





6

Comptes
Anuels
Consolidats
2006

a. Informe d'Auditoria



Edifici Caja Madrid
Avinguda Diagonal, 640
08017 Barcelona
Tel. +34 932 532 700
Fax +34 934 059 032

INFORME D'AUDITORIA DELS COMPTES ANUALS CONSOLIDATS

Als Accionistes de Renta Corporación Real Estate, S.A.

1. Hem auditat els comptes anuals consolidats de Renta Corporación Real Estate, S.A. (la societat dominant), i societats dependents (el Grup) que comprenen el balanç de situació consolidat a 31 de desembre de 2006, el compte de pèrdues i guanys consolidat, l'estat de canvis en el patrimoni net consolidat, l'estat de fluxes d'efectiu consolidat i la memòria dels comptes anuals consolidats corresponents a l'exercici anual clos en aquesta data, la formalització dels quals és responsabilitat dels Administradors de la societat dominant. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre aquests comptes anuals consolidats en conjunt, basada en la feina efectuada segons les normes d'auditoria acceptades generalment a Espanya, que requereixen l'examen, mitjançant proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals consolidats i l'avaluació de la presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions efectuades.
2. Els Administradors de la societat dominant presenten, a efectes comparatius i d'acord amb la legislació mercantil, a més dels imports de l'exercici 2006 el que correspon a l'exercici anterior de cada partida del balanç consolidat, del compte de pèrdues i guanys consolidat, de l'estat de canvis en el patrimoni net consolidat, de l'estat de fluxes d'efectiu consolidat i de la memòria dels comptes anuals consolidats. La nostra opinió es refereix als comptes anuals consolidats de l'exercici 2006, exclusivament. El dia 13 de febrer de 2006 vam emetre l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals consolidats de l'exercici 2005 on expressàvem una opinió favorable.
3. La nostra opinió és que els comptes anuals consolidats adjunts de l'exercici 2006 expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni consolidat i de la situació financera consolidada de Renta Corporación Real Estate, S.A. i societats dependents a 31 de desembre de 2006 i dels resultats consolidats de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net consolidat i dels fluxes d'efectiu consolidats corresponents a l'exercici anual clos a la mateixa data i contenen la informació necessària i suficient per interpretar-los i comprendre'ls adequadament, segons les normes internacionals de informació financera adoptades per la Unió Europea que són uniformes amb les aplicades a l'exercici anterior.



4. L'informe de gestió consolidat adjunt de l'exercici 2006 conté les explicacions que els Administradors de la societat dominant consideren oportunes sobre la situació del Grup, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no és part integrant dels comptes anuals consolidats. Hem verificat que la informació comptable que conté concorda amb la dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006. La nostra feina com a auditors es limita a verificar l'informe de gestió amb l'abast que aquest paràgraf indica i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de Renta Corporación Real Estate, S.A. i de les seves societats dependents.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Manuel Valls Morató', written over a horizontal line.

Manuel Valls Morató
Soci – Auditor de Comptes

22 de febrer de 2007



b. Comptes anuals

ÍNDIX	Pàg.
Balanç de situació consolidat	88
Compte de pèrdues i guanys consolidat	89
Estat consolidat de canvis al patrimoni net	90
Estat consolidat de fluxos d'efectiu (presentació pel mètode indirecte)	91
Notes als comptes anuals consolidats	
Nota	
1 Informació general	92
2 Resum de les principals polítiques comptables	93
2.1. Bases de presentació	93
2.2. Principis de consolidació	94
2.3. Informació financera per segments	94
2.4. Transaccions en moneda estrangera	95
2.5. Immobilitzat material	95
2.6. Actius intangibles	96
2.7. Pèrdues per deteriorament de valor dels actius no financers	96
2.8. Inversions financeres	96
2.9. Existències	96
2.10. Clients i altres comptes a cobrar	96
2.11. Efectiu i equivalents a l'efectiu	97
2.12. Capital	97
2.13. Deutes financers	97
2.14. Impostos diferits	97
2.15. Impost sobre els guanys i altres impostos	97
2.16. Provisions	98
2.17. Reconeixement d'ingressos i despeses	98
2.18. Arrendaments	98
2.19. Transaccions amb parts vinculades	98
2.20. Distribució de dividends	98
2.21. Medi ambient	98
2.22. Prestacions a empleats	99
3 Gestió del risc financer	99
3.1. Factors del risc financer	99
3.2. Estimació del valor raonable	99
4 Estimacions i judicis comptables	100

