

ÍNDICE

Nota	Pág.
Balances de situación consolidados	1
Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas	3
Estados de resultados globales consolidados	4
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados	5
Estados de flujos de efectivo consolidados	6
Notas a las cuentas anuales consolidadas	
1 Información general	7
2 Criterios contables	10
2.1. Bases de presentación	10
2.2. Principios de consolidación	11
2.3. Inmovilizado intangible	13
2.4. Inmovilizado material	13
2.5. Coste por intereses	14
2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	14
2.7. Activos financieros	14
2.8. Existencias	16
2.9. Derivados financieros y cobertura contable	17
2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo	18
2.11. Patrimonio neto	18
2.12. Pasivos financieros	18
2.13. Impuestos corrientes y diferidos	18
2.14. Prestaciones a los empleados	20
2.15. Provisiones y pasivos contingentes	20
2.16. Reconocimiento de ingresos y gastos	21
2.17. Arrendamientos	22
2.18. Transacciones en moneda extranjera	22
2.19. Transacciones con partes vinculadas	23
2.20. Distribución de dividendos	24
2.21. Medio ambiente	24
3 Gestión del riesgo financiero	24
3.1. Factores de riesgo financiero	24
3.2. Gestión del riesgo de capital	28
4 Estimaciones y juicios contables	29
4.1. Estimación del valor razonable	30
4.2. Empresa en funcionamiento	30
4.3. Agrupación de partidas	30
4.4. Comparación de la información	30
5 Información financiera por segmentos	31
5.1. Formato principal de presentación de información por segmentos: segmentos del negocio	31
5.2. Formato secundario de presentación de información por segmentos: segmentos geográficos	31
6 Activo Intangible	33
7 Inmovilizado material	34
8 Inversiones en asociadas	36
9 Préstamos y cuentas a cobrar	37
10 Instrumentos financieros derivados	38
11 Activos financieros disponibles para la venta y mantenidos hasta el vencimiento	39
11.1. Activos financieros disponibles para la venta	39
11.2. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	40
12 Existencias	40
13 Efectivo y otros equivalentes al efectivo	42
14 Capital y prima de emisión	42
14.1. Movimiento del número de acciones	43
14.2. Operaciones con acciones propias	43
14.3. Régimen de transmisión de las acciones	44
14.4. Prima de emisión de acciones	45
14.5. Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009	45
15 Diferencia acumulada de conversión	45

Nota	Pág.
16 Reservas y resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	46
16.1. Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2008	46
16.2. Explicaciones de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2009	48
16.3. Reservas en sociedades consolidadas por integración global	49
16.4. Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	49
16.5. Beneficio del ejercicio	50
17 Débitos y partidas a pagar	50
18 Deudas financieras	51
19 Impuestos diferidos	54
20 Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación	55
20.1. Ingresos ordinarios	55
20.2. Otros ingresos de explotación	56
21 Consumos de mercaderías	56
22 Amortización y pérdidas relacionadas con activos	56
23 Gastos por servicios exteriores y otros tributos	57
23.1. Gastos por servicios exteriores	57
23.2. Otros tributos	57
24 Gastos por prestaciones a los empleados	58
25 Arrendamiento operativo	58
26 Costes financieros netos	59
27 Impuesto sobre Sociedades	60
27.1. Tributación consolidada	60
27.2. Otros aspectos	62
28 Ganancias / (Pérdidas) netas por diferencias de cambio	62
29 Ganancias por acción	63
29.1. Básicas	63
29.2. Diluidas	63
30 Dividendos por acción	63
31 Efectivo generado por las operaciones	64
32 Contingencias / provisiones	64
33 Compromisos	65
34 Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas	66
34.1. Identificación de empresas y partes vinculadas	66
34.1.1. Miembros de los órganos de administración de Renta Corporación Real State, S.A.	66
34.1.2. Directivos clave de la Sociedad	67
34.1.3. Control del Consejo de Administración en el capital social de Renta Corporación Real State, S.A.	67
34.2. Ventas de bienes y prestación de servicios e ingresos financieros	67
34.3. Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros	68
34.4. Remuneraciones pagadas a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad	68
34.5. Remuneraciones por la relación laboral al personal directivo clave y administraciones	69
34.6. Saldos al cierre derivados de ventas y compras de bienes y servicios	69
34.7. Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas	69
35 Pagos basados en acciones	71
36 Hechos posteriores a la fecha de balance	72
37 Otra información	72
37.1. Número promedio de empleados del Grupo por categoría	72
37.2. Número de empleados al cierre por sexo	72
37.3. Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo	72
38 Medio ambiente	73
Informe de gestión	77

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en miles de Euros)

ACTIVOS	Nota	A 31 de diciembre	
		2009	2008
Activos no corrientes			
Inmovilizado material	7	1.274	63.743
Activos intangibles	6	1.967	2.211
Inversiones en asociadas	8	162	407
Cuentas a cobrar a largo plazo	9	13.667	22.290
Activos financieros disponibles para la venta	11.1	1.019	6.572
Activos por impuestos diferidos	19	46.147	41.425
Total activos no corrientes		64.236	136.648
Activos corrientes			
Existencias	12	270.728	642.687
Clientes y otras cuentas a cobrar	9	32.135	41.862
Préstamos y deudas con partes vinculadas	34	253	5
Instrumentos financieros derivados	10	81	-
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	11.2	2.814	24.741
Efectivo y equivalentes al efectivo	13	22.038	2.311
Total activos corrientes		328.049	711.606
Total activos		392.285	848.254

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Balances de situación consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en miles de Euros)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	A 31 de diciembre	
		2009	2008
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad			
Capital	14	110.268	105.448
Acciones propias	14	(4.052)	(6.003)
Diferencia acumulada de conversión	15	(6.295)	(6.726)
Ganancias acumuladas y otras reservas	16	(3.255)	109.621
Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	16	(54.486)	(111.532)
Total patrimonio neto		42.180	90.808
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Provisión para riesgos y gastos	32	7.864	3.869
Impuestos diferidos	19	1.866	7.687
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	19.873	3.313
Deudas financieras	18	258.730	-
		288.333	14.869
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas a pagar	17	17.734	73.677
Deudas financieras	18	44.038	662.647
Instrumentos financieros derivados	10	-	6.253
Total pasivos corrientes		61.772	742.577
Total pasivos		350.105	757.446
Total patrimonio neto y pasivos		392.285	848.254

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios
 anuales terminados el 31 e diciembre de 2009 y 2008
 (Expresadas en miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2009	2008
Ingresos ordinarios	20.1	360.172	244.133
Otros ingresos de explotación	20.2	12.257	19.736
Consumo de mercaderías	21	(377.822)	(312.400)
Gasto por prestaciones a los empleados	24	(9.223)	(20.918)
Gastos por servicios exteriores	23.1	(13.484)	(45.596)
Otros tributos	23.2	(7.260)	(5.186)
Amortización y pérdidas relacionadas con activos	22	(18.155)	(5.461)
Resultados enajenación inmovilizado	22	1.319	-
Beneficio consolidado de explotación		(52.196)	(125.692)
Costes financieros netos	26	(16.566)	(44.002)
Participación en beneficio de asociadas	8	(54)	18.534
Beneficio consolidado antes de impuestos		(68.816)	(151.160)
Impuesto sobre Sociedades	27	14.330	39.628
Beneficio consolidado del ejercicio		(54.486)	(111.532)
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad		(54.486)	(111.532)
Ganancias/(pérdidas) por acción para el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio (expresado en Euros por acción)			
- Básicas	29	(2,21)	(4,51)
- Diluidas	29	(2,21)	(4,51)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de resultados globales consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en miles de Euros)

	Nota	Ejercicio finalizado a 31 de diciembre	
		2009	2008
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		(54.486)	(111.532)
Otro resultado global			
Gastos aplicación capital filiales	14	-	(253)
Intrumentos de cobertura de flujos de efectivo	16	(310)	(1.477)
Activos financieros disponibles para la venta	11.1	(1.105)	701
Diferencias de conversión	15	431	(4.630)
Otro resultado global neto de impuestos		(984)	(5.659)
Resultado global total del año		(55.470)	(117.191)
Atribuibles a:			
-los accionistas de la Sociedad		(55.470)	(117.191)
Resultado global total del año		(55.470)	(117.191)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en miles de Euros)

	Notas	Atribuible a los accionistas de la Sociedad				Total patrimonio neto
		Capital (Nota 14)	Acciones Propias (Nota 14)	Diferencias acumulada de conversión (Nota 15)	Reservas y resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante (Nota 16)	
Saldo a 31 de diciembre de 2007		105.448	(5.570)	(2.096)	122.832	220.614
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	16					
- Bruto		-	-	-	(2.110)	(2.110)
- Efecto fiscal		-	-	-	633	633
Activos financieros disponibles para la venta	11.1					
- Bruto		-	-	-	1.002	1.002
- Efecto fiscal		-	-	-	(301)	(301)
Gastos ampliación capital filiales		-	-	-	(253)	(253)
Diferencias de conversión	15	-	-	(4.630)	-	(4.630)
Beneficio del ejercicio	16	-	-	-	(111.532)	(111.532)
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	-	(4.630)	(112.561)	(117.191)
Reserva Plan Acciones	35	-	-	-	209	209
Adquisición acciones propias	14.2	-	(990)	-	-	(990)
Enajenación acciones propias	14.2	-	557	-	-	557
Distribución de dividendos	16	-	-	-	(10.606)	(10.606)
Disminución participación asociadas	16	-	-	-	(1.785)	(1.785)
Saldo a 31 de diciembre de 2008		105.448	(6.003)	(6.726)	(1.911)	90.808
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	16					
- Bruto		-	-	-	(419)	(419)
- Efecto fiscal		-	-	-	109	109
Activos financieros disponibles para la venta	11.1					
- Bruto		-	-	-	(1.578)	(1.578)
- Efecto fiscal		-	-	-	473	473
Diferencias de conversión	15	-	-	431	-	431
Otros		-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	16	-	-	-	(54.486)	(54.486)
Total ingresos y gastos del ejercicio		-	-	431	(55.901)	(55.470)
Ampliación de capital	14	4.944	-	-	-	4.944
Gastos ampliación de capital						
- Bruto		(177)	-	-	-	(177)
- Efecto fiscal		53	-	-	-	53
Reserva Plan Acciones	35	-	-	-	(220)	(220)
Adquisición acciones propias		-	-	-	-	-
Enajenación acciones propias	14.2	-	1.951	-	-	1.951
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Otras variaciones		-	-	-	291	291
Saldo a 31 de diciembre de 2009		110.268	(4.052)	(6.295)	(57.741)	42.180

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estados de flujos de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados
el 31 de diciembre de 2009 y 2008
(Expresados en miles de Euros)

	Notas	Ejercicio finalizado 31 de diciembre	
		2009	2008
Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Efectivo (utilizado)/generado por las operaciones	31	292.697	139.077
Intereses pagados	26	(34.492)	(55.300)
Impuestos (pagados)/devueltos		-	9.847
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de explotación		258.205	93.624
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de inmovilizado material	7	(611)	(1.075)
Ingresos por venta de inmovilizado material	7 y 22	63.044	-
Adquisición de activos intangibles	6	(459)	(2.048)
Préstamos a partes vinculadas	34.6	(248)	-
Adquisición de inversiones financieras		-	(27.278)
Ingresos por venta de inversiones financieras		-	24.804
Reembolsos de préstamos concedidos a partes vinculadas		-	600
Depósitos y fianzas	9	(193)	(833)
Reembolso de depósitos y fianzas	9	345	1.018
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	11.2	21.927	-
Variación descuento financiero cuentas a cobrar	26	(1.643)	-
Intereses recibidos	26	514	10.529
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de inversión		82.676	5.717
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Adquisición de acciones propias		-	(990)
Enajenación de acciones propias	14.2	1.951	557
Emisión de instrumentos de patrimonio	14	4.944	-
Gastos emisión acciones ordinarias filiales	14	(177)	(253)
Obtención de financiación	18	275.006	137.916
Reembolso de financiación	18	(615.998)	(226.029)
Pago instrumentos financieros	10 y 26	(6.753)	-
Dividendos pagados a accionistas de la Sociedad		-	(10.606)
Aplazamiento IVA	17	19.873	-
Efectivo neto (utilizado)/generado en actividades de financiación		(321.154)	(99.405)
Movimientos que no modifican efectivo y equivalentes de efectivo		-	(362)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	13	2.311	2.737
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del ejercicio	13	22.038	2.311
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		19.727	(426)

Las notas adjuntas incluidas en las páginas 7 a 76 son parte integrante de estas cuentas anuales consolidadas

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

1. Información general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (en adelante, la Sociedad) es una sociedad inmobiliaria que al cierre del ejercicio 2009 cuenta con un grupo (en adelante, el Grupo), formado por 20 sociedades: Renta Corporación Real Estate, S.A., como sociedad dominante, 18 sociedades dependientes y 1 asociada. 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 fechas 15 de marzo, 12 de junio y 1 de agosto de 2007 se constituyeron tres sociedades en Luxemburgo denominadas Tanit Corporation, S.à.r.l., Medas Corporation S.à.r.l. y Fedra, S.à.r.l. respectivamente. Este hecho ha supuesto su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 9 de julio de 2007, Renta Corporación Real Estate, S.A. constituyó en Estados Unidos la sociedad Renta Corporation (USA). Este hecho ha supuesto su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fechas 11 de julio, 18 de julio y 26 de julio de 2007 Renta Corporation constituyó tres sociedades en Nueva York denominadas RC1, LLC, RC2, LLC, RC III, LLC respectivamente. Asimismo con fecha 19 de octubre de 2007 Renta Corporation constituyó dos sociedades denominadas RCIV, LLC y RCV, LLC respectivamente. Este hecho ha supuesto su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 7 de abril de 2008, se constituyó la sociedad dependiente Renta 1001 (UK), Limited. Este hecho supuso su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 2 de noviembre de 2006, se constituyó la sociedad dependiente Winterley Properties 3, Unlimited. Este hecho supuso su incorporación en el grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 6 de mayo de 2008 se elevó a público el acuerdo adoptado por el socio único en fecha 12 de marzo de 2008 de fusión por absorción de la sociedad Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. (sociedad absorbente) con las sociedades Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. (sociedades absorbidas), con la consiguiente disolución de las sociedades absorbidas y con efectos contables retroactivos al 1 de enero de 2008. Posteriormente, se ha efectuado el cambio de denominación social de la sociedad absorbente por Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Durante el 2008 varió el porcentaje de participación en la sociedad asociada Mixta Africa, S.A. pasando del 18,55% a 31 de diciembre de 2007 al 4,55% a 31 de diciembre de 2008, por lo que unido a la incorporación de nuevos consejeros en el Consejo de Administración de la sociedad, la participación en esta sociedad ha pasado a clasificarse como un activo financiero disponible para la venta.

Con fecha 1 de noviembre de 2008 se produjo la fusión por absorción de las sociedades luxemburguesas Norfeu, S.a.r.l. y Fedra, S.a.r.l. con Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.

Con fecha 12 de marzo de 2009, se ha constituido en Londres la sociedad Palmerston and Compton Ltd. Este hecho ha supuesto su incorporación en el Grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Con fecha 24 de junio de 2009, se ha constituido en Paris la sociedad Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U., a través de la cual, el Grupo desarrollará el negocio en Francia, en sustitución de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. Este hecho ha supuesto su incorporación en el Grupo consolidado a partir de dicha fecha.

Durante el ejercicio 2009 han variado los porcentajes de participación en las sociedades Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U., pasando del 100% al 31 de diciembre de 2008 al 99,9% a 31 de diciembre de 2009 y en Tanit Corporation Luxembourg, S.à.r.l., pasando del 100% a 31 de diciembre de 2008 al 0,09% a 31 de diciembre de 2009. Los porcentajes restantes hasta el 100% en ambas sociedades se han traspasado a las compañías del Grupo Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., respectivamente.

