Disminuciones	(19)	(522)	(541)
Saldo final al 31 de diciembre de 2005	142	474	616
Aumentos	86	471	557
Disminuciones	(55)	(545)	(600)
Saldo final al 31 de diciembre de 2006	173	400	573

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Hacienda Pública deudora por IVA	47.199	13.772
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	758	1
Crédito por pérdidas a compensar	768	435
	48.725	14.208

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

No existe concentración de riesgo de crédito con respecto a las cuentas con clientes por ventas y prestación de servicios, dado que el Grupo cobra al contado prácticamente la totalidad de las operaciones cuando se formalizan en escritura pública. No obstante lo anterior, durante el ejercicio se han registrado pérdidas por créditos incobrables por importe de 80 miles de euros (2005: 99 miles de euros).

10. Existencias

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Terrenos y solares	320.927	106.805
Edificios adquiridos para su rehabilitación y construidos	380.687	198.745
Obras en curso	844	1.343
Opciones de compra	7.756	16.680
Provisiones	(20)	(39)
	710.194	323.534

El incremento en el saldo de existencias del 2006 respecto al ejercicio anterior refleja el elevado nivel de inversión del Grupo fruto de su crecimiento, básicamente impulsado por el mayor tamaño de las operaciones.

El coste de existencias reconocido como gasto e incluido en consumo de mercaderías al 31 de diciembre de 2005 y 2006 asciende a 242.692 miles de euros y 468.675 miles de euros respectivamente. (Nota 20)

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 31 de diciembre de 2005 y 2006 ascienden a:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Intereses capitalizados	6.306	3.190

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

Se incluyen al 31 de diciembre de 2005 y 2006 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	492.537	231.163
Préstamos hipotecarios (Ver Nota 17)	316.732	163.280

Las opciones registradas al 31 de diciembre de 2006 corresponden a operaciones que previsiblemente serán realizadas entre los ejercicios 2007 y 2009. El importe de las primas sobre las opciones al 31 de diciembre de 2006 con vencimiento previsto en los años 2008 y 2009 asciende a 2.107 miles de euros y 200 miles de euros respectivamente. El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones al 31 de diciembre de 2006 asciende a 385.465 miles de euros, de los que 120.647 miles de euros vencen inicialmente en el año 2008 y 6.306 miles de euros en el año 2009.

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

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias contabilizadas en la cuenta de resultados del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2006 ascienden a 19 miles de euros.

Con fecha 1 de diciembre de 2005 se firmó un protocolo para el desarrollo urbanístico del ámbito de la antigua fábrica de Coats Fabra de Sant Andreu y su entorno, entre Renta Corporación Real Estate O.N, S.A.U. y el Ayuntamiento de Barcelona.

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

En una primera fase se permutaron determinados terrenos con el Ayuntamiento de Barcelona en diciembre de 2005.

En una segunda fase, el 27 de diciembre de 2006, Renta Corporación Real Estate O.N, S.A.U. ha permutado inmuebles de su propiedad con el Ayuntamiento a cambio de determinados inmuebles y derechos edificatorios, sujetos a su definitiva aprobación urbanística.

Finalmente, la Sociedad ha vendido a un tercero una finca edificada con una superficie actual de suelo de 3.592 metros cuadrados y de 14.368 metros cuadrados de techo existente.

También figuran en la cuenta de resultados las rentas provenientes de existencias (inmuebles) arrendadas a terceros de forma provisional hasta que están en condiciones de ser vendidas. El importe de los arrendamientos asciende a 4.967 miles de euros (2005: 2.535 miles de euros). (Nota 19.2)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

11. Efectivo y equivalentes al efectivo

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Caja y bancos	6.071	3.180

El saldo al 31 de diciembre de 2005 y 2006 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

12. Capital

	<u>Capital (Nota 12.2)</u>	<u>Acciones propias (Nota 12.3)</u>	<u>Prima de emisión (Nota 12.5)</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2005	8.381	(57)	13.140	21.464
Al 31 de diciembre de 2005	21.949	(94)	(428)	21.427
Al 31 de diciembre de 2006	25.029	(2.759)	80.419	102.689

12.1 Movimiento del número de acciones

El movimiento del número de acciones es el siguiente:

	<u>Número de acciones</u>
Al 1 de enero de 2005	1.995.391
Desdoblamiento del número de acciones	19.953.910
Al 31 de diciembre de 2005	21.949.301
Aumento de capital con aportación dineraria	2.000.000
Aumento de capital con aportación dineraria (green-shoe)	1.080.000
Al 31 de diciembre de 2006	25.029.301

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

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2005 y 2006 ha sido el siguiente:

<u>Desde</u>	<u>Hasta</u>	<u>Valor nominal (euros)</u>
1-1-04	22-04-05	4,20
22-04-05	31-12-05	1,00
31-12-05	31-12-06	1,00

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

12.2 Movimiento del epígrafe de capital

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Al 1 de enero de 2005	8.371	10	8.381
Aumento de capital con cargo a reserva por prima de emisión	13.552	16	13.568
Adquisiciones (Nota 12.3)	(21)	21	-
Enajenaciones (Nota 12.3)	18	(18)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2005	<u>21.920</u>	<u>29</u>	<u>21.949</u>
Aumento de capital	<u>3.080</u>	<u>-</u>	<u>3.080</u>
Adquisiciones (nota 12.3)	(141)	141	-
Enajenaciones (nota 12.3)	68	(68)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2006	<u>24.927</u>	<u>102</u>	<u>25.029</u>

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

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

Con fecha 9 de febrero de 2006, la Junta General Extraordinaria de Accionistas acordó aprobar la solicitud de admisión a negociación en las Bolsas de Madrid y Barcelona de la totalidad de las acciones de la Sociedad. Se acordó asimismo realizar una Oferta Pública de Suscripción de acciones con carácter simultáneo a la Oferta Pública de Venta.