5	Informació financera per segments	100
6	Immobilitzat material	102
7	Actius intangibles	102
8	Inversions en associades	103
9	Clients i comptes a cobrar	104
10	Existències	105
11	Efectiu i equivalents a l'efectiu	106
12	Capital	106
13	Diferència acumulada de conversió	109
14	Guany acumulats i altres reserves	109
15	Interessos minoritaris	112
16	Proveïdors i altres comptes a pagar	113
17	Deutes financers	113
18	Impostos diferits	114
19	Ingressos ordinaris i altres ingressos d'explotació	115
20	Consums de mercaderies	115
21	Amortització i càrrecs per pèrdues per deteriorament del valor de comptes a cobrar	115
22	Altres despeses d'explotació i altres tributs	115
23	Despeses per prestacions als empleats	116
24	Arrendament operatiu	116
25	Costos financers nets	117
26	Impost sobre els guanys	117
27	Guanys / (Pèrdues) nets per diferències de canvi	120
28	Guanys per acció	120
29	Dividends per acció	121
30	Efectiu generat per les operacions	121
31	Contingències	122
32	Compromisos	122
33	Salos i transaccions amb empreses i parts vinculades	123
34	Pagaments basats en accions	127
35	Fets posterior a la data de balanç	127
36	Altra informació	127
37	Medi ambient	127
	Annex I Societats dependents incloses en el perímetre de consolidació	128
	Annex II Societats associades incloses en el perímetre de consolidació	128

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Balanç de situació consolidat a 31 de desembre

(Imports expressats en milers d'euros)

ACTIUS	Nota	2006	2005
Actius no corrents			
Immobilitzat material	6	1.198	1.027
Actius intangibles	7	182	131
Inversions en associades	8	4.254	495
Comptes a cobrar a llarg termini	9	1.100	142
Pagaments anticipats a llarg termini	9	70	245
Actius per impostos diferits	18	1.420	195
Total d'actius no corrents		8.224	2.235
Actius corrents			
Existències	10	710.194	323.534
Clients i altres comptes a cobrar	9	163.536	64.247
Préstecs i deutes amb parts vinculades	33	1.275	1.094
Efectiu i equivalents a l'efectiu	11	6.071	3.180
Total d'actius corrents		881.076	392.055
Total d'actius		889.300	394.290

PASSIUS I PATRIMONI NET	Nota	2006	2005
Capital i reserves atribuïbles als accionistes de la Societat			
Capital	12	102.689	21.427
Diferència acumulada de conversió	13	(29)	(7)
Guany acumulats i altres reserves	14	101.239	62.970
		203.899	84.390
Interessos minoritaris	15	-	604
Total patrimoni net		203.899	84.994
PASSIUS			
Passius no corrents			
Provisió per a riscos i despeses	31	4.660	-
Impostos diferits	18	1.124	-
Proveïdors i altres comptes a pagar	16	-	27
		5.784	27
Passius corrents			
Proveïdors i altres comptes a pagar	16	157.717	81.218
Deutes financers	17	507.313	216.129
Passius per impost corrent	26	14.587	11.922
Total de passius corrents		679.617	309.269
Total de passius		685.401	309.296
Total patrimoni net i passius		889.300	394.290

Les notes adjuntes incloses a les pàgines 92 a 128 són part integrant d'aquests comptes anuals consolidats

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Compte de pèrdues i guanys consolidat

Exercici finalitzat el 31 de desembre

(Imports expressats en milers d'euros)

	Nota	2006	2005
Ingressos ordinaris	19.1	590.035	320.843
Altres ingressos d'explotació	19.2	6.172	3.258
Consum de mercaderies	20	(468.675)	(242.692)
Despesa per prestacions als empleats	23	(15.181)	(9.125)
Amortització i càrrecs per pèrdues per deteriorament del valor de l'actiu	21	(336)	(290)
Despeses per serveis exteriors	22.1	(20.466)	(13.525)
Altres tributs	22.2	(14.535)	(4.780)
Benefici consolidat d'explotació		77.014	53.689
Costos financers nets	25	(9.767)	(4.907)
Participació en (pèrdua)/benefici d'associades	8	3.671	(41)
Benefici consolidat abans d'impostos		70.918	48.741
Impost sobre els guanys	26	(23.417)	(16.105)
Benefici consolidat de l'exercici		47.501	32.636
Atribuïble a:			
accionistes de la Societat		47.501	32.502
Interessos minoritaris		-	134
Guanys per acció per al benefici de les activitats continuades atribuïble als accionistes de la Societat durant l'exercici			
(expressat en euros per acció)			
- Bàsics		1,97	1,48
- Diluïts		1,97	1,48