A continuación detallamos las ampliaciones de capital que han habido durante el ejercicio 2009:

- En fecha 7 de abril de 2009 se ha ampliado capital en la sociedad Palmerston & Compton Ltd. por importe de £35,655,240. (39.390 miles de euros).

- En fecha 30 de junio de 2009 se ha ampliado capital en la sociedad Tanit Corporation S.à.r.l. por importe de 13.825 miles de euros, mencionada anteriormente.

- En fecha 18 de agosto de 2009 se ha ampliado capital en la sociedad Renta Corporation (USA) por importe de 8,500,000 \$. (6.040 miles de euros).

- En fecha 28 de diciembre de 2009 se ampliado capital en la sociedad Renta Corporación Real Estate France S.A.S.U. por importe de 3.000 miles de euros.

- En fecha 30 de diciembre de 2009 se ha realizado en la sociedad Renta Corporación Real Estate S.A. una ampliación de capital con derecho de suscripción preferente por importe efectivo de 4.944.002,80 euros mediante la emisión de 2.247.274 acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una. Al referido aumento corresponde una prima de emisión de 2.697 miles de euros y unos gastos de ampliación de capital de 124 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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

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

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

- **Edificios.** Dentro de esta clasificación agrupamos, básicamente, dos tipos de operaciones: la adquisición de edificios residenciales y de grandes edificios urbanos, normalmente de oficinas o industriales, para su transformación y posterior venta. La fase de transformación de edificios suele comprender cambios de uso, mejoras físicas de los edificios y reposicionamiento en el mercado, a través de la mejora de la rentabilidad.
- **Suelo.** Adquisición de complejos inmobiliarios de gran dimensión para su transformación y posterior venta. La fase de transformación se lleva a cabo mediante el diseño y posterior tramitación de modificaciones en el uso de inmueble y/o planeamiento actual, creando como producto suelo finalista apto para edificar, para su posterior edificación o venta.

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

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

El Grupo opera principalmente en el mercado nacional, además de Francia, Inglaterra, Alemania y Estados Unidos.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas por el Consejo de Administración el 24 de marzo de 2010.

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 2009
(Importes expresados en miles de euros)

2. Criterios 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.

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 dependientes 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 2009 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas para su utilización en la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea (NIIF-UE) y que están vigentes al 31 de diciembre de 2009.

A fecha de formulación de estas cuentas, el IASB y el IFRIC habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación. Estas normas, modificaciones e interpretaciones son de obligado cumplimiento para todos los ejercicios comenzados a partir del 1 de Enero de 2009, y ejercicios posteriores:

- NIIF-8 “Segmentos de explotación”.
- NIC-23 (modificación), “Costes por intereses”.
- NIC-1 (revisada) “Presentación de estados financieros”.
- NIIF-2 (modificación) “Pagos basados en acciones”.
- NIC-32 (modificación) “Instrumentos financieros: presentación”.
- NIIF-1 (revisada) “Adopción por primera vez de las NIIF”.
- NIC-27 (modificación) “Estados financieros consolidados y separados”.
- NIIF 7 (modificación) “Instrumentos Financieros: Revelación”.

El Grupo ha realizado un análisis de posibles impactos sobre sus estados financieros a 31 de diciembre de 2009 concluyendo que no existen impactos significativos.

Durante el año 2009 se han publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea las siguientes nuevas NIIF y CINIIF con entrada en vigor para ejercicios iniciados en 1 de enero de 2010 que no han sido adoptadas anticipadamente:

- NIIF 3 (Revisada), “Combinaciones de negocios”.
- NIC 27 (Revisada), “Estados financieros consolidados y separados”.
- NIIF 5 (modificación), “Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas” (y correspondiente modificación de la NIIF 1 “adopción por primera vez de la NIIF”).
- Mejoras de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- NIIF 1 (Revisada), “Adopción por primera vez de las NIIF”.
- CINIIF 17, “Distribuciones a los propietarios de activos distintos al efectivo”.
- CINIIF 18, “Transferencia de activos procedentes de clientes”.
- NIC 32 (modificación) “Clasificación de emisiones de derechos”.
- NIC 39 (modificación) “Partidas que pueden calificarse como cubiertas”.
- CINIIF 15 “Acuerdos para las construcción de bienes inmuebles”.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Del análisis de estas nuevas normas contables e interpretaciones a aplicar en los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2010, el Grupo no espera que su aplicación tenga efectos significativos sobre las cuentas anuales consolidadas.

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

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

La preparación de cuentas anuales consolidadas con arreglo a las NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 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 ingresos y gastos reconocidos, 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 excepto la sociedad Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. la cual cierra su ejercicio el 31 de marzo.

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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 administración de la sociedad participada. En el caso de que el Grupo ostente una participación inferior al 20%, se clasifica como una sociedad asociada siempre que el Grupo ejerza una influencia significativa en las decisiones sobre políticas financieras y de explotación 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, así como las ganancias o pérdidas de dilución de la participación, se reconocen en la cuenta de resultados. Los movimientos posteriores a la adquisición acumulados se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación del Grupo en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada.

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

2.3 Inmovilizado intangible

El Inmovilizado intangible incluye las aplicaciones informáticas, que recogen las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros 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) siguiendo el método lineal.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costes de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (que no superan los 4 años).

2.4 Inmovilizado material

Los elementos de inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción 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 posible 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.

La amortización de bienes incluidos en los siguientes 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	25-35
Instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	6,25
Otro inmovilizado	<u>10 - 12</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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 2.6).

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

2.5 Coste por intereses

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

2.6 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

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

2.7 Activos financieros

El Grupo clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados, activos financieros disponibles para la venta, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y cuentas a cobrar. 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. Las adquisiciones y enajenaciones de inversiones financieras se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo.

Las inversiones financieras se dan de baja contable cuando los derechos a recibir de flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

El Grupo no posee activos a valor razonable a través de la cuenta de resultados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de la evaluación de los indicadores de deterioro. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Activos financieros disponibles para la venta: en esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio que no se clasifican en ninguna de las categorías anteriores. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la dirección pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Se valoran por su valor razonable, registrando los cambios que se produzcan directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajene o deteriore, momento en que las pérdidas y ganancias acumuladas en el patrimonio neto se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que sea posible determinar el mencionado valor razonable. En caso contrario, se registran por su coste menos pérdidas por deterioro del valor.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

En el caso de los activos financieros disponibles para la venta, se efectúan correcciones valorativas si existe evidencia objetiva de que su valor se ha deteriorado como resultado de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, en el caso de instrumentos de deuda adquiridos, o por la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, en el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio. La corrección valorativa es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. En el caso de los instrumentos de patrimonio que se valoran por su coste por no poder determinarse su valor razonable, la corrección de valor se determina del mismo modo que para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

2.8 Existencias

Las existencias incluyen inmuebles, terrenos y solares que se valoran a su coste o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El coste comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan, como son obras, mejoras, impuestos no recuperables, etc. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costes variables de venta aplicables. Cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su coste, se efectuarán las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias. Al cierre de cada ejercicio se comprueba el valor neto de realización de las existencias. El Grupo solicita varias veces durante el ejercicio tasaciones y/o valoraciones a expertos independientes con el objetivo de conocer el valor razonable de sus existencias y evaluar la posible provisión por deterioro de las mismas.

Los gastos financieros provenientes de la financiación bancaria, tanto de la financiación genérica (préstamo sindicado) como específica (préstamos hipotecarios), atribuibles a la adquisición y transformación de cualquier activo cualificado, así como otros costes incurridos relacionados con la formalización de la financiación bancaria, se capitalizan como mayor valor del activo durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Un activo 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.

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.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

2.9 Derivados financieros y cobertura contable

El Grupo utiliza instrumentos financieros derivados tales como contratos de divisas y swaps de tipos de interés para la cobertura del riesgo de tipo de cambio y del riesgo del tipo de interés. Estos instrumentos financieros son registrados inicialmente y posteriormente por su valor razonable siendo éste, al ser instrumentos no cotizados, valoraciones basadas en técnicas de valoración, por ejemplo, los análisis de flujos de caja descontados.

El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante de cambios en el valor razonable de dichos instrumentos financieros depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Cualquier pérdida o ganancia proveniente de cambios en el valor razonable de los derivados que no cumplen con los requisitos para contabilizarlos como de cobertura se llevan directamente a ganancia o pérdida neta del ejercicio.

Para contabilizar las coberturas, éstas son clasificadas como coberturas de flujos de efectivo, cuando cubren la exposición a la variación de los flujos de efectivo que es atribuible bien a un riesgo concreto asociado con un activo o un pasivo previamente reconocido, o bien a una transacción prevista altamente probable.

El Grupo documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para acometer varias transacciones de cobertura. El Grupo también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

El valor razonable de los instrumentos derivados se muestra en la Nota 10. Los movimientos en la reserva de cobertura dentro de los fondos propios se muestran en la Nota 16.

El valor razonable total de los derivados se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Cobertura de flujos de efectivo

La parte efectiva de la ganancia o pérdida en el valor razonable del instrumento de cobertura (previamente designado y calificado como tal) se reconoce directamente en el patrimonio neto, mientras que la parte no efectiva se reconoce en la cuenta de resultados.

Los importes registrados en el patrimonio neto se transfieren a la cuenta de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, como cuando un ingreso o gastos financiero cubierto es reconocido, o como cuando se produce una venta o una compra prevista que se está cubriendo. La pérdida o ganancia relativa a la parte efectiva de permutas de tipo de interés que cubren deudas financieras a tipo variable se reconoce en la cuenta de resultados dentro de "costes financieros netos". Cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero, las ganancias o pérdidas anteriormente diferidas en el patrimonio neto se traspasan desde patrimonio y se incluyen en la valoración inicial del coste del activo o pasivo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Cuando un instrumento de cobertura vence o se vende o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista es reconocida finalmente en la cuenta de resultados. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto se lleva inmediatamente a la cuenta de resultados.

2.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.11 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

2.12 Pasivos financieros

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

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

2.13 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus 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.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes y asociadas, excepto en aquellos casos en que sea probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

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 ES, S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.

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, S.A. tributa en el régimen general del I.V.A.

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

Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. a partir del año 2004 está sujeta al régimen de prorratea especial del I.V.A.

Masella Oeste, S.L. está sujeta al régimen general del I.V.A.

La Sociedad dominante está acogida al régimen de tributación de los grupos de IVA, tributando conjuntamente con una de sus sociedades dependientes, Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U. desde el 1 de enero de 2008.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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

Renta Properties (UK), Ltd. y RC Real Estate Deutschland GmbH tributan en régimen de prorratea de acuerdo con la normativa específica del país.

2.14 Prestaciones a los empleados

a) Remuneraciones basadas en acciones

El Grupo opera un plan de compensaciones basadas en acciones y liquidables en acciones. El valor razonable de los servicios recibidos a cambio de la concesión de las acciones a los empleados 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, excluido el impacto de las condiciones de devengo que no sean condiciones de mercado (por ejemplo, los objetivos de rentabilidad y crecimiento de ventas).

b) Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión del Grupo de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepte renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

c) Planes de participación en beneficios y bonus

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

2.15 Provisiones y pasivos contingentes

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

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo (Nota 32).

2.16 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

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

a) Venta de bienes y servicios

Las ventas de bienes se reconocen cuando se traspasa la propiedad del activo, es decir, cuando se formaliza la escritura pública de compraventa del inmueble (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 compra-venta, si bien quedará diferida aquella parte del margen de la operación que se considere remunera las tareas de coordinación de las obras, hasta su terminación.

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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

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

b) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo de mercado, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

c) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos procedan de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, minorando el valor contable de la inversión.

2.17 Arrendamientos

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

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

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

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

2.18 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y presentación

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional 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 pérdidas y ganancias, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas.

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

c) Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de Renta Properties (UK), Ltd. y Renta Corporation (USA) y su grupo de sociedades, que tienen una moneda funcional diferente de la moneda funcional del Grupo, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- (i) Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del balance;
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se 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.

2.19 Transacciones con partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio. El Grupo sigue el siguiente criterio:

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

- a) En las operaciones entre empresas del Grupo en las que interviene la sociedad dominante del mismo o la dominante de un Subgrupo y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o Subgrupo.
- b) En el caso de operaciones entre otras empresas del Grupo, los elementos patrimoniales del negocio se valoran por sus valores contables en sus cuentas anuales individuales antes de la operación. La diferencia que se pudiera poner de manifiesto se registra en reservas.

2.20 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas 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.

3 Gestión del riesgo financiero

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio y riesgo del tipo de interés de flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo. El Grupo emplea derivados para cubrir ciertos riesgos.

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Riesgo de mercado: tipo de cambio

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

El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido y Estados Unidos de América.

El riesgo por tipo de cambio del Grupo se deriva principalmente de las posiciones de financiación intragrupo con sus filiales de Londres y Nueva York, plazas que operan en monedas distintas del euro, produciéndose en consecuencia un riesgo de tipo de cambio. Durante el ejercicio 2009, se ha seguido aplicando una política de gestión de riesgo de divisas con el objetivo de minimizar el efecto negativo que puede tener una fluctuación de los tipos de cambio en los resultados de las empresas del Grupo, en el patrimonio o en los flujos de tesorería.

En relación al dólar, y tras un inicio de los dos primeros meses del año de apreciación ha habido una clara tendencia de depreciación respecto al euro lo que ha supuesto tener un resultado neto negativo por la diferencias de cambio en dicha moneda de 0,07 millones de euros. A lo largo del ejercicio 2009, el euro ha pasado de 1,392 dólares por euro a cierre del ejercicio 2008 a 1,441 a 31 de diciembre de 2009.

El escenario de la libra ha sido diametralmente opuesto. Se ha caracterizado por una fuerte volatilidad de los primeros meses con una tendencia de apreciación respecto al euro, especialmente la primera mitad del ejercicio, alcanzando niveles de 0,84. En la segunda mitad esta tendencia se invirtió pero en ningún caso volviendo a los niveles iniciales del año. El tipo de cambio de la libra respecto al euro a cierre del ejercicio 2008 fue de 0,953 libras por euro, el tipo de cambio a cierre del ejercicio 2009 ha sido de 0,888. Debido a ello ha permitido que el Grupo cierre el ejercicio con un resultado neto positivo por las diferencias de cambio en esta moneda de 2,3 millones de euros.

Riesgo de mercado: tipo de interés

La financiación externa del Grupo se contrata a tipo de interés variable. En el ejercicio 2009 el tipo de interés medio de la deuda ha sido del 3,1%, con un diferencial estimado sobre el euribor del 1,25%. Esto supone una reducción de 223 pbs respecto al ejercicio anterior.

Debido a la nueva normativa contable, es obligatorio periodificar el gasto financiero correspondiente al Crédito Sindicado, contemplando un spread medio durante su duración (7 años). Es decir, 2,01% en lugar del 1,25% vigente actualmente por contrato. Este diferencial supone un sobrecoste de 991 miles de euros en el 2009, que se traduce en un incremento del tipo de interés medio de la deuda de 0.24% como consecuencia del mismo sobre el diferencial.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

La política de control de riesgo de tipo de interés del Grupo es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establecen la necesidad de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés con el objetivo de cubrir a tipo fijo entorno del 30% del total de la deuda dispuesta.

Con motivo de la formalización del nuevo Crédito Sindicado llevada a cabo en mayo de 2009, se procedió a la cancelación de los instrumentos de cobertura de tipo de interés que cubrían parte de la deuda refinanciada.

Aunque actualmente el Grupo no tiene vigente ninguna operación, evalúa permanente la conveniencia de contratar coberturas adaptadas a la estructura de financiación, siempre y cuando las condiciones de la contratación de dichos instrumentos sean favorables para la Compañía.