Con fecha 9 de marzo de 2006, el consejo de Administración acordó lo siguiente:

- Ampliar en 2.000 miles de euros el capital de la Sociedad mediante la emisión de 2.000.000 acciones nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una y con renuncia del derecho de suscripción preferente por parte de los anteriores accionistas. Dicha ampliación se realizó con una prima de emisión de 28 euros por acción, por lo que generó una prima de emisión de 56.000 miles de euros. Todas las acciones fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

- Y aumentar el capital de la Sociedad en 1.080 miles de euros mediante la emisión de 1.080.000 acciones nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, destinadas a atender en su caso el ejercicio de la opción de suscripción (Green-Shoe) que se otorgó a las entidades coordinadoras globales de la oferta. Dicha ampliación se hizo efectiva en fecha 7 de abril de 2006, con una prima de emisión de 28 euros por acción, generando una prima de emisión de 30.240 miles de euros. Todas las acciones fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.

La Sociedad inició su cotización en las bolsas el pasado 5 de abril de 2006.

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

	Acciones propias	Total
Al 1 de enero de 2005	(57)	(57)
Al 31 de diciembre de 2005	(94)	(94)
Al 31 de diciembre de 2006	(2.759)	(2.759)

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2005 y 2006 han sido los siguientes:

	Número	Nominal	Precio medio de adquisición/ enajenación	Coste	Total
Saldo al 01.01.05	2.304	(10)		(57)	(57)
Adquisiciones	1.926	(21)	0,0489	(94)	(94)
Saldo antes de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión	4.230	(31)		(151)	(151)
Saldo después de la ampliación de capital mediante elevación del valor nominal con cargo a la reserva por prima de emisión	4.230	(47)		(151)	(151)
Saldo después del desdoblamiento del valor nominal de las acciones	46.530	(47)		(151)	(151)
Enajenaciones	<u>(17.560)</u>	<u>18</u>	<u>0,00325</u>	<u>57</u>	<u>57</u>
Saldo al 31.12.05	<u>28.970</u>	<u>(29)</u>		<u>(94)</u>	<u>(94)</u>
Adquisiciones	141.008	(141)	26,89	(3.792)	(3.792)
Enajenaciones	<u>(67.504)</u>	<u>68</u>	<u>16,69</u>	<u>1.127</u>	<u>1.127</u>
Saldo al 31.12.06	<u>102.474</u>	<u>(102)</u>		<u>(2.759)</u>	<u>(2.759)</u>

Con fecha 14 de junio de 2006 el Consejo de Administración de la Sociedad acordó aprobar un plan específico de recompra de acciones de la Sociedad, que tiene por objeto atender las necesidades derivadas de un plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como la entrega de acciones a los administradores. Dicho plan tiene como objeto motivar y fomentar la permanencia en el Grupo de sus beneficiarios y conferir a los empleados la calidad de accionistas de la Sociedad.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

Adicionalmente al programa de recompra de acciones se acordó la adquisición derivativa de acciones propias hasta un límite máximo global del 5% del capital social, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado.

12.4 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, si bien existen dos pactos parasociales que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la sociedad durante unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la sociedad. Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, ciertos accionistas suscribieron un contrato de accionistas que regula ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la sociedad. Dichas restricciones se materializan en un derecho de adquisición preferente entre los firmantes del contrato en las transmisiones de acciones de la sociedad.

12.5 Prima de emisión de acciones

	<u>Gastos de ampliación de capital</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2005	(911)	14.051	13.140
Aumento de capital con cargo a reserva por prima de emisión	-	(13.568)	(13.568)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	(911)	483	(428)
Aumento de capital con prima de emisión	(5.393)	86.240	80.847
Saldo al 31 de diciembre de 2006	(6.304)	86.723	80.419

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

Tal como se indica en la Nota 12.2 durante el ejercicio 2006 se ha aumentado el capital social mediante la elevación del valor nominal de las acciones con cargo a la reserva por prima de emisión.

12.6 Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2006, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

Nombre	<u>Porcentaje Número de acciones</u>		
	<u>Directas</u>	<u>Indirectas</u>	<u>Total</u>
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,077%	34,411%	35,488%
Fundación Renta Corporación	5,010%	-	5,010%

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

13. Diferencia acumulada de conversión

Las diferencias de conversión se generan principalmente por la participación en Renta Properties Uk, Ltd. El movimiento del ejercicio 2006 es el siguiente:

	Conversión
31 de diciembre de 2005	(7)
Diferencias de conversión:	
– Grupo	(22)
– Asociadas	-
31 de diciembre de 2006	(29)

14. Ganancias acumuladas y otras reservas

	Reserva legal	Otras reservas de la sociedad dominante	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	Ganancias acumuladas	Total ganancias acumuladas y otras reservas
Saldo a 1 de enero de 2005	1.618	13.333	(1.596)	47	19.949	33.351
Distribución resultados 2004	59	(1.007)	20.813	84	(19.949)	-
Dividendos	-	4.313	(7.300)	-	-	(2.987)
Beneficios obtenidos con acciones propias	-	104	-	-	-	104
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	32.502	32.502
Saldo a 31 de diciembre de 2005	1.677	16.743	11.917	131	32.502	62.970
Distribución resultados 2005	1.299	(4.173)	35.417	(41)	(32.502)	-
Dividendos	-	(3.086)	(7.000)	-	-	(10.086)
Beneficios obtenidos con acciones propias	-	662	-	-	-	662
Dotación Reserva Plan Acciones	-	359	-	-	-	359
Variación participación asociadas	-	(262)	-	95	-	(167)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	47.501	47.501
Saldo a 31 de diciembre de 2006	2.976	10.243	40.334	185	47.501	101.239

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

Reserva legal

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

Otras reservas de la sociedad dominante

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

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

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

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

	<u>Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.</u>	<u>Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.</u>	<u>Renta Corporación Real Estate O.N.,S.A.U.</u>	<u>Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.</u>	<u>Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.</u>	<u>Renta Properties (UK) Limited</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.05	(143)	(2.031)	107	(182)	653	-	(1.596)
Incorporación del resultado del ejercicio 2004	4.599	288	989	556	14.394	(13)	20.813
Reclasificación de dividendos del ejercicio 2005	<u>(3.000)</u>	<u>(2.800)</u>	<u>(1.500)</u>	-	-	-	<u>(7.300)</u>
Saldo al 31.12.2005	<u>1.456</u>	<u>(4.543)</u>	<u>(404)</u>	<u>374</u>	<u>15.047</u>	<u>(13)</u>	<u>11.917</u>

Reservas en sociedades consolidadas por puestas en equivalencia

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

	<u>Masella Oeste, S.L.</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.05	<u>47</u>	<u>47</u>
Incorporación del resultado del ejercicio 2004	<u>84</u>	<u>84</u>
Saldo al 31.12.2005	<u>131</u>	<u>131</u>

14.2 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2006

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

Reserva legal

Debido a que la Reserva Legal no estaba dotada con conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante destinó 1.299 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2005 a dotar dicha reserva.