Les notes adjuntes incloses a les pàgines 92 a 128 són part integrant d'aquests comptes anuals consolidats

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Estat consolidat de canvis al patrimoni net
 (Imports expressats en milers d'euros)

	Nota	Atribuïble als accionistes de la Societat				Total patrimoni net
		Capital (Nota 12)	Diferències acumulades de conversió (Nota 13)	Guanys acumulats i altres reserves (Nota 14)	Interessos Minoritaris (Nota 15)	
Saldo a 1 de gener de 2005		21.464	-	33.351	470	55.285
Benefici de l'exercici		-	-	32.502	134	32.636
Total ingressos i despeses de l'exercici		-	-	32.502	134	32.636
Adquisició d'accions pròpies	12.3	(94)	-	-	-	(94)
Diferències de conversió	13	-	(7)	-	-	(7)
Distribucions de dividends	14	-	-	(2.987)	-	(2.987)
Alienació d'accions pròpies	12.3	57	-	104	-	161
Saldo a 31 de desembre de 2005		21.427	(7)	62.970	604	84.994
Despeses d'ampliació de capital	12.5					
- Brut		(8.298)	-	-	-	(8.298)
- Efecte fiscal		2.904	-	-	-	2.904
Benefici de l'Exercici		-	-	47.501	-	47.501
Total Ingressos i Despeses de l'Exercici		(5.394)	-	47.501	-	42.107
Augment de capital	12	89.320	-	-	-	89.320
Adquisició accions pròpies	12.3	(3.790)	-	-	-	(3.790)
Alienació accions pròpies	12.3	1.126	-	662	-	1.788
Diferències de Conversió	13	-	(22)	-	-	(22)
Reserva Pla Accions	34	-	-	359	-	359
Distribució de Dividends	14	-	-	(10.086)	-	(10.086)
Compra Interessos Minoritaris	15	-	-	-	(604)	(604)
Variació participació associades	14	-	-	(167)	-	(167)
Saldo a 31 de desembre de 2006		102.689	(29)	101.239	-	203.899

Les notes adjuntes incloses a les pàgines 92 a 128 són part integrant d'aquests comptes anuals consolidats

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Estat consolidat de fluxos d'efectiu presentació pel mètode indirecte

Exercici finalitzat el 31 de desembre

(Imports expressats en milers d'euros)

	Nota	2006	2005
Fluxos d'efectiu d'activitats d'explotació			
Efectiu utilitzat per les operacions	30	(322.596)	(25.663)
Interessos pagats	25	(16.807)	(7.690)
Impostos pagats	26	(20.854)	(7.506)
Efectiu net utilitzat en activitats d'explotació		(360.257)	(40.859)
Fluxos d'efectiu d'activitats d'inversió			
Adquisició d'immobilitzat material	6	(428)	(361)
Ingressos per venda d'immobilitzat material	30	204	-
Adquisició d'actius intangibles	7	(166)	(114)
Adquisició d'actius financers disponibles per a la venda	9	(927)	(290)
Ingressos per venda d'actius financers disponibles per a la venda		-	8
Compra minoritaris d'una societat del Grup	15	(604)	-
Dilució participació en societat associada	8	6	-
Préstecs concedits a parts vinculades	33	(1.275)	(700)
Reemborsaments de préstecs concedits a parts vinculades	33	2.891	9.312
Dipòsits i fiances	9	(557)	(677)
Reemborsament de dipòsits i fiances	9	600	541
Interessos rebuts	25	1.127	399
Efectiu net generat/(utilitzat) en activitats d'inversió		871	8.118
Fluxos d'efectiu d'activitats de finançament			
Ingressos per l'emissió d'accions ordinàries (amb prima d'emissió i net de despeses d'ampliació de capital)	12	83.927	-
Adquisició d'accions pròpies	12.3	(3.791)	(94)
Alienació d'accions pròpies	12.3	1.788	161
Obtenció de finançament	17	845.577	409.197
Reemborsament de finançament	17	(555.138)	(372.589)
Dividends pagats a accionistes de la Societat	14	(10.086)	(2.987)
Efectiu net generat en activitats de finançament		362.277	33.688
Efectiu a l'inici de l'exercici	11	3.180	2.233
Efectiu al tancament de l'exercici	11	6.071	3.180
(Disminució)/augment net d'efectiu i equivalents a l'efectiu		2.891	947