Riesgo de crédito

Una gran parte 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 aquellos casos en que el cobro de todo o parte del precio de compra se realiza con posterioridad a la transmisión del título al nuevo propietario, 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. El Grupo no ha experimentado, en el pasado, dificultades para recaudar las cuentas a cobrar derivadas de este tipo de ventas.

Riesgo de liquidez

La práctica del Grupo es la compra, transformación y venta de activos inmobiliarios con elevada rotación lo que permite una obtención rápida de liquidez. El modelo de negocio de Renta Corporación, por su propia dinámica de flujo de compras y ventas, identifica de forma rápida cambios en el mercado y adecua sus prácticas al contexto en que se desenvuelven.

Durante el ejercicio 2009, este objetivo ha seguido siendo prioritario dentro de los planes del Grupo. No obstante, el empeoramiento de la crisis financiera y económica internacional se ha visto reflejado en la limitación del crédito por parte de las entidades financieras así como en el endurecimiento de las condiciones crediticias. Dentro de este entorno adverso la gestión del riesgo de crédito ha sido uno de los pilares fundamentales de actuación por parte de la dirección del Grupo a fin de posicionarse dentro de un marco más acorde a las nuevas circunstancias del mercado.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

En este sentido el Grupo ha culminado con éxito durante el primer semestre de 2009 el proceso de reestructuración de la práctica totalidad de la deuda financiera del Grupo, reduciéndose ésta a través de la venta de activos a entidades financieras, y refinanciándose la deuda restante. Dicho proceso ha estado motivado principalmente por la necesidad de adaptar los términos y condiciones de la deuda del Grupo a la evolución negativa de sus resultados, y a su nuevo plan de negocio revisado, fruto de la crisis de los mercados inmobiliarios y financieros experimentada a nivel nacional e internacional. Esto ha permitido obtener una financiación a más largo plazo así como nuevas líneas de liquidez necesarias para afrontar las necesidades de tesorería. De este modo, prácticamente la totalidad de la deuda tiene un vencimiento superior a los dos años y un 65% es superior a los cuatro, con una vida media de la deuda contratada de 5,75 años.

La deuda financiera reestructurada tiene su origen, esencialmente, en el contrato de crédito sindicado referido anteriormente. Asimismo, ha sido objeto de reestructuración la deuda del Grupo procedente de ciertos contratos de financiación bilaterales, diversas líneas de avales y varios contratos de cobertura de tipo de interés, todos ellos celebrados con algunas de las entidades miembros del sindicato.

La firma del nuevo sindicato llevada a cabo con el acuerdo de refinanciación confiere al Grupo la estabilidad y el equilibrio necesarios para afrontar el entorno actual en los próximos ejercicios.

Al cierre del ejercicio 2009 el endeudamiento financiero neto del Grupo se situaba en los 277.582 miles de euros, reduciéndose respecto al cierre del ejercicio anterior en 363.977 miles de euros (disminución de un 57%).

La tabla que se muestra a continuación presenta un análisis de los pasivos financieros del Grupo agrupados por vencimientos de acuerdo con los plazos pendientes a la fecha de balance hasta la fecha de vencimiento estipulada en el contrato. En referencia a los instrumentos financieros derivados, los importes corresponden a las bases de los contratos sobre los que han sido contratados los mencionados Instrumentos financieros derivados cuyo vencimiento tiene lugar.

A 31 de diciembre de 2009 (miles de euros)	Menos de un año	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	44.038	27.525	76.454	154.751
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-
Proveedores y otras cuentas a pagar	17.734	15.789	4.084	-

A 31 de diciembre de 2008 (miles de euros)	Menos de un año	Entre 1 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	662.647	-	-	-
Instrumentos financieros derivados	6.253	-	-	-
Proveedores y otras cuentas a pagar	73.677	3.313	-	-

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

3.2 Gestión del riesgo de capital

Los objetivos del Grupo en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento para procurar un rendimiento para los accionistas así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio neto y para mantener una estructura óptima de capital y reducir su coste.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas, rembolsar capital a los accionistas, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir la deuda.

En esta línea, el Grupo el pasado 30 de diciembre de 2009 procedió a realizar una ampliación de capital por un importe de 4.944 miles de euros con el objetivo de cumplir el compromiso adquirido en el marco del proceso de refinanciación y reforzar la estructura de recursos propios del Grupo. La ampliación de capital supuso la emisión de 2.247.274 acciones ordinarias de un euro de valor nominal. Los nuevos títulos se emitieron a un precio de 2,20 euros por acción.

El Grupo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de deudas financieras (incluyendo los recursos ajenos corrientes y no corrientes, tal y como se muestran en el balance consolidado) menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto, tal y como se muestra en las cuentas consolidadas, más la deuda neta.

Los índices de apalancamiento al 31 de diciembre de 2009 y 2008 fueron los siguientes:

	2009	2008
Deudas financieras e instrumentos financieros derivados	302.768	668.900
Menos: Efectivo y equivalentes al efectivo más otras imposiciones corrientes	25.186	27.341
Deuda neta	277.582	641.559
Patrimonio neto	42.180	90.808
Capital total	319.762	732.367
Índice de apalancamiento	86,81%	87,60%

El saldo medio de la deuda neta del ejercicio se ha situado entorno a 381.555 miles de euros (661.143 miles de euros en 2008) lo que ha supuesto una disminución significativa de aproximadamente un 40%.

La Deuda neta a cierre del ejercicio, por su parte, se ha situado en 277.582 miles de euros disminuyendo en 363.977 miles de euros respecto a 31 de diciembre de 2008. El ratio de apalancamiento se sitúa en un 86,81%, disminuyendo ligeramente sobre el obtenido al cierre del 2008 porque a pesar de la gran reducción del endeudamiento también ha habido una disminución significativa del Patrimonio neto.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

4 Estimaciones y juicios contables

La preparación de las cuentas anuales consolidadas exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

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

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

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

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, así como teniendo en cuenta las plusvalías tácitas latentes en las existencias del Grupo al cierre del ejercicio.

Instrumentos financieros derivados de cobertura: El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos (tales como los disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado a la fecha del balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas de cada balance.

Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

4.1 Estimación del valor razonable

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

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

4.2 Empresa en funcionamiento

A 31 de diciembre de 2009 el Grupo presenta un fondo de maniobra positivo de 266.277 miles de euros y un patrimonio neto positivo de 42.180 miles de euros.

El 26 de mayo de 2009 el Grupo firmó un acuerdo de refinanciación del crédito sindicado que disponía. Los aspectos más relevantes del acuerdo se concretan, por un lado, en la refinanciación a largo plazo de la deuda bajo unas nuevas condiciones y términos adaptados a las actuales circunstancias de mercado. Por otro, el acuerdo de venta de activos ha permitido al Grupo rebajar significativamente su cifra de endeudamiento.

El Grupo presenta sus cuentas anuales siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, en el entendimiento de que podrá realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran en las cuentas anuales.

4.3 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

4.4 Comparación de la información

Las cifras contenidas en los documentos que comparan estas cuentas anuales (balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio consolidado, estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado, estado de flujos de efectivo y memoria de las cuentas anuales) son totalmente comparables con las del ejercicio anterior y se muestran en miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

5. Información financiera por segmentos

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

A 31 de diciembre de 2009, el Grupo está organizado a nivel global en dos unidades principales de negocio.

- (i) Edificios
- (ii) Suelo

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2008 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	247.206	(3.073)	-	244.133
- Externos	247.206	(3.073)	-	244.133
- Otros segmentos	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(299.356)	(13.044)	-	(312.400)
Margen Bruto	(52.149)	(16.117)	-	(68.266)
Total activos	373.859	371.419	102.976	848.254
Total pasivos	469.567	251.115	36.764	757.446

Los principales epígrafes para el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2009 son:

Epígrafe	Edificios	Suelo	No asignados	Total Consolidado
Ingresos ordinarios (Nota 20.1)	233.387	126.785	-	360.172
- Externos	233.387	126.785	-	360.172
- Otros segmentos	-	-	-	-
Consumo de mercaderías	(259.958)	(117.864)	-	(377.822)
Margen Bruto	(26.571)	8.921	-	(17.650)
Total activos	209.846	151.563	30.876	392.285
Total pasivos	236.155	89.577	24.373	350.105

En ingresos ordinarios de suelo en el ejercicio 2008 se incluye básicamente la devolución de una venta mientras que en consumos de mercaderías en dicho segmento se incluyen pérdidas por deterioro de dichas existencias.

En el ejercicio 2009, una parte significativa de los ingresos ordinarios es fruto de las ventas realizadas a entidades financieras derivadas del proceso de refinanciación.

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 dos segmentos del negocio del Grupo operan principalmente en dos áreas geográficas aunque son gestionadas sobre una base global.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

España es el país de origen del Grupo, y a su vez, la principal área geográfica en la que opera el Grupo, si bien, en el ejercicio 2009, las ventas se han repartido de manera casi equitativa entre los mercados nacional e internacional.

INGRESOS ORDINARIOS	2009	2008
Nacional	186.280	202.200
Internacional	173.892	41.933
	360.172	244.133

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

ACTIVOS	2009	2008
Nacional	380.830	712.960
Internacional	11.455	135.294
	392.285	848.254

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

Análisis de ventas por segmento de actividad y geográfica:

	2009		2008	
	<u>Nacional</u>	<u>Internacional</u>	<u>Nacional</u>	<u>Internacional</u>
Edificios	59.496	173.892	205.273	41.933
Suelo	126.784	-	(3.073)	-
	186.280	173.892	202.200	41.933

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

6. Activos intangibles

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

	!	Aplicacione Informática	Anticipos e inmovilizado en curso	
Al 1 de enero de 2008				
Coste	16	547	-	563
Amortización acumulada	-	(156)	-	(156)
Importe neto en libros a 1.1.08	<u>16</u>	<u>391</u>	<u>-</u>	<u>407</u>
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008				
Importe neto en libros a 1.1.08	16	391	-	407
Altas	-	201	1.847	2.048
Bajas	(16)	-	-	(16)
Trasposos	-	799	(799)	-
Cargo por amortización	-	(228)	-	(228)
Importe neto en libros a 31.12.08	<u>-</u>	<u>1.163</u>	<u>1.048</u>	<u>2.211</u>
Al 31 de diciembre de 2008				
Coste	-	1.547	1.048	2.595
Amortización acumulada	-	(384)	-	(384)
Importe neto en libros a 31.12.08	<u>-</u>	<u>1.163</u>	<u>1.048</u>	<u>2.211</u>
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009				
Importe neto en libros a 31.12.08	-	1.163	1.048	2.211
Altas	-	309	150	459
Bajas	-	-	(268)	(268)
Trasposos	-	519	(519)	-
Cargo por amortización	-	(435)	-	(435)
Importe neto en libros a 31.12.09	<u>-</u>	<u>1.556</u>	<u>411</u>	<u>1.967</u>
Al 31 de diciembre de 2009				
Coste	-	2.375	411	2.786
Amortización acumulada	-	(819)	-	(819)
Importe neto en libros a 31.12.09	<u>-</u>	<u>1.556</u>	<u>411</u>	<u>1.967</u>

Las altas de aplicaciones informáticas corresponden básicamente a proyectos de mejora de los equipos informáticos así como a la obtención de licencias varias y finalización de proyectos varios.

a) Inmovilizado intangible totalmente amortizado

Al 31 de diciembre de 2009 existe inmovilizado intangible totalmente amortizado, todavía en uso por importe de 162 miles de euros (2008: 50 miles de euros).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

b) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

7. Inmovilizado material

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

	<u>Terrenos y construcciones</u>	<u>Otras ins- talaciones y mobiliario</u>	<u>Otro inmovilizado</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero de 2008				
Coste	58.369	8.268	1.202	67.839
Amortización acumulada	(166)	(259)	(500)	(925)
Importe neto en libros a 1.1.08	<u>58.203</u>	<u>8.009</u>	<u>702</u>	<u>66.914</u>
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008				
Importe neto en libros a 1.1.08	58.203	8.009	702	66.914
Altas	-	890	185	1.075
Bajas	-	(73)	(24)	(97)
Diferencias de cambio	-	(6)	(1)	(7)
Deterioro de valor	(2.379)	-	-	(2.379)
Cargo por amortización	(654)	(871)	(238)	(1.763)
Importe neto en libros a 31.12.08	<u>55.170</u>	<u>7.949</u>	<u>624</u>	<u>63.743</u>
Al 31 de diciembre 2008				
Coste	58.369	9.047	1.322	68.738
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3.199)	(1.098)	(698)	(4.995)
Importe neto en libros a 31.12.08	<u>55.170</u>	<u>7.949</u>	<u>624</u>	<u>63.743</u>
Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009				
Importe neto en libros a 31.12.08	55.170	7.949	624	63.743
Altas	1	11	599	611
Bajas	(58.356)	(8.343)	(190)	(66.889)
Diferencias de cambio	-	1	1	2
Deterioro/reversión de valor	2.379	-	(100)	2.279
Bajas de amortización	1.078	1.258	107	2.443
Cargo por amortización	(261)	(433)	(221)	(915)
Importe neto en libros a 31.12.09	<u>11</u>	<u>443</u>	<u>820</u>	<u>1.274</u>
Al 31 de diciembre 2009				
Coste	14	716	1.732	2.462
Amortización acumulada y deterioro de valor	(3)	(273)	(912)	(1.188)
Importe neto en libros a 31.12.09	<u>11</u>	<u>443</u>	<u>820</u>	<u>1.274</u>

En el movimiento de los epígrafes de Terrenos y construcciones y de Otras instalaciones y mobiliario se incluye básicamente la venta de la Sede del Grupo durante el 2009, por importe de 63 millones de euros, dentro del acuerdo de refinanciación de la deuda bancaria del Grupo (nota 18). Adicionalmente, e incluido en el contrato de compra-venta, el Grupo ha adquirido un derecho de compra del edificio por un importe de 500 miles de euros ejercitable, a un precio determinado, hasta el año 2012. No obstante, el Grupo puede ceder dicha opción si decidiera no ejercerla.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

a) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2009 se revirtió el deterioro registrado en 2008 por importe de 2.379 miles de euros, originado por la venta de la sede, producto de la refinanciación de la deuda bancaria.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2009 existe inmovilizado material totalmente amortizado, todavía en uso por importe de 356 miles de euros (2008: 318 miles de euros).

c) Bienes bajo arrendamiento operativo

El epígrafe de "Construcciones e Instalaciones" incluía hasta mayo de 2009 el edificio de la sede de oficinas del Grupo que arrendaba a terceros bajo arrendamiento operativo. El valor neto contable a dicha fecha ascendía a 61.613 miles de euros.

El arrendamiento de estos bienes del inmovilizado material supuso unos ingresos en concepto de alquileres durante el periodo de enero a mayo de 2009 por importe de 993 miles de euros (2008: 2.247 miles de euros).

d) Seguros

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

e) Inmovilizado material situado en el extranjero

El valor neto contable de las inmovilizaciones materiales situadas fuera del territorio nacional asciende a 122 y 157 miles de euros a 31 de diciembre de los ejercicios 2009 y 2008.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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.	Tot
Al 1 de enero de 2008	399	11.096	11.495
Participación en los fondos propios	-	(1.785)	(1.785)
Participación en el resultado	8	4.943	4.951
Enajenaciones	-	(11.221)	(11.221)
Reclasificación como activo financiero	-	(3.033)	(3.033)
Al 31 de diciembre de 2008	407	-	407
Participación en los fondos propios	(168)	-	(168)
Participación en el resultado	(77)	-	(77)
Al 31 de diciembre de 2009	162	-	162

Los principales datos de la participación del Grupo en dicha Sociedad, son:

Nombre	País de constitución	% de par- ticipación	Activos	Pasivos	Ingresos Ordinarios	Beneficio (Pérdida)
2009						
Masella Oeste, S.L. (1)	España	40%	461	115	-	(193)
2008						
Masella Oeste, S.L. (1)	España	40%	1.027	9	-	21

(1) Cifras correspondientes a estados financieros. Sociedad no obligada a auditarse.