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante se han incrementado por la incorporación de los dividendos distribuidos por sus sociedades filiales por el importe de 7.000 miles de euros, y han disminuido por la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas por importe de 10.086 miles de euros aprobado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 9 de febrero de 2006, que había sido propuesto por el Consejo de Administración en fecha 27 de diciembre de 2005. De acuerdo con la legislación vigente en España, la Sociedad dominante tiene dotada la reserva para acciones propias por un importe de 2.759 miles de euros.

Durante el ejercicio se han enajenado acciones propias obteniendo un beneficio de 662 miles de euros aumentando las reservas de la sociedad dominante en dicho importe.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2006, ha sido el siguiente:

	<u>Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.</u>	<u>Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.</u>	<u>Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.</u>	<u>Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.</u>	<u>Renta Corporación Real Estate Finance S.L.U.</u>	<u>Renta Properties (UK) Limited</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.2005	<u>1.456</u>	<u>(4.543)</u>	<u>(404)</u>	<u>374</u>	<u>15.047</u>	<u>(13)</u>	<u>11.917</u>
Incorporación del resultado del ejercicio 2005	7.049	12.329	12.054	718	3.756	(491)	35.417
Reclasificación de dividendos del ejercicio 2006	<u>(5.000)</u>	<u>(2.000)</u>	-	-	-	-	<u>(7.000)</u>
Saldo al 31.12.2006	<u>3.505</u>	<u>5.786</u>	<u>11.650</u>	<u>1.092</u>	<u>18.803</u>	<u>(504)</u>	<u>40.334</u>

Reservas en sociedades consolidadas por puestas en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2006, ha sido el siguiente:

	<u>Masella Oeste, S.L.</u>	<u>Mixta Africa, S.A.</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.2005	<u>131</u>	-	<u>131</u>
Incorporación del resultado del ejercicio 2005	231	(272)	(41)
Disminución Participaciones	-	<u>95</u>	<u>95</u>
Saldo al 31.12.2006	<u>362</u>	<u>(177)</u>	<u>185</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

14.3 Reserva legal

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

14.4 Otras reservas de la sociedad dominante

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

14.5 Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Se incluyen reservas de disposición restringida (por tratarse de reservas legales) para los años 2005 y 2006 de acuerdo con el siguiente desglose:

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	100
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	37
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	24
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	4
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	1
Renta Properties UK, Ltd.	-
	<hr/>
	166

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.

14.6 Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

Incluyen reservas legales de disposición restringida por un importe de 38 miles de euros en el ejercicio 2005 y de 58 miles de euros en el ejercicio 2006.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

14.7 Beneficio del ejercicio

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

Sociedad	2006		2005	
	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios	Resultado consolidado	Resultado atribuido a intereses minoritarios
Renta Corporación Real Estate, S.A.	2.324	-	(2.872)	-
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	4.895	-	7.049	-
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	19.628	-	12.329	-
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	3.727	-	12.054	-
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	10.358	-	718	-
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	462	-	3.756	134
Renta Properties (UK), Limited	(94)	-	(491)	-
Masella Oeste, S.L.	(77)	-	231	-
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l	3.550	-	-	-
RC Real Estate Deutschland GmbH	105	-	-	-
Mixta África, S.A.	2.623	-	(272)	-
	47.501	-	32.502	134

La propuesta de distribución del resultado de 2006 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2005 aprobada es la siguiente:

	2006	2005
Base de reparto		
Resultado del ejercicio (beneficios)	17.054	12.995
Distribución		
Reserva legal	1.706	1.300
Reservas voluntarias	1.098	1.609
Dividendos	14.250	10.086
	17.054	12.995

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

15. Intereses minoritarios

Renta C

1 de enero de 2005

Participación en resultados

31 de diciembre de 2005

Adquisición de minoritarios

31 de diciembre de 2006

16. Proveedores y otras cuentas a pagar

	2006		2005	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreeedores comerciales	127.438	-	58.916	-
Deudas con partes vinculadas (nota 33)	172	-	629	-
Remuneraciones pendientes de pago	1.799	-	819	-
Otras cuentas a pagar	186	-	527	27
Ingresos diferidos	-	-	6.000	-
Anticipos de clientes (arras)	20.671	-	11.362	-
Seguridad social y otros impuestos	7.451	-	2.965	-
	157.717	-	81.218	27

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

En el epígrafe de Otras cuentas a pagar del ejercicio 2006 se recogen fianzas y depósitos percibidos a corto plazo.

17. Deudas financieras

	2006	2005
Corriente		
Préstamos/créditos con entidades de crédito	188.805	51.118
Préstamos hipotecarios	316.732	163.280
Deudas con terceros	-	700
Deudas por intereses	1.776	1.031
Total deudas financieras	507.313	216.129

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

Los movimientos habidos en las deudas financieras durante los ejercicios 2005 y 2006 han sido los siguientes:

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas con terceros	Deudas por intereses	Total
Al 1 de enero de 2005	18.474	159.356	660	430	178.920
Obtención de financiación	261.830	146.667	700	-	409.197
Cancelación de financiación	(229.186)	(142.743)	(660)	-	(372.589)
Intereses cargados	-	-	-	7.501	7.501
Intereses pagados	-	-	-	(6.900)	(6.900)
Saldo al 31 de diciembre de 2005	51.118	163.280	700	1.031	216.129
Obtención de financiación	409.709	435.868	-	-	845.577
Cancelación de financiación	(272.022)	(282.416)	(700)	-	(555.138)
Intereses cargados	-	-	-	5.278	5.278
Intereses pagados	-	-	-	(4.533)	(4.533)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	188.805	316.732	-	1.776	507.313

El Grupo dispone de pólizas de crédito con los siguientes importes dispuestos y límites máximos a 31 de diciembre de 2005 y 2006.