Les notes adjuntes incloses a les pàgines 92 a 128 són part integrant d'aquests comptes anuals consolidats

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

1. Informació general

Renta Corporación Real Estate, S.A. (d'ara en endavant, la Societat) és una societat immobiliària que al tancament de l'exercici 2006 compta amb un grup (d'ara en endavant, el Grup) format per 13 societats: Renta Corporación Real Estate, S.A., com a societat dominant, 9 dependents i 3 associades. Els Annexes I i II a aquestes notes recullen informació addicional respecte de les entitats incloses en el perímetre de consolidació.

A efectes de la preparació dels comptes anuals consolidats, s'entén que existeix un Grup quan la dominant té una o més entitats dependents, sent aquestes aquelles sobre les quals la dominant té el control, ja sigui de forma directa o indirecta. Els principis aplicats en l'elaboració dels comptes anuals consolidats del Grup, així com el perímetre de consolidació es detallen a la Nota 2.2.

El 7 d'abril de 2005, la societat dominant va participar amb un 50% en la constitució d'una societat espanyola anomenada RC Marruecos Tánger, S.A. Amb data 4 de novembre de 2005 es va canviar la denominació social passant a denominar-se Mixta Àfrica, S.A. També amb data 4 de novembre de 2005 la societat dominant va procedir a l'alienació del 2% de la seva participació, quedant establerta en un 48%. Durant l'exercici 2006, la participació en l'esmentada societat s'ha reduït fins a un 31,28%.

El 25 de maig de 2005, la societat Mixta Africa, S.A. va constituir íntegrament la societat marroquina RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L. Aquesta societat va canviar la seva denominació social per Mixta Africa Maroc, S.A.R.L. el 8 de desembre de 2006.

Durant l'exercici 2006, Mixta Africa, S.A. ha constituït tres societats a l'Àfrica, sense desenvolupar cap activitat en aquest període.

El 15 de juny de 2005, la societat Renta Properties (UK) Limited va constituir una societat anglesa, amb denominació social One Vincent Square, Limited. El capital social d'aquesta societat va ser aportat íntegrament per Renta Properties (UK) Limited.

El 13 de juliol de 2006, la societat Renta Properties (UK) Limited, ha venut la societat One Vicent Square, Limited.

Amb data 4 de novembre de 2005 la societat dominant ha adquirit el 100% d'una societat alemanya que va canviar la seva denominació social a la de RC Real Estate Deutschland GmbH.

El 9 de gener de 2006, la societat dominant ha adquirit el 3% restant de participació en Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. per a assolir el 100%.

El 7 de novembre de 2006 s'han constituït dues societats a Luxemburg, RC Real Estate Luxembourg, S.A.R.L. i Norfeu, S.A.R.L.

El domicili social de Renta Corporación Real Estate, S.A., es troba a Barcelona a l'avinguda Diagonal, número 449, 2n i amb CIF número A-62.385.729, on es troben les seves oficines principals.

El Grup distribueix les seves activitats en tres àrees de negoci: rehabilitació residencial, transformació d'oficines i transformació de sòl, amb les comeses següents:

- **Rehabilitació residencial:** adquisició d'edificis residencials per a la seva rehabilitació i venda posterior, normalment per unitats.
- **Transformació d'oficines:** adquisició de grans edificis urbans, normalment d'oficines o industrials, per a la seva transformació i posterior venda. La fase de transformació sol comprendre canvis d'ús, millores físiques dels edificis i el seu reposicionament en el mercat, ja sigui mitjançant la seva millora o mitjançant canvis en els seus usos principals.
- **Transformació de Sòl:** adquisició de complexos immobiliaris de gran dimensió per a la seva transformació i posterior venda. La fase de transformació es realitza mitjançant el disseny i posterior tramitació de modificacions en l'ús de l'immoble i/o planejament actual. D'això en resulta sòl finalista apte per a la seva edificació o posterior venda.

Les tres unitats de negoci realitzen la mateixa activitat i apliquen pràcticament el mateix procés de negoci, consistent en l'adquisició d'actius immobiliaris per a la seva transformació i venda. Aquest procés de transformació té el mateix objectiu principal: la creació de valor mitjançant l'adaptació dels immobles a les necessitats de la demanda de cada mercat. Les unitats de negoci difereixen en la tipologia dels actius immobiliaris adquirits i en el tipus de transformació aplicada amb l'objectiu de maximitzar el valor en la venda.