La Sociedad no cotiza en Bolsa.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se han efectuado transacciones significativas con Masella Oeste, S.L.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

9. Préstamos y cuentas a cobrar

A 31 de diciembre de 2009 la composición de los préstamos y cuentas a cobrar es la siguiente:

	2009	2008
Clientes por ventas y prestación de servicios	26.240	31.317
Otras cuentas a cobrar	3.687	5.383
Depósitos y fianzas corrientes	107	255
Administraciones públicas deudoras	2.101	4.907
Total cuentas a cobrar corrientes	32.135	41.862
Depósitos y fianzas no corrientes	377	381
Clientes por ventas y prestación de servicios	12.515	21.133
Otras inversiones no corrientes	776	776
Total cuentas a cobrar no corrientes	13.667	22.290

El saldo recogido en el epígrafe “Clientes por ventas y prestación de servicios, no corriente”, corresponde a la deuda pendiente de cobro (no vencida y actualizada a valor razonable) con un cliente, garantizada mediante hipoteca, dado que está pendiente de aprobación el Plan de Urbanismo en el que se encuentra la propiedad sujeta a la transacción. No obstante, los Administradores han dotado una provisión por deterioro de 10.261 miles de euros, dada la situación financiera en la que se encuentra dicho cliente.

El saldo de “Clientes por ventas y prestación de servicios, corriente”, incluye, como mas significativo, una provisión por deterioro de 5.531 miles de euros de deudas vencidas con otro cliente y que el Grupo ha considerado no recuperables. De dicho saldo, un importe de 25.170 miles de euros, está cubierto con una garantía hipotecaria a favor del Grupo, y actualmente se encuentra en proceso de ejecución hipotecaria.

A 31 de diciembre de 2009 el análisis de antigüedad de la cuenta de clientes es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldo no vencido	86	8.380
Vencido de 1 a 90 días	9.003	245
Vencido de 91 a 180 días	62	22.525
Vencido a más de 180 días	22.764	514
Provisión por deterioro	(5.675)	(347)
Total Clientes	26.240	31.317

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	No corriente	Corriente	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2008	335	486	821
Aumentos	552	281	833
Disminuciones	(506)	(512)	(1.018)
Saldo final al 31 de diciembre de 2008	381	255	636
Aumentos	103	90	193
Disminuciones	(107)	(238)	(345)
Saldo final al 31 de diciembre de 2009	377	107	484

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

	2009	2008
Hacienda Pública deudora por IVA	1.834	4.710
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	267	197
	2.101	4.907

Los créditos por pérdidas a compensar corresponden al tipo impositivo de cada país aplicado a las pérdidas incurridas en algunas filiales que el Grupo espera poder compensar con los beneficios de los próximos ejercicios. En el ejercicio 2009 han sido clasificados como impuestos diferidos activos no corrientes.

10. Instrumentos financieros derivados

El detalle del valor razonable de los instrumentos financieros derivados al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 es como sigue:

	2009		2008	
	Activos	Pasivos	Activos	Pasivos
Permutas de tipo de interés	-	-	-	6.253
Total parte no corriente	-	-	-	6.253
Contratos a plazo de moneda extranjera – coberturas de flujos de efectivo	81	-	-	-
Total parte corriente	81	-	-	6.253

Contrato a plazo de moneda extranjera

El Grupo tiene dos contratos a plazo de moneda extranjera (uno USD put/EUR call y el otro EUR call/GBP put), conforme a la política de gestión del riesgo financiero descrita en la Nota 3.1 de las presentes cuentas anuales.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

A 31 de diciembre de 2009 el contrato suscrito en relación al dólar tiene un importe nacional pendiente de 65 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2009, el precio de ejercicio es de 1,39 dólares por euro. El vencimiento de la operación es el 9 de marzo de 2010. Las pérdidas reconocidas en reservas han sido de 25 miles de euros.

Adicionalmente el importe del principal del contrato de derivados sobre las libras pendientes a 31 de diciembre de 2009 asciende a un total de 7.500 miles de libras. El vencimiento de este contrato es el 11 de marzo de 2010.

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

11.1 Activos financieros disponibles para la venta

En fecha 26 de abril de 2007 se formalizó un Contrato de Arrendamientos de Servicios de Consultoría entre Renta Corporación Real Estate S.A. y Mixta África, S.A., cuya duración era de un año prorrogable tácitamente. Durante los ejercicios 2008 y 2009 no se han devengado honorarios por los mencionados servicios.

En fecha 1 de agosto de 2008 se formalizó un contrato de arrendamiento de servicios de asesoramiento y gestión de la comunicación externa entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Mixta Africa, S.A. En el ámbito de este contrato la cantidad facturada por este concepto por parte de Renta Corporación Real Estate, S.A. en 2009 ha sido de 10 miles de euros. En fecha 31 de marzo de 2009 se ha resuelto dicho contrato. A 31 de diciembre de 2009 no existía saldo pendiente de cobro por este concepto por parte de Renta Corporación Real Estate, S.A.

	2009	2008
Saldo inicial	6.572	-
Reclasificación de participaciones por puesta en equivalencia	-	3.033
Altas	-	2.537
Ganancias/(Pérdidas) netas en patrimonio neto	(1.578)	1.002
Ganancias/(Pérdidas) en cuenta de resultados (Nota 26)	(3.975)	-
Saldo final	1.019	6.572

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen las acciones en la sociedad Mixta Africa, S.A., consolidada por puesta en equivalencia hasta el momento de la pérdida de influencia significativa en el ejercicio 2008.

La valoración de los títulos en Mixta Africa en 2008 se realizó de acuerdo al precio acordado en la última transacción de compra-venta de acciones realizada con un tercero en el mes de diciembre de 2008.

Durante el ejercicio 2009 se ha producido un deterioro del valor del activo financiero disponible para la venta motivado principalmente por ajustes en la valoración de las existencias registradas en Mixta Africa, S.A. al 31 de diciembre de 2009.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

En fecha 28 de enero de 2010, los accionistas de la sociedad Mixta Africa, S.A., entre los cuales se encuentran sociedades del Grupo Renta Corporación, han firmado un contrato de crédito por un importe total máximo de 6 millones de euros, de los cuales, 2,5 millones de euros ya han sido desembolsados por las sociedades del Grupo Renta Corporación y la cantidad restante hasta el importe total máximo por el resto de accionistas a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, para prestar apoyo financiero a la sociedad Mixta Africa, S.A. Esta financiación está debidamente garantizada con garantía hipotecaria

11.2 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Este epígrafe incluía al cierre del diciembre de 2008 valores representativos de deuda del Estado por importe de 8.241 miles de euros, retribuidos a un tipo de interés variable basado en el Euribor, y otras imposiciones a corto plazo retribuidas a un tipo de interés fijo por importe de 16.500 miles de euros, cuyos vencimientos se establecían durante el ejercicio 2009. En el ejercicio 2009 el saldo está formado principalmente por imposiciones a corto plazo por importe total de 2.814 miles de euros.

12. Existencias

	2009	2008
Terrenos y solares	109.752	305.008
Edificios adquiridos para su rehabilitación y/o transformación	199.057	385.587
Obras en curso	801	2.548
Opciones de compra	3.514	6.338
Provisiones	(42.396)	(56.794)
	270.728	642.687

La disminución en el saldo de existencias respecto al ejercicio anterior se debe a las ventas del periodo, junto con la reducción del nivel de nuevas inversiones, fruto de la política de inversión muy selectiva llevada a cabo por el Grupo, y la estrategia de captación de activos que minoran el consumo de recursos financieros. Las ventas del periodo básicamente provienen del acuerdo de refinanciación de la deuda bancaria del Grupo (Nota 18) en la cual se indicaba la venta de una serie de existencias a diversas entidades financieras.

El coste de existencias reconocido como gasto e incluido en consumo de mercaderías al 31 de diciembre de 2009 y 2008 asciende a 377.822 miles de euros y 312.400 miles de euros respectivamente. (Nota 21).

En el epígrafe de existencias, el importe de intereses capitalizados acumulados a 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascienden a:

	2009	2008
Intereses capitalizados	20.631	33.761

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

El tipo de capitalización utilizado para determinar el importe de los costes por intereses proveniente de la financiación genérica es de aproximadamente un 3,9% (un 5,5% para el año 2008).

Se incluyen al 31 de diciembre de 2009 y 2008 inmuebles y terrenos afectos a préstamos hipotecarios registrados en el epígrafe de deudas financieras (en pasivos corrientes) por importe de:

	2009	2008
Existencias afectas a préstamos hipotecarios	63.991	122.206
Préstamos hipotecarios (Ver Nota 18)	41.000	71.664

a) Opciones de compra

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

El saldo de opciones de compra registradas a 31 de diciembre de 2009 (3.514 miles de euros) se compone de los importes entregados en concepto de primas de opción (6.000 miles de euros), menos la provisión realizada por posibles pérdidas en opciones de compra no vencidas (2.486 miles de euros). Del importe total de primas, 1.635 miles de euros tienen vencimiento en el 2010. El importe del activo subyacente opcionado para el total de las opciones netas al 31 de diciembre de 2009 (3.514 miles de euros) asciende a 79.411 miles de euros (frente a los 73.557 miles de euros a 31 de diciembre de 2008), de los cuales la realización de 29.781 miles de euros se estima en un plazo superior a un año.

Del importe total de activos subyacentes opcionados a 31 de diciembre de 2009 (79.411 miles de euros), el 44%, esto es, un importe de 34.630 miles de euros, corresponde a operaciones nuevas, con mínimo consumo de recursos financieros, captadas en el ejercicio 2009.

El saldo de opciones de compra registradas al 31 de diciembre de 2008 por importe de 6.338 miles de euros se componía de 14.699 miles de euros entregados en concepto de primas de opción, menos la provisión realizada por posible pérdida de opciones de compra, de 8.361 miles de euros.

b) Deterioro de las existencias

Las existencias se encuentran valoradas por su valor neto de realización. El valor neto contable de aquellas que incluyen una pérdida por deterioro de valor asciende a 31 de diciembre de 2009 a 152.278 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Las pérdidas por deterioro del valor de las existencias contabilizadas en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008 ascienden a 57.406 miles de euros, mientras que en el ejercicio 2009 tiene un impacto positivo de 15.876 miles de euros (fruto de la aplicación de parte de esas provisiones).

Las pérdidas por deterioro de valor de existencias se han determinado en base a las valoraciones y tasaciones realizadas por expertos en la materia al 30 de noviembre de 2009, así como por ofertas no vinculantes sobre determinados activos realizadas por terceros independientes. No obstante, se estima que de haber obtenido tales valoraciones al 31 de diciembre de 2009, éstas no diferirían significativamente de las obtenidas.

13. Efectivo y otros equivalentes al efectivo

	2009	2008
Tesorería	22.038	2.311

El saldo al 31 de diciembre de 2009 y 2008 está formado íntegramente por efectivo en caja y cuentas corrientes en bancos.

Del importe de tesorería al cierre del ejercicio 2009, un total de 3.931 miles de euros no se encuentran disponibles en cumplimiento de los requerimientos del préstamo sindicado.

14. Capital y prima de emisión

	Capital (Nota 14.2)	Acciones propias (Nota 14.3)	Prima de emisión (Nota 14.5)	Total
Al 1 de enero de 2008	25.029	(5.570)	80.419	99.878
Al 31 de diciembre de 2008	25.029	(6.003)	80.419	99.445
Al 31 de diciembre de 2009	27.276	(4.052)	82.992	106.216

El 30 de diciembre de 2009 se ha producido un aumento de capital con derecho de suscripción preferente por importe de 4.944 miles de euros mediante la emisión y puesta en circulación de 2.247.274 acciones ordinarias de un euro de valor nominal cada una. Al referido aumento de capital le corresponde una prima de emisión de 2.697 miles de euros y unos gastos de ampliación de capital de 124 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2009 el Grupo tiene un patrimonio neto de 42.180 miles de euros. Con fecha 13 de diciembre de 2008 se publicó el Real Decreto-Ley 10/2008, de fecha 12 de diciembre, por el que se adoptaban medidas financieras para la mejora de la liquidez de las empresas, y otras medidas económicas. Dicho Real Decreto-Ley (RDL) recoge, dentro de estas medidas, disposiciones que afectan a los cálculos que se realizan para determinar que una sociedad se halla en un supuesto de reducción obligatoria de capital social, así como para delimitar los conceptos que forman parte del patrimonio neto en dicho supuesto y a los efectos de la disolución obligatoria por pérdidas.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

El RDL establece, en primer lugar, que durante los dos próximos ejercicios no se computarán las pérdidas por deterioro derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias a los efectos de determinar las pérdidas para la reducción obligatoria de capital social y para la disolución prevista en la legislación sobre sociedades anónimas y de responsabilidad limitada. En segundo lugar, se modificó el art. 36 del Código de Comercio, de modo que a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria por pérdidas de acuerdo con lo dispuesto en la regulación legal de las sociedades anónimas y sociedades de responsabilidad limitada, los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán patrimonio neto.

En consecuencia, en el marco de la legislación anterior, en el importe del Patrimonio Neto se debería considerar un importe de 38.850 miles de euros (43.507 miles de euros brutos y 4.657 miles de euros por el efecto fiscal) correspondiente a las pérdidas por deterioro de las existencias de los ejercicios 2008 y 2009, con lo que situaría el Patrimonio Neto del Grupo en 81.030 miles de euros.

14.1 Movimiento del número de acciones

	Acciones ordinarias Nominal	Acciones propias Nominal	Total
Al 1 de enero de 2008	24.830	199	25.029
Adquisiciones (Nota 14.3)	(198)	198	-
Enajenaciones (Nota 14.3)	19	(19)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	24.651	378	25.029
Emisión (nota 14)	2.247	-	2.247
Enajenaciones (nota 14.3)	68	(68)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2009	26.966	310	27.276

El número de acciones al 31 de diciembre de 2009 asciende a 27.276.575 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y desembolsadas, así como autorizadas, y todas ellas tienen los mismos derechos (Nota 14).

El valor nominal de cada una de las acciones durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido de 1 euro.

La Sociedad dominante inició su cotización en bolsa el 5 de abril de 2006.

14.2 Operaciones con acciones propias

Los movimientos habidos en la cartera de acciones propias durante los ejercicios 2009 y 2008 han sido los siguientes:

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u>	<u>Precio medio de adquisición/enajenación</u>	<u>Coste</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.08	198.755	(199)		(5.570)	(5.570)
Adquisiciones	198.544	(199)	4,99	(990)	(990)
Enajenaciones	(19.532)	20	28,50	557	557
Saldo al 31.12.08	377.767	(378)		(6.003)	(6.003)
Adquisiciones	-	-	-	-	-
Enajenaciones	68.490	68	28,50	1.951	1.951
Saldo al 31.12.09	309.277	(310)		(4.052)	(4.052)

A fecha 31 de diciembre de 2009 están vigentes dos planes específicos de recompra de acciones de la Sociedad, que tienen 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. Dichos planes tienen 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.

Adicionalmente al programa de recompra de acciones se ha acordado la adquisición derivativa de acciones propias hasta la cifra máxima permitida por la ley, con la finalidad de contribuir a la liquidez de las acciones en el mercado, aprobadas por los Consejos de Administración de la Sociedad de fechas 14 de junio de 2006, 21 de febrero de 2007, 20 de febrero de 2008 y 29 de abril de 2009, y ratificadas por las Juntas Generales de Accionistas de fechas 29 de marzo de 2007, 25 de abril de 2008 y 10 de junio de 2009.