2006		2005	
Importe dispuesto	Límite máximo	Importe dispuesto	Límite máximo
188.805	273.122	51.118	75.207

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 10).

Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio 2005, el tipo de interés medio soportado fue del 3% anual, mientras que durante el ejercicio 2006 el interés medio soportado ha sido del 3,7%.

En deudas financieras, al 31 de diciembre de 2005 se incluía el importe prestado a Shonan Investments, S.L. por 700 miles de euros. Este préstamo ha sido totalmente cancelado y amortizado a principios de 2006.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio 2005 y 2006 ascienden a 1.031 y 1.776 miles de euros respectivamente.

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

	2006	2005
Euro	502.601	203.582
Libra esterlina	4.712	12.547
	507.313	216.129

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

18. Impuestos diferidos

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

	2006	2005
Saldo inicial	195	3.378
Cargo en la cuenta de resultados	1.225	(3.183)
Saldo final	1.420	195

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

Activos por impuestos diferidos	Gastos anticipados por comisiones	Gastos anticipados por Amortizaciones	Diferimiento de ingresos	Otros	Total
Al 1 de enero de 2005	202	196	2.975	5	3.378
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(202)	(17)	(2.975)	11	(3.183)
Al 31 de diciembre de 2005	-	179	-	16	195
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	(5)	(154)	1.204	180	1.225
Al 31 de diciembre de 2006	(5)	25	1.204	196	1.420

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

	2006	2005
Saldo inicial	-	-
Cargo en la cuenta de resultados (Nota 26)	1.124	-
Saldo final	1.124	-

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

19. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación

19.1 Ingresos ordinarios

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

	2006	2005
Venta de bienes (Nota 5)	590.035	320.843
Total ingresos ordinarios	590.035	320.843

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

19.2 Otros ingresos de explotación

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingresos por arrendamientos operativos (Nota 10)	4.967	2.535
Otros ingresos	1.205	723
Total otros ingresos de explotación	<u>6.172</u>	<u>3.258</u>

20. Consumo de mercaderías

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Compras de inmuebles y costes de reforma	864.251	330.577
Variación de existencias de inmuebles	(395.557)	(87.635)
Variación provisión existencias	(19)	(250)
Total consumo de mercaderías (Nota 10)	<u>468.675</u>	<u>242.692</u>

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

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cargo por amortización del inmovilizado material	215	175
Cargo por amortización de activos intangibles	41	16
Pérdidas por créditos incobrables	80	99
	<u>336</u>	<u>290</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

22. Otros gastos de explotación y otros tributos

22.1. Otros gastos de explotación

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Arrendamientos y cánones	683	585
Reparaciones y conservación	335	210
Servicios profesionales e intermediarios	8.188	6.979
Primas de seguros	796	330
Servicios bancarios y similares	1.111	645
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	4.024	2.664
Suministros	570	409
Otros servicios	4.759	1.703
	<hr/> 20.466	<hr/> 13.525

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.

22.2. Otros tributos

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

23. Gastos por prestaciones a los empleados

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Sueldos y salarios e indemnizaciones por despido (2005: 40 miles de euros y 2006: 49 miles de euros)	13.268	7.96
Gasto de seguridad social	1.311	97
Otros gastos sociales	214	15
Aportaciones a planes de aportación definida	29	2
Pagos basados en acciones (nota 34)	359	
	<hr/> 15.181	<hr/> 9.12

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

24. Arrendamiento operativo

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Menos de 1 año	683	392
Entre 1 y 5 años	1.165	562
Más de 5 años	-	-
	1.848	954

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 651 miles de euros (2005: 577 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 centrales de la sociedad dominante, así como de las oficinas de las delegaciones nacionales y extranjeras. Los datos principales de dichos contratos son los siguientes:

<u>Sociedad del Grupo</u>	<u>Activo arrendado</u>	<u>Localización</u>	<u>Vencimiento del contrato de alquiler</u>	<u>Cuota mensual de alquiler (Miles de euros)</u>
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Sede corporativa	Barcelona	01/09/2007	2
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Sede corporativa	Barcelona	01/01/2008	2
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Sede corporativa	Barcelona	20/01/2008	3
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Sede corporativa	Barcelona	01/01/2008	3
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Sede corporativa	Barcelona	01/03/2008	8
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Sede corporativa	Barcelona	01/03/2008	7
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Sede corporativa	Barcelona	14/12/2011	12
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Delegación	Madrid	31/08/2008	5
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Delegación	Palma	05/10/2011	1
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Delegación	Málaga	30/09/2010	1
Renta Corporación Real Estate , S.A.	Delegación	Sevilla	01/08/2007	1
Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	Delegación	París	28/02/2011	6
Renta Properties (UK), Limited	Delegación	Londres	27/01/2010	4
RC Real Estate Deutschland GmbH	Delegación	Berlín	12/12/2009	3

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

25. Costes financieros netos

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Gasto por intereses:		
– Préstamos con entidades de crédito	(11.245)	(5.101)
– Otros	-	-
	<u>(11.245)</u>	<u>(5.101)</u>
Ingresos por intereses:		
– Otros	1.215	80
– Préstamos a vinculadas (Nota 33)	1	114
	<u>1.216</u>	<u>194</u>
- Otros ingresos financieros	262	-
Costes financieros netos	<u>(9.767)</u>	<u>(4.907)</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Préstamos con entidades de crédito	11.246	5.101
Provisión por intereses devengados y no pagados a inicio del Ejercicio	1.031	430
Provisión por intereses devengados y no pagados al final del Ejercicio	(1.776)	(1.031)
Intereses activados en existencias	6.306	3.190
	<u>16.807</u>	<u>7.690</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingresos por intereses	1.216	194
Provisión por intereses devengados y no cobrados a inicio del Ejercicio	6	211
Provisión por intereses devengados y no cobrados a final del Ejercicio	(95)	(6)
	<u>1.127</u>	<u>399</u>