14.3 Régimen de transmisión de las acciones

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

14.4 Prima de emisión de acciones

	Gastos de ampliación de capital	Prima de Emisión	Total
Saldo al 1 de enero de 2008	(6.304)	86.723	80.419
Saldo al 31 de diciembre de 2008	(6.304)	86.723	80.419
Ampliación de capital	(124)	2.697	2.573
Saldo al 31 de diciembre de 2009	(6.428)	89.420	82.992

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.

14.5 Principales accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009

Los accionistas principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2009, con un porcentaje de control superior al 5% del capital social de la Sociedad dominante, de forma directa o indirecta, son los siguientes:

Nombre	Porcentaje Número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,118%	38,151%	39,269%
Wilcox Corporacion Financiera, S.L. (*)	3,666%	1,844%	5,510%
D. Blas Herrero Fernández	-	7,935%	7,935%

(*) Anteriormente denominada Durango Different, S.L.

15. Diferencia acumulada de conversión

Las diferencias de conversión se generan principalmente por la participación en Renta Properties (UK) y subgrupo y por Renta Corporation (USA) y subgrupo. El movimiento del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente:

	Conversión
1 de enero de 2008	(2.096)
Diferencias de conversión:	
– Grupo	(4.630)
31 de diciembre de 2008	(6.726)
Diferencias de conversión:	
– Grupo	431
31 de diciembre de 2009	(6.295)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

16. Reservas y resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante

	Reserva legal	Otras reservas de la sociedad dominante	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	Resultado atribuido a la sociedad dominante	Total ganancias acumuladas y otras reservas
Saldo a 31 de diciembre de 2007	4.682	17.394	64.442	962	35.352	122.832
Distribución resultados 2007	325	193	29.018	5.816	(35.352)	-
Dividendos	-	7.310	(17.916)	-	-	(10.606)
Dotación Reserva Plan Acciones	-	1.015	-	-	-	1.015
Entrega Plan acciones	-	(537)	-	-	-	(537)
Otras variaciones Plan Acciones	-	(268)	-	-	-	(268)
Variación participación Asociadas	-	4.710	-	(6.495)	-	(1.785)
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	(1.477)	-	-	(1.477)
Activos financieros disponibles para la venta	-	701	-	-	-	701
Ampliación capital filiales (gastos asociados)	-	-	(254)	-	-	(254)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(111.532)	(111.532)
Saldo a 31 de diciembre de 2008	5.007	30.518	73.813	283	(111.532)	(1.911)
Distribución resultados 2008	-	7.879	(119.419)	8	111.532	-
Dotación Reserva Plan Acciones	-	743	-	-	-	743
Entrega Plan acciones	-	(963)	-	-	-	(963)
Otras variaciones Patrimonio	-	-	291	-	-	291
Activos financieros disponibles para la venta	-	(1.105)	-	-	-	(1.105)
Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	(310)	-	-	(310)
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(54.486)	(54.486)
Saldo a 31 de diciembre de 2009	5.007	37.072	(45.625)	291	(54.486)	(57.741)

16.1 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en las ganancias acumuladas durante el ejercicio 2008

Reserva legal

Debido a que la Reserva Legal no estaba dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante destinó 325 miles de euros de los beneficios del ejercicio 2007 a dotar dicha reserva.

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante se incrementaron en 2008 por la incorporación de los dividendos distribuidos por sus sociedades filiales por el importe de 17.916 miles de euros, y disminuyeron por la distribución de un dividendo extraordinario con cargo a reservas por importe de 10.606 miles de euros aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2008, que había sido propuesto por el Consejo de Administración en fecha 20 de febrero de 2008.

Estas reservas son voluntarias y de libre disposición.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2008, fue el siguiente:

	Saldo al 31.12.2007	Incorporación del resultado	Reclasificación de dividendos 2007	Fusión ES	Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Gastos ampliaciones de capital	Saldo al 31.12.2008
Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.	5.900	4.477	(3.673)	(6.704)	-	-	-
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	7.914	7.011	(5.800)	(9.125)	-	-	-
Renta Corporación Real Estate ES., S.A.U.	15.377	16.739	(8.443)	15.829	-	(254)	39.248
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U	11.450	(2.276)	-	-	-	-	9.174
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	20.744	(1.152)	-	-	(1.477)	-	18.115
Renta Properties (UK) Limited	(598)	(2.757)	-	-	-	-	(3.355)
Renta Corporación Luxembourg	3.550	8.136	-	-	-	-	11.686
RC Real Estate Deutschland	105	(410)	-	-	-	-	(305)
Renta Corporation	-	(750)	-	-	-	-	(750)
Total	64.442	29.018	(17.916)	-	(1.477)	(254)	73.813

Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2008, fue el siguiente:

	Masella Oeste, S.L.	Mixta África, S.A.	Total
Saldo al 31.12.2007	285	677	962
Incorporación del resultado/variación de la participación en los FFPP del ejercicio 2008	(2)	5.818	5.816
Disminución Participaciones	-	(6.495)	(6.495)
Saldo al 31.12.2008	283	-	283

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

16.2 Explicación de los movimientos habidos en las reservas y en ganancias acumuladas durante el ejercicio 2009

Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

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

No se han producido movimientos durante el ejercicio 2009.

Otras reservas de la sociedad dominante

Las reservas de la sociedad dominante han incrementado por la incorporación del resultado distribuido del ejercicio anterior por el importe de 7.879 miles de euros y la dotación del ejercicio 2009 por Plan de acciones en 743 miles de euros (Nota 24) , y han disminuido por la entrega del Plan de Acciones correspondiente al ejercicio 2009 por importe de 963 miles de euros y la variación del valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta por importe de 1.105 miles de euros.

Estas reservas son voluntarias y de libre disposición.

Reservas en sociedades consolidadas por integración global

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2009, ha sido el siguiente:

	Saldo al 31.12.2008	Incorporación del resultado 2008	Otros movimientos	Instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Saldo al 31.12.2009
Renta Corporación Real Estate ES., S.A.U. Groupe Immobilier	39.248	(55.418)	-	-	(16.170)
Renta Corporación, S.A.S.U Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	9.174	(13.485)	-	-	(4.311)
Renta Properties (UK) Limited	18.115	(3.585)	-	(25)	14.505
Renta Corporación Luxembourg	(3.355)	(32.173)	291	(285)	(35.522)
RC Real Estate Deutschland	11.686	(2.418)	-	-	9.268
Renta Corporation	(305)	(4.345)	-	-	(4.650)
	(750)	(7.995)	-	-	(8.745)
Total	73.813	(119.419)	291	(310)	45.625

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia durante el ejercicio 2009, ha sido el siguiente:

	<u>Masella Oeste, S.L.</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.2008	283	283
Incorporación del resultado/variación de la participación en los FFPP del ejercicio 2009	8	8
Saldo al 31.12.2009	291	291

16.3 Reservas en sociedades consolidadas por integración global

Se incluyen reservas de disposición restringida (por tratarse de reservas legales) para los años 2009 y 2008 de acuerdo con el siguiente desglose:

	<u>2009</u>	
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	24	24
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	-	4
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	1	1
Renta Corporación Luxembourg, S.ar.l.	1	1
	26	30

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.

16.4 Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia

Incluyen reservas legales de disposición restringida por un importe de 23 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 y 2008.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

16.5 Beneficio del ejercicio

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados, tras incorporar en los mismos los ajustes de consolidación es como sigue:

Sociedad	2009	2008
	Resultado consolidado	Resultado consolidado
Renta Corporación Real Estate, S.A.	(10.613)	7.879
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	(25.434)	(55.418)
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(6.216)	(13.485)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	13.252	(3.585)
Renta Properties (UK), Limited	(2.019)	(32.173)
Renta Corporación Luxembourg, S.á.r.l	(13.323)	(2.418)
RC Real Estate Deutschland GmbH	(4.309)	(4.345)
Renta Corporation (USA)	(5.747)	(7.995)
Masella Oeste, S.L.	(77)	8
	(54.486)	(111.532)

La propuesta de distribución del resultado de 2009 y otras reservas de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas, así como la distribución de 2008 aprobada es la siguiente:

	2009	2008
<u>Base de reparto</u>		
Resultado del ejercicio beneficios/(pérdidas)	(54.486)	(111.532)
<u>Distribución</u>		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(54.486)	(111.532)
	(54.486)	(111.532)

17. Débitos y partidas a pagar

La composición de los saldos de proveedores y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009		2008	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Acreeedores comerciales	9.887	-	50.157	3.313
Remuneraciones pendientes de pago	781	-	2.133	-
Ingresos diferidos	1.153	-	568	-
Otras cuentas a pagar	84	19.873	1.742	-
Anticipos de clientes (arras)	485	-	18.062	-
Seguridad social y otros impuestos	5.344	-	1.015	-
	17.734	19.873	73.677	3.313

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

El epígrafe de “Otras cuentas a pagar, no corriente” del ejercicio 2009 se recoge el vencimiento a largo plazo del aplazamiento del IVA concedido por la Hacienda Pública con un plazo de amortización de 4 años. El importe de los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2009 asciende a 765 miles de euros, los cuales se encuentran registrados en el epígrafe deudas por intereses a corto plazo (Nota 18).

18. Deudas financieras

La composición de las deudas financieras a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009	2008
Corriente		
Préstamos/créditos con entidades de crédito	-	25.121
Préstamos hipotecarios (Nota 12)	41.000	124.854
Crédito sindicado	-	500.000
Deudas por intereses	3.038	12.672
	<u>44.038</u>	<u>662.647</u>
No corriente		
Crédito sindicado	250.471	-
Préstamos con garantía hipotecaria	8.259	-
	<u>258.730</u>	<u>-</u>
Total deudas financieras	<u>302.768</u>	<u>662.647</u>

Las deudas con entidades de crédito devengan intereses a una tasa de mercado, todas basadas en el Euribor más un diferencial. Por tanto, el valor razonable de las deudas con entidades de crédito a largo plazo se aproxima a su valor en libros.

Los movimientos habidos en las deudas con entidades de crédito durante los ejercicios 2009 y 2008 han sido los siguientes:

	Créditos con entidades de crédito	Préstamos hipotecarios	Deudas por intereses	Crédito sindicado	Total
Al 1 de enero de 2008	90.931	151.181	3.317	495.976	741.405
Obtención de financiación	-	133.892	-	-	133.892
Cancelación de financiación	(65.810)	(160.219)	-	-	(226.029)
Intereses cargados	-	-	43.107	4.024	47.131
Intereses pagados	-	-	(33.752)	-	(33.752)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>25.121</u>	<u>124.854</u>	<u>12.672</u>	<u>500.000</u>	<u>662.647</u>
Obtención de financiación	-	15.282	-	259.724	275.006
Cancelación de financiación	(25.121)	(90.877)	-	(500.000)	(615.998)
Intereses cargados	-	-	14.319	1.286	15.605
Intereses pagados	-	-	(23.953)	(10.539)	(34.492)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>-</u>	<u>49.259</u>	<u>3.038</u>	<u>250.471</u>	<u>302.768</u>

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

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., firmó un crédito sindicado por un importe de 500 millones de euros. Dicha operación supuso la primera de la Sociedad en el mercado de financiación estructurada. La operación fue liderada por el Banco Santander Central Hispano, Eurohypo, Fortis Bank y BBVA como entidades directoras y aseguradoras. A éstas se sumaron, también otras 21 entidades nacionales e internacionales que configuran el sindicato bancario.

Con fecha 8 de agosto de 2008 el Grupo obtuvo una dispensa temporal (*waiver*) otorgada por la mayoría de las entidades financieras que participaban en el crédito sindicado para adecuar hasta finales de 2009 los ratios financieros de seguimiento (*covenants*) previstos en el contrato a la nueva situación de mercado.

Dado el deterioro de los mercados financieros, con fecha 3 de octubre de 2008 el Grupo solicitó a las entidades financieras que participaban en el crédito sindicado la revisión de los términos del *waiver* otorgado el 8 de agosto de 2008 y el inicio de conversaciones para adecuar los ratios financieros de seguimiento (*covenants*) y otros términos previstos en el crédito sindicado al impacto de la situación transitoria excepcional de los mercados.

A partir de entonces, se inició un proceso de negociación con tales entidades para la reestructuración de su deuda financiera y la adaptación de sus términos a la coyuntura económica.

El 26 de mayo de 2009 el Grupo formalizó un acuerdo de refinanciación con el conjunto de las entidades financieras que, en febrero de 2007, suscribieron el crédito sindicado. Asimismo, ha sido objeto de reestructuración la deuda del Grupo procedente de ciertos contratos de financiación bilaterales, diversas líneas de avales y varios contratos de cobertura de tipo de interés, todos ellos celebrados con algunas de las entidades miembros del sindicato.

El acuerdo para la reestructuración de la deuda alcanzado por unanimidad con todas las entidades acreedoras miembros del referido sindicato bancario ha quedado articulado en torno a los siguientes puntos:

- Se ha reducido la deuda financiera del Grupo en un importe global de unos 366 Millones de euros, habiéndose destinado para este propósito el importe obtenido en las ventas de activos inmobiliarios realizadas a las entidades financieras (o a terceros designados por éstas) que han mostrado interés en su adquisición.
- Se ha celebrado un nuevo contrato de crédito sindicado para el Grupo por importe de 254 Millones de euros (tramo A), con la finalidad de refinanciar la deuda no cancelada con el producto de las ventas de los activos inmobiliarios antes referidas.
- El nuevo contrato de crédito en el que participan 17 entidades tiene una duración de 7 años e incluye un periodo de carencia inicial de 2 años y un periodo de amortización del principal de 5 años a razón del 10% en el año 2012 y de un 30% en los años 2013, 2015 y 2016.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

- El tipo de interés aplicable es el Euribor más un diferencial que oscila entre los 125 puntos básicos de los dos primeros años, los 175 para el siguiente año y los 250 a partir del 2012.
- El crédito está compuesto por 4 tramos destinados (i) 254 millones a la refinanciación parcial del antiguo contrato de crédito sindicado; (ii) 22 millones a la financiación de las necesidades generales de tesorería y circulante del Grupo durante los 2 primeros años, mediante una línea de liquidez por un importe máximo de 22 millones de euros de los cuales 18,6 millones de euros han sido con una línea de crédito sindicada y los restantes 3,5 millones de euros mediante la liquidez obtenida por el Grupo en las operaciones de venta de activos a través de aportaciones en metálico; (iii) a la financiación de los intereses derivados del nuevo contrato de crédito durante los 2 primeros años, siempre que no exista caja disponible para ello; y (iv) una línea de crédito de 5 millones de euros para la financiación de ciertos avales concedidos al Grupo con anterioridad a la firma del nuevo contrato de crédito.
- El nuevo contrato de crédito sindicado recoge el contenido habitual de este tipo de contratos de financiación en cuanto a obligaciones de hacer y no hacer (*covenants*) y demás obligaciones de las acreditadas.

El acceso a una financiación a largo plazo permite 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.

El Grupo no dispone de pólizas de crédito al 31 de diciembre de 2009. El importe dispuesto y límite máximo a 31 de diciembre de 2008 era el siguiente:

2008	
<u>Importe dispuesto</u>	<u>Límite máximo</u>
25.121	25.121

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias (Nota 12). Adicionalmente, en el ejercicio 2008 se incluye el préstamo hipotecario por importe de 53.190 miles de euros que garantizaba la sede social del Grupo, clasificada en el epígrafe de inmovilizado material.

Para el conjunto de deudas financieras del ejercicio 2009, el tipo de interés medio soportado fue del 3,09% anual, mientras que durante el ejercicio 2008 el interés medio soportado ha sido del 5,3%.