26. Impuesto sobre las ganancias

El impuesto devengado se compone de lo siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Impuesto corriente	23.519	12.922
Impuesto diferido	(102)	3.183
	<u>23.417</u>	<u>16.105</u>

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado consolidado antes de impuestos	70.918	48.741
Tipo impositivo teórico	35%	35%
Gasto por impuesto teórico	24.821	17.059
Gastos no deducibles	39	(23)
Diferencias por utilización otros tipos impositivos	(1.328)	(822)
Deducciones	(115)	(109)
Gasto por impuesto real	<u>23.417</u>	<u>16.105</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Impuesto corriente de las sociedades que tributan Consolidadamente	14.960	12.453
Impuesto corriente de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	249	739
Impuesto corriente de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	5.661	165
RC Real Estate Deutschland GmbH	78	
Impuesto corriente de Renta Properties (UK), Limited	(333)	(435)
Otros movimientos	2.904	-
	<u>23.519</u>	<u>12.922</u>

El pasivo por impuesto corriente se compone de lo siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cargo por impuesto corriente	23.519	12.922
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de las sociedades que tributan consolidadamente	(5.949)	(625)
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	(249)	(645)
Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	(163)	(165)
Crédito por pérdidas a compensar	333	435
Otros movimientos	(2.904)	-
	<u>14.587</u>	<u>11.922</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Impuesto devengado	23.519	12.922
Pasivo por impuesto corriente al inicio del ejercicio	11.922	6.506
Pasivo por impuesto corriente al final del ejercicio	(14.587)	(11.922)
	<u>20.854</u>	<u>7.506</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

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

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado consolidado	47.501	32.636
Impuesto diferido	(102)	3.183
Impuesto corriente	<u>23.519</u>	<u>12.922</u>
Resultado antes de impuestos	70.918	48.741
Diferencia en resultados entre NIIF-PCGA	(8.250)	(9.109)
Eliminación del resultado de las sociedades que no pertenecen al grupo de tributación consolidado		
- Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	(711)	(5.141)
- Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(15.969)	(393)
- RC Real Estate Deutschland, S.á.r.l.	(183)	-
- Renta Properties (UK) Limited	63	1.860
- Participación en las pérdidas/ (beneficios) de Masella Oeste, S.L. (sociedad puesta en equivalencia)	77	(231)
- Participación en las pérdidas/ (beneficios) de Mixta África, S.A. (sociedad puesta en equivalencia)	(3.748)	272
- RC Real Estate Luxembourg, S.á.r.l	(5.461)	-
Diferencias permanentes de los ajustes de consolidación	2.286	(396)
Diferencias permanentes de las sociedades individuales		
- Gastos no deducibles	7	1
- Donaciones a la Fundación Privada Renta Corporación	288	288
- Otras diferencias	<u>(262)</u>	<u>-</u>
Diferencias temporales de las sociedades individuales.		
- Permuta de bienes	<u>4.015</u>	<u>-</u>
Base imponible fiscal	<u>43.070</u>	<u>35.892</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Base imponible	43.070	35.892
Tipo impositivo	35%	35%
Impuesto	<u>15.075</u>	<u>12.562</u>
Deducción por formación profesional	14	8
Deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación	<u>101</u>	<u>101</u>
Cargo por impuesto corriente	<u>14.960</u>	<u>12.453</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Retenciones	491	100
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	5.458	524

Al 31 de diciembre de 2005 y 2006, ni la sociedad matriz ni sus filiales disponen de deducciones pendientes de aplicar.

26.2 Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. ha estado acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales hasta el ejercicio fiscal 2005.

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	462	4.403
Impuesto sobre sociedades	<u>249</u>	<u>739</u>
Resultado antes de impuestos	711	5.142
Gastos fiscalmente no deducibles	-	<u>(307)</u>
Base imponible	<u>711</u>	<u>4.835</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

El cargo por impuesto corriente del ejercicio 2005 y 2006:

	<u>2006</u>		<u>2005</u>		<u>Total</u>
		<u>Total</u>		<u>Total</u>	
Base imponible	711	711	4.779	56	4.835
Tipo impositivo	35%	35%	15%	40%	
Impuesto	<u>249</u>	<u>249</u>	<u>717</u>	<u>22</u>	<u>739</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Retenciones	335	-
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades	129	645

26.3 Otros aspectos

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. que ha sido objeto de inspección por los ejercicios 2003 a 2005, sin haberse generado pasivos significativos, encontrándose los mismos cerrados a nuevas inspecciones fiscales.

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

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

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Diferencias de cambio negativas	470	59
Diferencias de cambio positivas	(518)	(4)
	<u>(48)</u>	<u>55</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

28. Ganancias por acción

28.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad (Nota 12.3).

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	47.501	32.502
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	24.170.832	21.911.437
Ganancias básicas por acción (€ por acción)	1,97	1,48

28.2 Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales dilusivas.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Beneficio atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	47.501	32.502
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	24.170.832	21.911.437
Nº medio ponderado de acciones ordinarias a efectos de la ganancia diluida por acción	24.170.832	21.911.437
Ganancia diluida por acción (€ por acción)	1,97	1,48

29. Dividendos por acción

Los dividendos pagados en los años 2005 y 2006 son los siguientes:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Dividendos pagados (miles de euros)	10.086	2.987
Dividendo por acción (€ por acción)	0,46	1,5

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

En la Junta General de Accionistas del 9 de febrero de 2006 se aprobó un dividendo por acción emitida de 0,46 céntimos de euros correspondiente al ejercicio 2005.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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