Los intereses devengados y no liquidados al cierre del ejercicio 2009 y 2008 ascienden a 2.273 y 12.672 miles de euros, respectivamente.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2009	2008
Euro	294.509	662.647
Libra esterlina	8.259	-
	302.768	662.647

19. Impuestos diferidos

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

	2009	2008
Saldo inicial	41.425	583
Cobro créditos fiscales (*)	(3.625)	-
(Cargo)/Abono en la cuenta de resultados	8.509	39.262
(Cargo)/Abono en patrimonio neto	(162)	(112)
Reclasificación créditos fiscales	-	1.692
Saldo final	46.147	41.425

(*) Corresponde al cobro de créditos fiscales de una de las sociedades del Grupo domiciliada en Francia.

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

Activos por impuestos diferidos	Gastos anticipados				Total
	Créditos fiscales	comisiones	Gastos anticipados Amortizaciones	Otros	
Al 1 de enero de 2008	-	(5)	2	586	583
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	39.262	-	-	-	39.262
(Cargo) / abono en patrimonio neto	-	-	-	(112)	(112)
Reclasificación créditos fiscales	1.692	-	-	-	1.692
Al 31 de diciembre de 2008	40.954	(5)	2	474	41.425
Cobro créditos fiscales	(3.625)	-	-	-	(3.625)
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	8.509	-	-	-	8.509
(Cargo) / abono en patrimonio neto	-	-	-	(162)	(162)
Al 31 de diciembre de 2009	45.838	(5)	2	312	46.147

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2009	2008
Saldo inicial	7.687	11.505
Cargo/(abono) en patrimonio neto	(473)	(332)
Cargo/abono en la cuenta de resultados (Nota 27)	(5.348)	(1.077)
Compensación con impuestos diferidos activos	-	(2.409)
Saldo final	1.866	7.687

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

Pasivos por impuestos diferidos	Variación valoración Mixta Africa	Activación costes financieros	Instrumentos financieros de cobertura	Depreciación cartera de valores	Total
Al 1 de enero de 2008	(4.319)	(4.144)	(633)	(2.409)	(11.505)
(Cargo) / abono a patrimonio	(301)	-	633	-	332
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	3.427	(2.350)	-	-	1.077
Compensación con impuestos diferidos activos	-	-	-	2.409	2.409
Al 31 de diciembre de 2008	(1.193)	(6.494)	-	-	(7.687)
(Cargo) / abono a patrimonio	473	-	-	-	473
(Cargo) / abono a cuenta Resultados	1.021	4.327	-	-	5.348
Compensación con impuestos diferidos activos	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2009	301	(2.167)	-	-	(1.866)

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

20. Ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación

20.1 Ingresos ordinarios

El desglose del epígrafe de ingresos ordinarios es el siguiente:

	2009	2008
Venta de bienes (Nota 5)	360.172	244.133
Total ingresos ordinarios	360.172	244.133

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

20.2 Otros ingresos de explotación

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

	2009	2008
Ingresos por arrendamientos operativos	6.011	15.615
Otros ingresos	6.246	4.121
Total otros ingresos de explotación	12.257	19.736

21. Consumo de mercaderías

El desglose del epígrafe de aprovisionamientos es el siguiente:

	2009	2008
Compras de inmuebles y costes de transformación	(6.472)	(130.101)
Variación de existencias de inmuebles	(387.226)	(124.893)
Variación provisión existencias	15.876	(57.406)
Total consumo de mercaderías (Nota 12)	(377.822)	(312.400)

Dentro del epígrafe “Variación de existencias de inmuebles” del ejercicio 2009 se incluye un importe de (3.693) miles de euros correspondiente al efecto de la aplicación del tipo de cambio al cierre en el importe en las existencias (Nota 12) y el tipo de cambio medio del ejercicio en los consumos con motivo de la consolidación. Asimismo, en el epígrafe de “Variación provisión existencias” se recoge un importe de 1.478 miles de euros por el mismo hecho.

22. Amortización y pérdidas relacionadas con activos

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

	2009	2008
Cargo por amortización del inmovilizado material	(915)	(1.763)
Cargo/abono por deterioro/reversión de valor del inmovilizado Material	(100)	(2.379)
Cargo por amortización de activos intangibles	(435)	(228)
Pérdidas por bajas de inmovilizado material e Intangibles	(608)	(96)
Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales	(16.097)	(995)
Total	(18.155)	(5.461)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

En el epígrafe de Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales se incluyen como saldos má significativos un importe de 10.261 miles de euros correspondiente a la deuda pendiente de cobro (no vencida y actualizada a valor razonable) con un cliente, garantizada mediante hipoteca, dado que está pendiente de aprobación el Plan de Urbanismo en el que se encuentra la propiedad sujeta a la transacción, y un importe de 5.531 de deudas vencidas con otro cliente y que la Sociedad ha considerado no recuperables (Nota 9).

23. Gastos por servicios exteriores y otros tributos

23.1 Gastos por servicios exteriores

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Arrendamientos y cánones	(992)	(700)
Reparaciones y conservación	(629)	(2.065)
Servicios profesionales e intermediarios	(5.000)	(11.096)
Primas de seguros	(410)	(1.025)
Servicios bancarios y similares	(165)	(1.610)
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	(1.133)	(3.175)
Suministros	(788)	(1.251)
Otros servicios	(4.367)	(24.674)
	<u>(13.484)</u>	<u>(45.596)</u>

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, por importe de 3.839 miles de euros (2008: 22.814 miles de euros) (Nota 33).

23.2 Otros tributos

En el epígrafe de otros tributos se incluye básicamente impuestos de carácter municipal por importe de 1.520 miles de euros, Impuesto sobre el Valor Añadido no deducible por importe de 1.181 miles de euros, 3.931 miles de euros para cubrir posibles contingencias, así como otros tributos por importe de 628 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

24. Gastos por prestaciones a los empleados

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

	2009	2008
Sueldos y salarios e indemnizaciones por despido	(7.287)	(17.813)
Gasto de seguridad social	(1.026)	(1.653)
Otros gastos sociales	(117)	(359)
Aportaciones a plan de acciones	(50)	(78)
Pagos basados en acciones (Nota 35)	(743)	(1.015)
	(9.223)	(20.918)

El importe de indemnizaciones ha disminuido respecto al ejercicio 2008, año en el que se realizó una importante reestructuración de plantilla derivado del plan de ajuste llevado a cabo en el Grupo. A 31 de diciembre de 2009 el importe por indemnizaciones ha ascendido a 381 miles de euros (2008: 4.348 miles de euros).

En el ejercicio 2009, fruto de la política de contención de costes, se ha llevado a cabo una disminución de las condiciones salariales del equipo directivo y una congelación salarial para el resto de la plantilla.

25. Arrendamiento operativo

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

	2009	2008
Menos de 1 año	898	601
Entre 1 y 5 años	2.495	1.130
Más de 5 años	94	-
	3.487	1.731

El gasto reconocido en la cuenta de resultados durante el ejercicio correspondiente a arrendamientos operativos asciende a 964 miles de euros (2008: 652 miles de euros).

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

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

<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.	Delegación	Barcelona	26/05/2014	44
Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Delegación	Madrid	31/12/2017	3
Renta Corporación Real Estate France, S.A.U.	Delegación	París	28/02/2011	6
Renta Properties (UK), Limited	Delegación	Londres	27/01/2012	3
RC Real Estate Deutschland GmbH	Delegación	Berlín	31/12/2012	2
Renta Corporation (USA)	Delegación	Nueva York	31/12/2013	17

La sociedad dominante incluía hasta mayo de 2009 en el epígrafe de “Construcciones e instalaciones” el edificio de la Sede de oficinas que arrendaba a terceros bajo arrendamiento operativo. El arrendamiento de estos bienes del inmovilizado material ha supuesto unos ingresos en concepto de alquileres en el periodo de enero a mayo de 2009 de 993 miles de euros (2008: 2.247 miles de euros).

26. Costes financieros netos

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos financieros:		
– Intereses de préstamos con entidades de crédito	(12.056)	(31.059)
– Variación del valor razonable derivados	(4.619)	(6.253)
– Variación del valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	(3.975)	-
– Diferencias de cambio (Nota 28)	(6.698)	(17.223)
	(27.348)	(54.535)
Ingresos financieros:		
– Otros ingresos financieros	1.868	1.630
– Diferencias de cambio (Nota 28)	8.914	8.903
	10.782	10.533
Costes financieros netos	(16.566)	(44.002)

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Gastos por intereses	12.056	48.282
Provisión por intereses devengados y no pagados a inicio del ejercicio	12.672	3.317
Provisión por intereses devengados y no pagados al final del ejercicio	(3.038)	(12.672)
Intereses activados en existencias	3.550	16.373
Intereses cargados/(pagados) crédito sindicado	9.252	-
	34.492	55.300

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2009	2008
Ingresos por intereses	1.868	10.532
Provisión por intereses devengados y no cobrados a inicio del ejercicio	289	286
Provisión por intereses devengados y no cobrados a final del ejercicio	-	(289)
Variación descuento financiero cuentas a cobrar no corrientes	(1.643)	-
	514	10.529

27. Impuesto sobre Sociedades

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

	2009	2008
Impuesto corriente	-	711
Otros	(473)	-
Impuesto diferido	(13.857)	(40.339)
	(14.330)	(39.628)

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

	2009	2008
Resultado consolidado antes de impuestos	(68.816)	(151.160)
Tipo impositivo teórico	30%	30%
Gasto / (ingreso) por impuesto teórico	(20.645)	(45.348)
Cobro créditos fiscal (Nota 19)	(3.625)	-
Gastos no deducibles	10.985	(97)
Diferencias por utilización otros tipos impositivos	(513)	6.515
Deducciones	(59)	(698)
Gasto / (ingreso) por impuesto real	(13.857)	(39.628)

27.1 Tributación consolidada

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002 la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. A partir del 1 de enero de 2008, debido a la fusión de Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. (sociedad absorbente) con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. (sociedades absorbidas) y posterior cambio de denominación social de la sociedad absorbente a Renta Corporación Real Estate ES, S.A., esta última es la que figura en la tributación consolidada.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

El cargo por impuesto diferido corresponde al 30% para los ejercicios 2009 y 2008 respectivamente, de la Base Imponible fiscal del Impuesto sobre Sociedades minorado por las correspondientes deducciones:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Base imponible (beneficio/pérdida)	(78.340)	(146.676)
Tipo impositivo	30%	30%
Impuesto	<u>(23.502)</u>	<u>(44.003)</u>
Deducción por formación profesional	-	(8)
Deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación	(3)	(30)
Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios	<u>(56)</u>	<u>(660)</u>
Cargo/ Abono por impuesto corriente	<u>(23.443)</u>	<u>(44.701)</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>2009</u>	<u>2008</u>
Retenciones	112	246
Pagos a cuenta del Impuesto sobre Sociedades		-

De acuerdo con el art.42 del R.D.L 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Impuesto de sociedades, la Sociedad dominante ha aplicado en el ejercicio 2009 una deducción de 56 miles de euros (2008: 660 miles de euros) por reinversión de beneficios procedentes de la enajenación de acciones en una entidad asociada.

A 31 de diciembre de 2009 y 2008 la Sociedad dominante tiene pendiente de aplicar deducciones por el mismo concepto que el descrito en el párrafo anterior, por importe de 2.234 y 2.290 miles de euros respectivamente, de los cuales se podrá beneficiar durante el ejercicio 2010.

Al 31 de diciembre de 2009 el Grupo dispone de bases imponibles fiscales negativas pendientes de compensar por importe de 298.738 miles de euros. El detalle de las mismas por año de generación es el siguiente:

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Año de generación	Miles de euros	
	Base imponible negativa	Último año de aplicación
2009	108.978	2024
2008	169.064	2023
2007	6.881	2022
2006	12.615	2021
2005	1.200	2020
	298.738	

27.2 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. Asimismo, se ha dado inicio a finales de marzo del 2009 una inspección fiscal por parte de las autoridades francesas en relación a las operaciones efectuadas en París por una filial luxemburguesa (Norfeu, S.a.r.l., fusionada y absorbida por Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.).

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

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

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

	2009	2008
Diferencias de cambio negativas	(6.698)	(17.223)
Diferencias de cambio positivas	8.914	8.903
	2.216	(8.320)

Dichas diferencias se han generado por las operaciones realizadas por el Grupo en libras esterlinas y dólares americanos. Durante el 2009 y 2008 el Grupo mantiene contratado diversas coberturas de tipo de cambio sobre una parte de los importes financiados, dada la depreciación que están sufriendo dichas monedas frente al Euros (Notas 3 y 10). Dichas diferencias se encuentran incluidas en el epígrafe de "Costes financieros netos" (Nota 26).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

29. Ganancias por acción

29.1 Básicas

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los accionistas de la Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, excluidas las acciones propias adquiridas por la Sociedad (Nota 14.1).

	2009	2008
Beneficio/(pérdida) atribuible a los accionistas de la sociedad (miles de euros)	(54.486)	(111.532)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	24.686.496	24.732.338
Ganancias básicas por acción (euros por acción)	(2,21)	(4,51)

29.2 Diluidas

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

30. Dividendos por acción

Los dividendos pagados en los años 2009 y 2008 son los siguientes:

	2009	2008
Dividendos pagados (miles de euros)	-	10.606
Dividendo por acción (euros por acción)	-	0,42

En la Junta General de Accionistas de 25 de abril de 2008 se aprobó un dividendo por acción emitida de 0,42 céntimos de euros correspondiente al ejercicio 2007. Con fecha 7 de mayo de 2008 la Sociedad efectuó el pago de dicho dividendo.

En el ejercicio 2009, las pérdidas del ejercicio se han aplicado a resultados negativos de ejercicios anteriores.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

31. Efectivo generado por las operaciones

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Resultado del ejercicio atribuible a la sociedad dominante	(54.486)	(111.532)
Ajustes de:		
– Impuestos	(13.857)	(39.628)
– Amortización de inmovilizado material y deterioro valor	1.015	4.142
– Amortización de activos intangibles	435	228
– (Beneficio)/pérdida en la venta de inmovilizado material e intangible	(711)	(13.470)
– Pérdidas por deterioro de operaciones comerciales	16.097	-
– Variación del valor razonable de instrumentos financieros	3.975	-
– Ingresos por intereses	(514)	(10.532)
– Gasto por intereses	12.056	54.535
– Dotación / (aplicación) provisión riesgos y gastos	3.995	(67)
– Dotación plan de acciones	(220)	1.015
– Participación en la pérdida / (ganancia) de asociadas	77	(4.951)
Variaciones en el capital circulante		
– Existencias	375.509	232.580
– Diferencias de conversión en el circulante	431	(4.623)
– Clientes y otras cuentas a cobrar	3.800	54.899
– Proveedores y otras cuentas a pagar no corrientes	(3.313)	(6.300)
– Proveedores y otras cuentas a pagar corrientes	(55.217)	(17.219)
– Cobros de impuestos	3.625	-
Efectivo utilizado en las operaciones	<u>292.697</u>	<u>139.077</u>

32. Contingencias/provisiones

Contingencias

No existe ni ha existido procedimiento gubernativo, legal, judicial o de arbitraje (incluidos, los que están en curso o pendiente de resolución o aquellos que 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.

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.

En aquellos casos en los que las ventas de inmuebles realizadas por el Grupo no se han liquidado en efectivo en el momento de la transmisión del título de propiedad, el cobro adeudado se garantiza como regla general por medio de una garantía hipotecaria, bancaria o fórmulas similares de garantía real. Actualmente el Grupo se encuentra en proceso de ejecución hipotecaria de una deuda por importe de 25,2 millones de euros incluida en la partida de clientes, pudiéndose reclamar judicialmente la cantidad restante en su caso (Nota 9).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Provisiones

La Dirección del Grupo tiene dotada a 31 de diciembre de 2009 una provisión que cubre las responsabilidades por litigios y otras reclamaciones, así como en su caso el importe de las obligaciones presentes, pasivos contingentes y compromisos a los que debiera hacer frente el Grupo, clasificada en provisiones para riesgos y gastos no corrientes.