30. Efectivo generado por las operaciones

	<u>Nota</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante		47.501	32.502
Intereses minoritarios		-	134
Beneficio consolidado del ejercicio		47.501	32.636
Ajustes de:			
– Impuestos	26	23.417	16.105
– Amortización de inmovilizado material	6	215	175
– Amortización de activos intangibles	7	41	16
– (Beneficio)/pérdida en la venta de inmovilizado material e intangible (ver abajo)		(88)	-
– Ingresos por intereses	25	(1.216)	(194)
– Gasto por intereses	25	11.246	5.101
– Otros ingresos financieros	25	(260)	-
– Dotación provisión riesgos y gastos	31	4.660	-
– Dotación plan de acciones	23	359	-
– Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas	8	(3.671)	41
– Diferencias de conversión	13	(22)	(7)
Variaciones en el capital circulante			
– Existencias		(386.660)	(96.316)
– Intereses activados en existencias		6.306	3.190
– Clientes y otras cuentas a cobrar		(101.071)	(36.810)
– Pagos anticipados		175	(54)
– Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes		(27)	(650)
– Proveedores y otras cuentas a pagar		76.499	51.104
Efectivo utilizado en las operaciones		<u>(322.596)</u>	<u>(25.663)</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Importe en libros (Notas 6 y 7)	116	-
Ganancia / (pérdida) por la venta de inmovilizado material	88	-
Importe cobrado por la venta de inmovilizado material	<u>204</u>	<u>-</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

31. Contingencias

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

La Dirección del Grupo ha decidido dotar durante el ejercicio 2006 una provisión que cubriría 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, por un importe de 4.660 miles de euros.

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

32. Compromisos

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

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

A 31 de diciembre de 2006 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 81.796 miles de euros y a empresas asociadas por un importe de 180 miles de euros. Dichos avales se han destinado, en su mayor parte, a garantizar cantidades recibidas en la preventa de inmuebles y que se recogen en el pasivo corriente del Grupo bajo el epígrafe de proveedores y otras cuentas a pagar, así como a garantizar las obligaciones de pago contraídas por la compra de inmuebles con pago aplazado.

A 31 de diciembre de 2006 la Sociedad dominante es avalista de sociedades del Grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por un importe máximo de 65.502 miles de euros. A su vez, es avalada por Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. como afianzamiento de pólizas de crédito por un importe máximo de 2.000 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2006 la sociedad dominante tiene otorgadas garantías personales frente a terceros por valor de 8.951 miles de euros en su mayoría para garantizar compras con pago aplazado.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2006	2005
Número de opciones	25	29
Primas de Opciones	7.756	16.680
Derechos de inversión por Opciones de compra	385.465	517.764

En 2006 el número de opciones de compra que vencieron sin ser ejecutadas al llegar su vencimiento fue de 5. Las pérdidas asociadas a dichas opciones no ejercitadas fueron de 2.778 mil euros.

A 31 de diciembre de 2006 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario de la Sociedad que sean relevantes ni contratos celebrados por cualquier miembro del Grupo que contengan una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del Grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo.

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

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

33.1.2. Directivos clave de la Sociedad.

Los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte del comité de dirección, así como el auditor interno, de acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno. En concreto son 19 personas, que incluyen los anteriores cuatro consejeros ejecutivos.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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 2006:

Nombre	Porcentaje de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,077%	34,411%	35,488%
D ^a Anna M. Birulés Bertran	1,195%	-	1,195%
D. Josep Maria Farré Viader	0,100%	4,098%	4,198%
D. ^a Esther Elisa Giménez Arribas	0,004%	3,418%	3,422%
D. Carlos Solchaga Catalán	-	-	-
D. Juan Gallostra Isern	-	-	-
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	-	0,400%	0,400%
D. Pedro Bueno Iniesta	-	-	-
D ^a Elena Hernández de Cabanyes	1,431%	-	1,431%
D. César Gibernau Ausió	0,651%	0,120%	0,771%

33.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Venta de bienes:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	2.396	7.589
- Alta Business Serveis, S.L.	360	278
- Alderamin Star, S.L.	5.659	-
	<u>8.415</u>	<u>7.867</u>
Personal directivo clave y administradores	959	1.060
Total venta de bienes	<u>9.374</u>	<u>8.927</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Prestaciones de servicios:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	129	1.851
- Alderamin Star, S.L.	-	255
	<u>129</u>	<u>2.106</u>
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total prestaciones de servicios:	<u>129</u>	<u>2.106</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingresos financieros:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	-	56
- Lueco, S.A.	-	53
- Shonan Investments, S.L.	1	5
	<u>1</u>	<u>114</u>
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total ingresos financieros:	<u>1</u>	<u>114</u>

33.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	1.174	1.339
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	-	315
- Shonan Investments, S.L.	-	410
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	789	315
- Fundación Privada Renta Corporación (donación)	288	288
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	180	140
- Instituto Internacional de Finanzas, S.L.	-	96
- Lueco, S.A.	2	39
- Near Technologies, S.L.	54	38
- GP Consulting, S.L.	-	14
- GP Laboral, S.C.P.	3	-
	<u>2.490</u>	<u>2.994</u>
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total servicios recibidos:	<u>2.490</u>	<u>2.994</u>

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Gastos financieros:		
Personal directivo clave y administradores	-	5
Total gastos financieros:	<u>-</u>	<u>5</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2006 y 2005:

Concepto	Ejercicio 2006	Ejercicio 2005
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	489	142

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración y a los altos directivos asciende a 1 miles de euros y 93 miles de euros, respectivamente, en 2006. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad asciende a 1 miles de euros.

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	2.354	1.916
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	<u>2.910</u>	<u>1.918</u>
	<u>5.264</u>	<u>3.834</u>

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros ejecutivos y al resto de directivos clave se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones (nota 34), el cual asciende a 112 miles de euros y a 104 miles de euros respectivamente.