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

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

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

El saldo de dicha provisión a 31 de diciembre de 2009 asciende a 7.864 miles de euros (2008: 3.869 miles de euros), incluyéndose una dotación adicional de 3.931 miles de euros (Nota 23.2) por posibles contingencias derivadas del inicio de actuaciones inspectoras. Las eventuales contingencias que pudieran derivarse de dicha inspección están a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, indeterminadas en la medida que siga pendiente de emitir por parte de las Autoridades la correspondiente acta de inspección.

33. Compromisos

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

A 31 de diciembre de 2009 el Grupo tenía avales prestados a favor de terceros y entidades financieras por un importe de 3.032 miles de euros (2008: 84.037 miles de euros). Dichos avales se destinaron en el ejercicio 2008, en su mayor parte, a garantizar cantidades recibidas en la preventa de inmuebles y que se recogían 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. En el ejercicio 2009 garantizan básicamente obligaciones de pago frente a la Administración Pública.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (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:

	2009	2008
Número de opciones	20	6
Primas de Opciones	3.514	6.338
Derechos de inversión por Opciones de compra	79.411	73.557

Durante el ejercicio 2009 se ha desestimado tres opciones de compra, siendo la pérdida asociada a dichas opciones no ejercitada de 3.839 miles de euros, correspondientes a unos activos subyacentes opcionados que ascienden a 25.860 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2009 no hay contratos importantes ajenos al negocio ordinario de la Sociedad que sean relevantes ni contratos celebrados por cualquier miembro del Grupo que contengan una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del Grupo tenga una obligación o un derecho que sean relevantes para el Grupo.

34. Saldos y transacciones con empresas y partes vinculadas

34.1 Identificación de empresas y partes vinculadas

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

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

Nombre	Cargo	Carácter del cargo
D. Luis Hernández de Cabanyes	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
D. David Vila Balta	Vice-presidente	Ejecutivo
D. Juan Velayos Lluís	Consejero Delegado	Ejecutivo
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	Consejera	Ejecutivo
D. Juan Gallostra Isern	Consejero	Externo independiente
D. Carlos Tusquets Trías de Bes	Consejero	Externo independiente
D. Ramchand Wadhmal Bhavnani	Consejero	Externo independiente
D. Blas Herrero Fernández	Consejero	Dominical
D. César A. Gibernau Ausió	Consejero	Otro consejero externo
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	Consejera	Otro consejero externo
D. Javier Carrasco Brugada	Secretario no consejero	-

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

34.1.2 Directivos clave de la Sociedad.

De acuerdo con la definición de alto directivo del Código Unificado de Buen Gobierno, los directivos clave de la Sociedad son todas aquellas personas que forman parte de la alta dirección, así como el auditor interno. En concreto son 5 más 1 personas, que incluyen los anteriores cuatro consejeros ejecutivos.

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

Los miembros del Consejo de Administración son titulares u ostentan el control de las siguientes participaciones al 31 de diciembre de 2009:

Nombre	Porcentaje de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
D. Luis Hernández de Cabanyes	1,118%	38,151%	39,269%
D. David Vila Balta	0,521%	-	0,521%
D. Juan Velayos Lluís	0,088%	-	0,088%
Dña. Esther Elisa Gimenez Arribas	0,007%	2,036%	2,043%
D. Juan Gallostra Isem	-	-	-
D. Carlos Tusquets Trias de Bes	-	0,400%	0,400%
D. Ramchand Wadhmal Bhavnani	-	1,542%	1,542%
D. Blas Herrero Fernandez	-	7,935%	7,935%
D. Cesar. A. Gibernau Ausio	0,247%	-	0,247%
Dña. Elena Hernandez de Cabanyes	2,255%	-	2,255%

34.2 Ventas de bienes, prestación de servicios e ingresos financieros

	2009	2008
Venta de bienes:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Sunpeak, S.L.	672	-
Personal directivo clave y administradores	-	8.000
Total venta de bienes	672	8.000
	2009	2008
Prestaciones de servicios:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Mixta Africa, S.A. (Nota 8)	10	22
- Fundación Privada Renta Corporación	16	27
	26	49
Personal directivo clave y administradores	-	-
Total prestaciones de servicios:	26	49

Adicionalmente, en el ejercicio 2009 se recibieron, de parte de empresas vinculadas, arras por la adquisición de bienes al Grupo por un importe de 75 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

34.3 Compras de bienes, servicios recibidos y gastos financieros

	2009	2008
Servicios recibidos:		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Second House, S.A.	398	24
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	13	121
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	316	858
- Fundación Privada Renta Corporación (donación)	5	90
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	105	130
- Instituto Internacional de Finanzas, S.L.	-	50
- Near Technologies, S.L.	-	155
- Servei de Documentació i Gestió	1	1
- Pentalin 2000, S.L.	-	-
- Aladin Capital, S.L.	-	88
- Test Tecnología de Sistemas, S.L.	2	9
- Dinomen, S.L.	75	-
- Juan Ignacio Cabrera Marrero	10	-
- Tizzano Novara, S.L.	3	-
- Iglú Verde, S.L.	3	-
	931	1.526
Personal directivo clave, administradores y otros	75	16
	1.006	1.542

El Consejo de Administración celebrado el 29 de abril de 2009 decidió dejar sin efecto el Contrato Marco suscrito entre Renta Corporación Real Estate, S.A. y Second House, S.A., que regulaba las relaciones de colaboración comercial y contractual entre ambas partes, como eran la intermediación de ventas, el asesoramiento en diseño de producto de alto standing, la compra de viviendas y esfuerzos de captación.

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

A continuación se muestra un cuadro con la remuneración en virtud a su pertenencia al Órgano de Administración percibida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2009 y 2008:

Concepto	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración / Comisiones Delegadas	169	449

En el 2009 la remuneración percibida por los consejeros por su asistencia a los Consejos de Administración disminuyó respecto a la percibida durante el ejercicio 2008. Desde febrero de 2008 los consejeros ejecutivos así como el secretario no consejero renunciaron a la remuneración por asistencia a los Consejos.

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 8 miles de euros (11 miles de euros en 2008) y 74 miles de euros (74 miles de euros en 2008), respectivamente. Asimismo, el importe total en primas de los seguros médicos satisfechos por la Sociedad respecto a los altos directivos y Consejeros ejecutivos de la Sociedad asciende a 4 miles de euros (3 miles de euros en 2008).

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

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

	2009	2008
Salarios y otras retribuciones a los Consejeros Ejecutivos	1.406	4.828
Salarios y otras retribuciones al resto de directivos clave	422	1.123
	1.828	5.951

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 24), el cual asciende a 235 miles de euros (2008: 218 miles de euros) y a 43 miles de euros (2008: 98 miles de euros), respectivamente. En el ejercicio 2008, se incluían dentro de las retribuciones a los Consejeros Ejecutivos gastos de carácter no recurrente por importe de 3.575 miles de euros correspondiente a sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones de Consejeros Ejecutivos que dejaron la Sociedad durante el dicho ejercicio

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

	2009	2008
Cuentas a cobrar		
Empresas vinculadas por accionistas en común		
- Fundación Privada Renta Corporación	3	5
- Mixta Africa, S.A	250	-
Total cuentas a cobrar	253	5

Durante el ejercicio 2009, la Sociedad dominante recibió un préstamo de carácter participativo de su accionista principal, a través de la sociedad Dinomen, S.L. por importe de 4.000 miles de euros. En fechas cercanas al cierre del ejercicio 2009 dicho préstamo ha sido capitalizado como parte del aumento de capital realizado por la Sociedad dominante. Los gastos financieros devengados durante el ejercicio 2009 del préstamo participativo han ascendido a 53 miles de euros.

Adicionalmente, la sociedad del Grupo, Renta Corporación Real Estate Finance, S.L. ha concedido en el ejercicio 2009 un crédito por importe de 250 miles de euros a la sociedad vinculada, Mixta África, S.A. con la voluntad de ofrecerle apoyo financiero para hacer frente a sus puntas de tesorería (Nota 11.1).

34.7 Participaciones de los miembros del Consejo de Administración vinculadas

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:

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Nombre	Nombre sociedad objeto	Participación	Cargo o funciones
D. Luis Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	47,5%	-
	FINANTING 2001, S.L.	63,15%	Administrador Único
	AURODOC 75, S.L.	69,13%	Administrador Único
	TOGA 20, S.L.	63,15%	Administrador Único
	SDEEGTUTERS, S.L.	63,15%	Administrador Único
	DINOMEN, S.L.	62,04%	Administrador Único
	ALDERAMIN STAR, S.L.	62,04%	Administrador Único
	MALAREN BAY, S.L.	49,95%	-
D. David Vila Balta	MIXTA AFRICA, S.A.	14,59%	Consejero
	SECOND HOUSE, S.A.	0,53%	-
D. Juan Velayos Lluis	MIXTA AFRICA, S.A.	0,22%	Consejero
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,14%	Secretario no consejero
D.ª Esther Elisa Giménez Arribas	JUCARIN, S.L.	50%	Administrador Único
	SECOND HOUSE, S.A.	4,13%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidaria
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,15%	Representante Persona Física del Consejero Fundación Privada Renta
	TIZZANO NOVARA, S.L.	50%	Administradora solidaria
D. Juan Gallostra Isern	TRACENLIT WORLD, S.L.	50%	-
	GRUPO JG INGENIEROS CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.	5,78%	Consejero Delegado
D. Carlos Tusquets Trias De Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-
D. Ramchand Wadhmal Bhavnani	CASA KISHOO, S.A.	25%	Consejero Delegado y secretario
	JANSI KI RANI, S.L.	2%	-
	EL CORTE HINDU, S.L.	1,68%	-
D. Blas Herrero Fernández	HBV CASAS, S.A.	98,35%	Administrador solidario
	ARGIA INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	47,89%	Consejero
	BARANDON INVERSIONES, S.L.	13,77%	Administrador mancomunado
	UNITS 3501/3503 FBII, LLC	98,35%	Director
	INMOBILIARIA PORCEYO, S.A.	51%	Administrador mancomunado
	INVERSIONES SB, S.L.	50%	Administrador mancomunado
	GESTORA ASTURIANA, S.A.	50%	Administrador mancomunado
	FUENTE NOZANA, S.L.	50%	Administrador mancomunado
	PRODUCTOS LACTEOS DE CORNELLANA, S.L.	49,17%	Administrador mancomunado
	H&VB INVESVAL, S.A.	100%	Administrador Único
	BVCR TITULOS, S.L.	50%	Administrador solidario
D. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.A.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	11,52%	Apoderado general
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,22%	Consejero
D.ª Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.A.	3,66%	Administradora Única
	MIXTA AFRICA, S.A.	0,87%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5%	-
	IGLU VERDE, S.L.	50%	Administradora solidaria
	INMO ERCINA, S.L.	50%	Administradora solidaria

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

35. Pagos basados en acciones

Durante el ejercicio 2009 el Grupo no ha implantado un nuevo plan de acciones. Los planes existentes corresponden a los ejercicios 2008, 2007 y 2006 y su objetivo es incentivar la permanencia y retención de los destinatarios y beneficiarios del plan confiriendo a los empleados el carácter de accionistas de la Sociedad. Los planes consisten 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 genera a lo largo de esos periodos. El número de acciones a entregar se fija el 30 de junio de cada año, fechas de inicio de los respectivos planes, 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 2008, 2007 y 2006 respectivamente de las acciones de la Sociedad Holding.

Se comunica a cada empleado, a mitad de año (durante el mes de Julio), la preconcesión de dichas acciones.

Dichas acciones se entregan al empleado en el periodo de los 3 años siguientes al momento de la preconcesión, en base a la entrega de un 20% de dicho valor en acciones al cabo de 12 meses, el 20% al cabo de 24 meses y el 60% restante al finalizar los 36 meses.

El devengo de dicho plan es lineal por tramos. Cada tramo de entrega de acciones tiene un devengo lineal desde el momento de la comunicación de la concesión al empleado hasta su entrega. Anualmente se van devengando y entregando parcialmente las acciones, y la entrega total se produce al final de los 3 años.

La retribución de dicho Plan únicamente se contempla mediante la entrega de los instrumentos de patrimonio (acciones), sin ser posible el canje por efectivo.

En el caso de que un empleado abandone el Grupo, no existe plan de recompra por parte de la Sociedad, si bien sólo le corresponden las acciones entregadas hasta ese momento, habida cuenta de que la finalidad del Plan es precisamente la fidelización y relación del equipo.

No existe ningún otro instrumento de patrimonio concedido por el Grupo.

El registro contable llevado a cabo en relación con el Plan de Acciones, supone un cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias dentro del epígrafe de gastos de personal y la correspondiente contrapartida en el epígrafe de Patrimonio Neto, en concreto, el apartado de Reservas de Plan de Acciones.

El gasto devengado a 31 de diciembre de 2009, por los planes de acciones de los ejercicios 2008, 2007 y 2006 asciende a 743 miles de euros (Nota 24). El gasto devengado a 31 de diciembre de 2008 ascendió a 1.015 miles de euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Importes expresados en miles de euros)

Durante el ejercicio 2009 se han entregado las acciones correspondientes al último tramo del plan de acciones iniciado en el ejercicio 2006, al segundo tramo del plan de acciones iniciado en el ejercicio 2007 y al primer tramo del plan de acciones iniciado en el ejercicio 2008.

36. Hechos posteriores a la fecha de balance

No se ha producido ningún hecho posterior significativo para revelar en las presentes cuentas anuales.

37. Otra información

37.1 Número promedio de empleados del Grupo por categoría

	2009		2008	
	<u>Mujere</u>	<u>Hombr</u>	<u>Muj</u>	<u>Homb</u>
Dirección	-	4	4	
Comercial	17	10	27	
Administración	38	2	40	
Técnico	2	3	5	
Legal	6	-	6	
Servicios	2	3	5	
TOTAL	65	22	87	

37.2 Número de empleados al cierre por sexo

	2009	2008
Hombres	21	26
Mujeres	60	76
	81	102

37.3 Honorarios de auditores de cuentas y sociedades de su grupo

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers (PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y otras sociedades de la red de PriceWaterhouseCoopers) por servicios de auditoría recurrentes para todas las sociedades del Grupo, para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008, ascienden a 243 miles de euros y 251 miles de euros respectivamente.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
(Importes expresados en miles de euros)

Durante el ejercicio 2009 no se han devengado otros honorarios por servicios adicionales por parte de PricewaterhouseCoopers.