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cuentas a cobrar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	1.263	-
	1.263	-
Personal directivo clave y administradores	12	250
	12	250
Total cuentas a cobrar	1.275	250

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cuentas a pagar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.L.	78	619
- Near Technologies, S.L.	9	4
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	85	-
- Lueco, S.A.	-	6
	172	629
Personal directivo clave y administradores	-	-
	-	-
Total cuentas a pagar	172	629

33.7 Préstamos a partes vinculadas

El importe de los préstamos concedidos a partes vinculadas en años anteriores al 2005, cuyo saldo ascendía a 79 miles de euros al 31 de diciembre de 2005, ha sido totalmente cancelado durante el ejercicio 2006.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

33.8 Participaciones de los miembros del Consejo de Administración

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

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.L.	6,73% directa 40,77% indirecta	-
	FINANTING 2001, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador único
	AURODOC 75, S.L.	36,13% directa 14,76% indirecta	Administrador único
	TOGA 20, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador único
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador único
	DINOMEN, S.L.	44,44% directa 17,60% indirecta	Administrador único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	100% propiedad de DINOMEN, S.L. %	Administrador único
	MIXTA ÁFRICA, S.A.	2,24% directa 16,78% indirecta	Representante físico del Presidente que es Fundación Privada Renta Corporación.
D.ª Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.L.	1,50%	-
	MIXTA ÁFRICA, S.A.	0,46% indirecta	-
D. Josep Maria Farré Viader	SECOND HOUSE, S.L.	3,73% directa 1,95% indirecta	-
	SHONAN INVESTMENTS, S.L.	74,71%	-
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.L.	4,13%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	MIXTA ÁFRICA, S.A.	0,30% directa	Vocal del Consejo
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.L.	3,66%	Administradora única
	SECOND HOUSE REHABILITACION, S.L.U.	-	Administradora única
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5,00%	-
	MIXTA ÁFRICA, S.A.	1,82% directa	-
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.L.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	18,70% indirecta	-
	MIXTA ÁFRICA, S.A.	0,46% indirecta	Secretario
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-
D. Juan Gallostra Isern	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.	5%	Consejero Delegado

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

34. Pagos basados en acciones

La Sociedad ha decidido implantar un plan de acciones durante el ejercicio 2006, cuyos objetivos son incentivar la permanencia y retención de los destinatarios y beneficiarios del plan confiriendo a los empleados el carácter de accionistas de la sociedad. El plan consiste en la entrega de acciones durante 3 años que se devengan anualmente a razón de un porcentaje fijo a los 12 y 24 meses, y el resto hasta alcanzar la totalidad una vez finalizado el tercer año. El devengo se generará a lo largo de esos periodos. El número de acciones a entregar se ha fijado el 30 de junio de 2006, fecha de inicio del plan, en función de las condiciones salariales de cada directivo y/o empleado y teniendo en cuenta la cotización media ponderada del mes de junio de 2006 de las acciones de la Sociedad.

El gasto devengado a 31 de diciembre de 2006 asciende a 359 miles de euros (ver nota 23).

35. Hechos posteriores a la fecha de balance

En fecha 15 de febrero de 2007 Renta Corporación, a través de Renta Corporación Real Estate, S.A. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., ha firmado un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. La operación ha sido liderada por Santander, Eurohypo y Fortis como entidades directoras y aseguradoras. A éstas se han sumado, también como directora BBVA, y otras 17 entidades nacionales e internacionales que configuran el sindicato bancario.

Se trata de la primera operación de la sociedad en el mercado de financiación estructurada. La financiación queda instrumentada en dos tramos; el primero, de 200 millones de euros, con un plazo de 5 años y un periodo de carencia de 36 meses y el segundo, de 300 millones de euros mediante línea de crédito revolving a 5 años. Los fondos se destinarán a acometer el plan de inversiones y a la redefinición de la estructura de deuda actual.

El acceso a una financiación a largo plazo permitirá mejoras de gestión, ahorros significativos de coste por menores costes de formalización, y la aplicación, por parte de Renta Corporación, de políticas de gestión del riesgo de tipos de interés, hasta ahora más difíciles de instrumentalizar debido a la alta rotación de las operaciones de financiación.

36. Otra información

36.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Dirección	5	3
Comercial	45	39
Administración	36	29
Técnico	11	7
Legal	6	7
Servicios	5	3
TOTAL	<hr/> 108	<hr/> 88

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

36.2 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores por servicios de auditoría recurrentes para todas las sociedades del Grupo, para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2005 y 2006, ascienden a 191 miles de euros y 181 miles de euros respectivamente.

37. Medio ambiente

La Sociedad dominante y sus sociedades dependientes han adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente 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 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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

Sociedades Dependientes incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	1.346	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	183	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(4)	PwC
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Avda. Diagonal 449, Barcelona (España)	546	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(3)	PwC
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	38	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	01	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
RC Real Estate Deutschland GMBH	Friederichstrasse, 58 Berlín (Alemania)	25	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporación Luxemburgo, S.a.r.l.	8-10 Mathias Hardt Luxemburgo (Luxemburgo)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Norfeu, S.a.r.l.	8-10 Mathias Hardt Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxemburgo, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada

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

Actividad:

- (1) Negocio de rehabilitación residencial.
- (2) Negocio de transformación de oficinas.
- (3) Negocio de transformación de suelo
- (4) Negocio inmobiliario y prestación de servicios

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006
(Importes expresados en miles de euros)

Sociedades Asociadas incluidas en el Perímetro de Consolidación

Denominación Social	Domicilio	Participación		Sociedad Titular de la Participación	Supuesto por el que consolida (a)	Actividad	Auditor
		Coste en Mls.Eur.	% Sobre Nominal				
Masella Oeste, S.L.	Avda. Diagonal 449, 2º Barcelona (España)	116	40%	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Puesta en equivalencia	(7)	No auditada
Mixta África, S.A.	Avda. Diagonal 443, Barcelona (España)	281	31,28%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Puesta en equivalencia	(5)	No auditada
Mixta África Maroc SARL	Rue du Liban, 43 Tánger Marruecos	1.201	100%	Mixta África, S.A.	Puesta en equivalencia	(6)	No auditada

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

Actividad:

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

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

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

A lo largo de 2006 Renta Corporación ha mantenido su plan estratégico de crecimiento y expansión, con unos resultados que confirman el positivo desarrollo de su modelo de negocio.

2006 ha sido un año de fuerte crecimiento para Renta Corporación. La sólida implantación de su actividad ha impulsado un aumento tanto en la cifra de negocios de la sociedad como en su volumen de activos.

A lo largo del 2006 la sociedad ha extendido su campo de actuación, ampliando las tipologías del producto que adquiere y afianzando su expansión a nivel internacional en París y Londres, e iniciando su actividad en Berlín, mercado en claro crecimiento.

Los ingresos ordinarios se han situado en 590.035 miles de euros, con un aumento respecto a 2005 de 269.192 miles de euros, lo que representa un incremento del 84%.