38. 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.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada 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 Finance, S.L.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(3)	No auditada
Renta Corporación Real Estate E.S., S.A.U.	Vía Augusta 252-260. Barcelona (España)	37.075	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(2)	PwC
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	6.820	99,9%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)-(4)	PwC
Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (Francia)	3.050	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Properties (UK), Limited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)	79.416	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Winterley Properties 3, Unlimited	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1)	PwC
Renta 1001 (UK) Limited	19 Cavendish Square Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1)	No auditada
Palmerston and Compton, Ltd.	74 Grafton Street Londres (Gran Bretaña)		100%	Renta Properties (UK), Limited	Integración global	(1)	PwC
RC Real Estate Deutschland GmbH	Friederichstrasse, 58 Berlín (Alemania)	25.025	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	PwC
Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
Tanit Corporation, S.a.r.l.	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)		0,09%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)-(5)	No auditada
Medas Corporation, S.a.r.l.	12 rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburgo (Luxemburgo)		100%	Renta Corporación Luxembourg, S.a.r.l.	Integración global	(1)	No auditada
Renta Corporation	1240 Avenue of the Americas New York (USA)	27.423	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integración global	(1)	No auditada
RC1, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada
RC2, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada en miles de euros)

RCIII, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada
RCIV, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada
RCV, LLC	1240 Avenue of the Americas New York (USA)		100%	Renta Corporation	Integración global	(1)	No auditada

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

Actividad:

- (1) Negocio edificios.
- (2) Negocio edificios y suelo.
- (3) Negocio inmobiliario y prestación de servicios.
- (4) En proceso de liquidación como compromiso adquirido con la venta de activos a las entidades financieras. La sociedad Renta Corporación Real Estate France, S.A.S.U. será aquella en la que la Sociedad desarrollará el negocio en Francia, en sustitución de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.
- (5) En proceso de liquidación como compromiso adquirido con la venta de activos a las entidades financieras.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009
 (Expresada 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.	Vía Augusta 252-260 Barcelona (España)	162	40%	Renta Corporación Real Estate ES, S.A.U.	Puesta en equivalencia	(6)	No auditada

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

Actividad:

(6) Negocio de promoción de obra nueva.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

1. Evolución de los negocios y situación de la Sociedad

El ejercicio 2009 ha estado fuertemente marcado por la crisis económica mundial y un entorno de mercado complicado con pocas transacciones. La crisis financiera iniciada ya en el segundo semestre de 2007 se sigue traduciendo en un mercado en general que se caracteriza por una falta importante de liquidez que afecta tanto al volumen de operaciones realizadas como al tamaño de las mismas. Si bien algunos indicadores muestran una cierta estabilización, especialmente en el caso del mercado residencial, en términos generales los inversores siguen mostrando mucha prudencia a la hora de realizar nuevas operaciones.

Frente a esta situación de incertidumbre la gestión de la compañía ha sido crucial de cara a afrontar el 2009 y cerrar el ejercicio en mejores circunstancias que las del año precedente. El plan de reestructuración iniciado ya a finales del 2008 ha permitido al grupo controlar sus costes, fortalecer su estructura financiera y sortear con éxito la falta de liquidez que ha afectado tan negativamente al mercado en general.

El Grupo Renta Corporación se ha centrado en este ejercicio 2009 en la obtención de estabilidad financiera con la culminación de la refinanciación del crédito sindicado y la disminución de deuda por un lado, y el saneamiento de su balance por otro.

Dentro de este contexto global, el Grupo cierra el ejercicio 2009 con una cifra total de ingresos ordinarios de 360.172 miles de euros, frente a los 244.133 miles de euros del ejercicio precedente, lo que supone un crecimiento del 48%. Si bien es cierto que la priorización de la liquidez ha penalizado en determinados casos la rentabilidad de ciertas operaciones, esta cifra de ingresos ha permitido a la compañía la mejora de sus flujos de caja y la salida de piezas de cartera vieja que fueron adquiridas en condiciones sustancialmente diferentes a las actuales. Dentro de esta cifra de ingresos son especialmente destacables las ventas realizadas dentro del proceso de refinanciación que ascendieron a 288 millones de euros, distribuidas entre el mercado nacional e internacional en un 42% y 58% respectivamente.

En términos de distribución geográfica, las ventas totales se han repartido de manera casi equitativa entre España y el mercado internacional, situándose el 52% en el mercado nacional.

Es también destacable dentro del año que cerramos el acuerdo alcanzado el 26 de mayo de 2009 con las diferentes entidades financieras y que ha permitido al Grupo la refinanciación global de su deuda adaptándola ésta, tanto a las necesidades específicas del Grupo como a las nuevas circunstancias del mercado. Así, el volumen de deuda financiera pasa de los 662.647 miles de euros al cierre del 2008 a los 302.768 miles de euros al cierre del 2009, es decir un 54% inferior. La nueva deuda se ha renegociado por un período de 7 años, clasificándola por tanto en balance a largo plazo.

Esta reducción del volumen de la deuda, junto con la disminución de los tipos de interés, ha tenido un impacto directo en los gastos financieros que se sitúan a finales del 2009 en 12.056 miles de euros, es decir un 61% inferiores a los del ejercicio 2008. Dicho acuerdo de refinanciación ha sido sin duda un éxito para el Grupo y permite situarle en una situación privilegiada y estable de cara a los próximos ejercicios.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

Al igual que en el ejercicio anterior, y regido siempre por una posición de prudencia valorativa, la Dirección ha ajustado el valor de sus activos a los precios actuales de mercado. Dicho ajuste ha supuesto una variación en la provisión por deterioro de existencias de 15.876 miles de euros.

Asimismo, fruto de un ejercicio de saneamiento del balance, se ha reducido el resultado de explotación por la dotación de 16.097 miles de euros por riesgo asociado a cobros aplazados de ventas, así como una provisión adicional de 3.931 miles de euros para cubrir posibles contingencias derivadas del inicio de actuaciones inspectoras.

Por otro lado, los gastos por prestaciones a empleados se sitúan en el ejercicio 2009 en los 9.223 miles de euros frente a los 20.918 miles de euros del 2008. Dicha reducción se enmarca dentro del plan de reestructuración elaborado por el Grupo y es fruto tanto del plan de ajuste de la plantilla iniciado ya a finales del 2008, así como de una serie de políticas salariales llevadas a cabo a inicios del 2009 y que han supuesto la disminución de los salarios del equipo directivo y la congelación de los mismos para el resto de la plantilla.

El Grupo ha continuado con una política de inversión muy selectiva, limitándose únicamente a piezas que resulten altamente atractivas, tanto por su ubicación como por la rentabilidad ofrecida. Esta política selectiva de inversiones, junto con la estrategia de captación de activos que minimicen el consumo de recursos financieros, se pone de manifiesto en la cifra de inversión neta del 2009 que se sitúa en los 8.687 miles de euros, significativamente por debajo de la registrada en 2008 (130.101 miles de euros).

El resultado consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas ha alcanzado unas pérdidas de 54.486 miles de euros. El beneficio atribuible por acción, pasa de (4,51) euros en 2008 a (2,21) euros por acción en 2009.

El activo total de la compañía ha disminuido en un 54% respecto al año anterior. Las existencias se sitúan en 270.728 miles de euros. La disminución en el saldo de existencias respecto al ejercicio anterior en un 58% viene motivado por las ventas del ejercicio 2009 y por la menor inversión realizada durante el ejercicio.

El 30 de diciembre de 2009, y como ya fuera en su día anunciado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la sociedad holding del Grupo, Renta Corporación Real Estate, S.A. llevó a cabo una ampliación de capital por un total de 4.944 miles de euros con la emisión de 2.247.274 acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

Por un lado, la cotización de la acción, después de una tendencia bajista del conjunto del mercado en el ejercicio 2008, finalizó con una cotización de la acción a 1,84 euros/acción. Por otro lado, la acción ha registrado en el ejercicio 2009 una tendencia alcista durante todo el ejercicio y ha cerrado el año a una cotización de 2,95 euros/acción. Esto supone una apreciación de la cotización de la acción del 60%.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

2. Evolución previsible de los negocios

En la última parte del ejercicio 2009 se han vislumbrado síntomas de mejora en algunos nichos de mercado en los que opera el Grupo. De hecho, durante el ejercicio 2009 el Grupo ha captado un total de 27 nuevas operaciones de las cuales 10 han sido completadas en su proceso de transformación y venta durante este mismo ejercicio con márgenes positivos. Pese a ello, y a los indicios de mejora en la economía mundial, resulta aún incierto el momento en el que se vivirá el punto de inflexión total en la recuperación de la demanda. No obstante, la firma del crédito sindicado en el mes de mayo de 2009 ha proporcionado al Grupo la estabilidad y equilibrio necesario para afrontar la actual situación y centrar sus esfuerzos en tres ejes fundamentales: cartera vieja, cartera nueva y costes.

- **Cartera vieja:** principalmente centrada en operaciones de suelo. El objetivo principal es identificar la estrategia más adecuada que permitan aportarles valor y liquidez a fin de permitir su desinversión de la forma más beneficiosa para el Grupo.
- **Cartera nueva:** identificación de operaciones adaptadas al entorno actual y que resulten interesantes para el mercado. En este sentido el Grupo continuará con su política de alta selección en las inversiones a realizar, centrando sus recursos en aquellos productos que resulten realmente atractivos. En términos generales las operaciones buscadas serán aquellas que requieran una inversión total de 2-5 millones de euros, dentro del mercado residencial y ubicadas en las plazas dónde actualmente ya se opera, buscando siempre maximizar la rentabilidad de las mismas a través de las transformaciones que en ellas se realicen.
- **Costes:** En la actual situación de mercado sigue siendo indispensable el mantener la política de control de los costes de estructura que se inició ya el año anterior dentro del plan de reestructuración del grupo. En este sentido, se continuará trabajando en la misma línea.

3. Principales riesgos e incertidumbres del negocio

Los principales riesgos financieros que afectan al Grupo serían: riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El Grupo realiza un seguimiento constante de los mismos a fin de anticipar los efectos que de éstos se pueden derivar e implantar las medidas correctoras necesarias.

- El Grupo desarrolla su actividad en la zona euro, a excepción del Reino Unido y Estados Unidos de América. En ambas plazas el Grupo ha cerrado derivados financieros que permiten acotar o minimizar el riesgo de tipo de cambio sobre estas monedas. También se ha procedido a capitalizar deuda o a la contratación de deuda en moneda local como medidas adicionales para acotar este riesgo.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

- El Grupo tiene establecido como política de control del riesgo de tipo de interés que es gestionado de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración en las que se establece la necesidad de mantener instrumentos de cobertura que minimicen el impacto de la volatilidad de los tipos de interés. Con motivo de la refinanciación de deuda llevado a cabo en mayo 2009, se cancelaron los instrumentos de cobertura de tipo de interés que cubrían parte de la deuda refinanciada. La Compañía evalúa permanentemente la conveniencia de contratar coberturas adaptadas a la estructura de financiación, siempre y cuando las condiciones de la contratación de dichos instrumentos sean en condiciones favorables para el Grupo.
- 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, el cobro adeudado 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.
- La calidad de los activos del Grupo son así mismo buena garantía de la deuda.

4. Investigación y desarrollo

Debido a las características de la actividad del Grupo, no se realizan inversiones en materia de investigación y desarrollo, si bien el Grupo destina un parte importante de su presupuesto a formación de sus empleados con el objetivo de alcanzar una alta calidad en el trabajo, y a la vez facilitar su desarrollo profesional.

5. Acciones propias

Durante el ejercicio 2009 la Sociedad dominante ha realizado enajenaciones de 68.490 acciones propias, todas ellas han sido otorgadas a sus empleados en el marco de su Plan de Incentivos.

La sociedad dominante a 31 de Diciembre de 2009 tiene un total de 309.277 acciones. El valor nominal de dichas acciones asciende a 310 miles de euros.

La Sociedad dominante ha dotado la correspondiente reserva por acciones propias a 31 de diciembre de 2009.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

6. Hechos posteriores

Desde el 31 de diciembre de 2009 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho o circunstancia adicional a lo anterior que debiera ser revelado en las mismas.

7. Recursos Humanos

El equipo profesional del Grupo destaca por su alto grado de formación, profesionalidad y motivación. Para el Grupo, las personas constituyen su verdadera base de creación de valor y la clave para el logro de su excelencia empresarial. Desde sus inicios se ha reconocido y cuidado como factor clave de éxito la contribución de los profesionales que integran a las distintas sociedades del Grupo. 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, con un fácil acceso a la formación continuada y al conocimiento, y facilitando la conciliación laboral y familiar de sus empleados, recogido en su política de recursos humanos.

8. Medio ambiente

El Grupo ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. No se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

9. Información en cumplimiento del artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores

A continuación se detalla la información necesaria requerida de conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores:

- a) El capital social de la Sociedad dominante es de veintisiete millones doscientos setenta y seis mil quinientos setenta y cinco euros (27.276.575 €). Está dividido en 27.276.575 acciones ordinarias de un (1) euro de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie y numeradas correlativamente del 1 al 27.276.575, ambos inclusive. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.
- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de los Estatutos Sociales, no existen restricciones estatutarias a la transmisibilidad de las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el de suscripción preferente, si bien, existen dos pactos que regulan la transmisión de acciones 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, las que se materializan en un derecho de adquisición preferente en las transmisiones de acciones de la Sociedad entre los firmantes del contrato. Dicho pacto, por no darse las condiciones que lo originaron, ha sido rescindido en febrero 2010.
- c) Las participaciones significativas, tanto directas como indirectas, en el capital social de la Sociedad dominante a fecha 31 de diciembre de 2009 son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Porcentaje número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
Luis Hernández de Cabanyes	1,118%	38,151%	39,269%
Fundación Privada Renta Corporacion	4,597%	0,000%	4,597%
Wilcox Corporación Financiera, S.L.	3,666%	1,844%	5,510%
Blas Herrero Fernández	0%	7,935 %	7,935%

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

- d) En los Estatutos Sociales no existe restricción alguna para el ejercicio del derecho de voto.
- e) El único pacto parasocial existente es el mencionado anteriormente en el punto b) del presente apartado.
- f) Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del órgano de administración están contempladas en los artículos 39 y 40 de los Estatutos Sociales y en los artículos 17 a 21 del Reglamento del Consejo de Administración y son conformes a la normativa vigente.
- g) Don Luis Hernández de Cabanyes (Presidente y Consejero Delegado) tiene delegadas todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las indelegables por Ley y Estatutos. Don David Vila Balta (Vicepresidente y Director General de Operaciones), Don Juan Velayos Lluís (Consejero Delegado), Don Javier Carrasco Brugada (Secretario no consejero) y Doña Esther Giménez Arribas (Directora de RRHH), tienen unos poderes suficientes, limitados económicamente, para la práctica diaria del objeto social de la Sociedad.

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 10 de junio de 2009, facultó al Consejo de Administración para:

- a) La adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad dominante y/o por parte de sus sociedades dominadas en los términos previstos por la Ley, dejando sin efecto, en la cuantía no utilizada, la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 25 de abril de 2008.
- b) Que dentro del plazo máximo de cinco años, y si lo estima conveniente, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del actual capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, dando nueva redacción al artículo 5 de los Estatutos Sociales y dejando sin efecto la autorización acordada por la Junta General de 25 de abril de 2008
- c) La emisión de bonos, obligaciones y demás valores de renta fija, simples, canjeables y/o convertibles en acciones, *warrants*, pagarés y participaciones preferentes con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, y autorización para que la Sociedad pueda garantizar emisiones de valores de renta fija efectuadas por sociedades filiales.

Además de lo anterior, todos los consejeros indicados y el secretario del Consejo de Administración tienen facultades para comprar, vender, pignorar, canjear y amortizar valores y cobrar sus intereses, dividendos, primas y amortizaciones; administrar, seguir y disponer de Fondos de toda clase, especialmente de Inversión, así como de sus participaciones, aportando cantidades a los mismos y percibiendo sus intereses y cuotas de liquidación, en su caso, con un límite solidario de hasta 1.000.000 € y mancomunadamente con otro apoderado de dirección hasta la cantidad de 3.000.000 € a excepción de Don Luis Hernández de Cabanyes que no tiene límite económico alguno, y todo ello sin perjuicio de todas aquellas operaciones que por su relevancia, se someten a la previa aprobación del Consejo de Administración.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión consolidado del ejercicio 2009

- h) El contrato del Consejero Delegado, contiene una cláusula de blindaje de 45 días de salario por año trabajado con un mínimo de seis mensualidades, computándose para dicho cálculo el salario fijo que percibe en el momento de la extinción y la media de los dos últimos años de variable.

10. Informe Anual de Gobierno Corporativo

Se incluye a continuación el Informe Anual de Gobierno Corporativo extendido en 77 páginas, números 1 al 77, ambas inclusive.