El beneficio consolidado de explotación ha sido de 77.014 miles de euros con un aumento por encima del 43% y el beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado los 47.501 miles de euros, un 46% más que en 2005.

La expansión de la sociedad ha llevado consigo un incremento del número de empleados y por tanto, del gasto de personal, si bien por debajo de las tasas de crecimiento registradas en el volumen de negocio.

Con el objetivo de afrontar su crecimiento, los órganos de Gobierno de la sociedad adoptaron la decisión de solicitar la admisión a negociación en las Bolsas de Valores, proceso que cristalizó el pasado 5 de abril con el inicio de esta cotización en las Bolsas de Madrid y Barcelona. La operación de salida a Bolsa contemplaba la emisión de nuevas acciones lo que ha contribuido a captar los fondos necesarios para impulsar el plan de crecimiento. La salida a Bolsa ha supuesto además un aumento de visibilidad para la sociedad tanto en el mercado nacional como en el internacional.

El incremento en el Beneficio consolidado atribuible a los accionistas ha permitido, una mejora sustancial en las ganancias básicas atribuibles por acción, al pasar de 1,48 euros a 1,97 euros por acción, incluso con la presencia de un mayor número de acciones en circulación.

El crecimiento en los activos gestionados por el grupo se refleja en las principales magnitudes del balance, con un aumento del activo total de 495.010 miles de euros respecto 2005.

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

2006 ha sido un año de elevado nivel de inversión que se refleja en los 710.194 miles de euros de inmuebles, terrenos y solares en existencias. Este crecimiento relevante, que duplica la cifra de existencias del año anterior, refleja el efecto de las compras de inmuebles realizadas a lo largo de 2006 que, al cierre del año, se encuentran en fase de transformación. En el mismo apartado se incluyen los importes satisfechos para la adquisición de derechos de inversión sobre inmuebles por un valor total de 7.756 miles de euros.

Este esfuerzo inversor ha sido apoyado mayoritariamente por los fondos generados con la salida a Bolsa, representando un significativo aumento del Patrimonio Neto de la sociedad, que ha alcanzado los 203.899 miles de euros, con un incremento de 118.905 miles de euros respecto al 2005, apoyado también por la reinversión de beneficios de ejercicios anteriores.

Este crecimiento del Patrimonio Neto ha hecho posible un incremento significativo de la financiación externa que ha pasado de 216.129 a 507.313 miles de euros, contribuyendo decisivamente al aumento de los activos gestionados por la Sociedad.

Los administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos e incertidumbres significativos en el negocio de la misma.

2. Evolución previsible de los negocios

La consolidación de la actividad y posicionamiento de Renta Corporación y su orientación con éxito hacia el crecimiento fuerte y rentable, son la base para los planes de desarrollo futuro de Renta Corporación.

Son pieza clave en estos planes de desarrollo la disponibilidad de un equipo profesional de primer nivel en constante evolución y una creciente capacidad financiera.

El Grupo tiene previsto seguir impulsando durante los próximos años estas mismas estrategias para favorecer su crecimiento en el mercado español, y en paralelo mantener y potenciar a medio plazo sus capacidades de negocio en determinados mercados urbanos internacionales de gran tamaño y liquidez.

3. Investigación y desarrollo

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

4. Acciones propias

Durante el ejercicio 2006 la sociedad ha adquirido y enajenado un total de 141.008 y 67.504 Acciones propias respectivamente.

La sociedad dominante a 31 de diciembre de 2006, tenía un total de 102.474 acciones propias, representativas de un 0,41% del capital social de la Sociedad. El valor nominal de dichas acciones asciende a 102 miles de euros.

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

La sociedad dominante ha dotado la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de diciembre de 2006.

5. Hechos posteriores

En fecha 15 de febrero de 2007 Renta Corporación ha firmado un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. En la operación han participado un total de 21 entidades nacionales e internacionales que configuran el sindicato bancario.

Se trata de la primera operación de la sociedad en el mercado de financiación estructurada. La financiación queda instrumentada en dos tramos; el primero, de 200 millones de euros, con un plazo de 5 años y un periodo de carencia de 36 meses y el segundo, de 300 millones de euros mediante línea de crédito revolving a 5 años. Los fondos se destinarán a acometer el plan de inversiones y a la redefinición de la estructura de deuda actual.

El acceso a una financiación a largo plazo permitirá mejoras de gestión, ahorros significativos por unos menores costes de formalización y la aplicación, por parte de Renta Corporación, de políticas de gestión del riesgo de tipos de interés, hasta ahora más difíciles de instrumentalizar debido a la alta rotación de las operaciones de financiación.

6. Recursos Humanos

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

Se trata de un perfil joven y diverso de profesionales altamente cualificados, con amplia variedad de experiencias profesionales y en el que destaca, una gran presencia de la mujer a nivel general y en puestos de responsabilidad.

La evolución positiva de los resultados económicos registrada durante el ejercicio 2006, se materializa también en un aumento del número de empleados. A cierre de 2006, la plantilla asciende a 115 personas, lo que supone un incremento del 21% respecto al año 2005.

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

7. Medio ambiente

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

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Formulación de las cuentas anuales consolidadas

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 21 de febrero de 2007, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades filiales, y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2006 y el 31 de diciembre de 2006, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 65 ambas inclusive, firmadas, a efectos de identificación, por la Secretaria del Consejo de Administración de la Sociedad, Dña. Esther Elisa Giménez Arribas.

FIRMANTES:

Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes
Presidente

Anna M^a Birulés Bertrán
Vicepresidenta

Josep Maria Farré Viader
Consejero Delegado

Esther Elisa Giménez Arribas
Secretaria

Carlos Solchaga Catalán
Vocal

Juan Gallostra Isern
Vocal

Carlos Tusquets Trias de Bes
Vocal

Pedro Nuño Iniesta
Vocal

Elena Hernández de Cabanyes
Vocal

Cesar A. Gibernau Ausió
Vocal

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de flujos de efectivo consolidado y de la memoria de cuentas anuales consolidadas, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. Con fecha 13 de febrero de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 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 2006 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006. 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.



Manuel Valls Morató
Socio-Auditor de Cuentas

22 de febrero de 2007