Dins d'aquests processos de transformació, el Grup actua sobre diferents elements que configuren l'actiu immobiliari i la seva valoració. Aquests elements de transformació són: l'estat físic, la utilització i els usos, la situació de l'arrendament i de rendibilitat, els condicionaments urbanístics, determinats aspectes jurídics, el fraccionament o l'agregació d'immobles, etc.

El Grup opera principalment al Mercat nacional, a més de França, Anglaterra i Alemanya.

Aquests comptes anuals consolidats han estat formulats pel Consell d'Administració el 21 de febrer de 2007.

No es preveuen canvis en els presents Comptes Anuals Consolidats com a conseqüència de la seva aprovació per la Junta General d'Accionistes.

2. Polítiques comptables

A continuació es descriuen les principals polítiques comptables adoptades en la preparació d'aquests comptes anuals consolidats. Aquestes polítiques s'han aplicat consistentment per a tots els anys presentats, llevat que s'indiqui una altra cosa.

Índex de polítiques comptables	Pàgina
2.1. Bases de presentació	93
2.2. Principis de consolidació	94
2.3. Informació financera per segments	94
2.4. Transaccions en moneda estrangera	95
2.5. Immobilitzat material	95
2.6. Actius intangibles	96
2.7. Pèrdues per deteriorament de valor dels actius no financers	96
2.8. Inversions financeres	96
2.9. Existències	96
2.10. Clients i altres comptes a cobrar	96
2.11. Efectiu i equivalents a l'efectiu	97
2.12. Capital	97
2.13. Deutes financers	97
2.14. Impostos diferits	97
2.15. Impost sobre els guanys i altres impostos	97
2.16. Provisions	98
2.17. Reconeixement d'ingressos i despeses	98
2.18. Arrendaments	98
2.19. Transaccions amb parts vinculades	98
2.20. Distribució de dividendes	98
2.21. Medi ambient	98
2.22. Prestacions a empleats	99

2.1. Bases de presentació

Els comptes anuals consolidats s'han preparat a partir dels registres comptables de Renta Corporación Real Estate, S.A. i de les societats consolidades i inclouen els ajusts i reclasseficcions per permetre l'homogeneització valorativa amb la Societat dominant. Els esmentats comptes anuals consolidats del Grup a 31 de desembre de 2005 i 2006 s'han preparat d'acord amb les Normes Internacionals d'Informació Financera (NIIF) i les seves interpretacions emeses respectivament per l'IASB i l'IFRIC i adoptades per la Unió Europea i aprovades pels Reglaments de la Comissió Europea.

L'IASB i l'IFRIC han emès les següents normes i interpretacions que són d'aplicació en anys posteriors al que va començar l'1 de gener de 2006: IFRS-7 "Financial Instruments: disclosures", IFRS-8 "Operating Segments", IFRIC Interpretation 7 "Applying the Restatement Approach under IAS-29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies", IFRIC Interpretation 8 "Scope of IFRS-2", IFRIC Interpretation 9 "Reassessment of Embedded Derivates", IFRIC Interpretation 10 "Interim Financial Reporting and Impairment", IFRIC Interpretation 11 "IFRS-2 Group and Treasury Share Transactions" i IFRIC Interpretation 12 "Service Concession Arrangements" (IFRS-8, IFRIC Interpretation 10, 11 i 12 encara no han estat adoptats per la Unió Europea). El Grup ha realitzat una anàlisi de possibles impactes sobre els seus estats financers a 31 de desembre de 2006 i ha conclòs que no existeixen impactes significatius.

Les polítiques que s'indiquen a continuació s'han aplicat uniformement a tots els exercicis que es presenten en aquests comptes anuals consolidats.

Els estats financers consolidats s'han elaborat d'acord amb l'enfocament de cost històric.

La preparació de comptes anuals consolidats d'acord amb les NIIF exigeix l'ús de certes estimacions comptables crítiques. També exigeix a la direcció que exerceixi el seu judici en el procés d'aplicar les polítiques comptables de la Societat. A la Nota 4 es revelen les àrees que impliquen un grau més alt de judici o complexitat o les àrees en què les hipòtesis i estimacions són significatives per als comptes anuals consolidats.

Els requeriments de les normes anteriorment mencionades han estat plenament aplicats i, per tant, els estats financers reflecteixen la imatge fidel dels actius, de la posició financera i dels resultats de les operacions del Grup.

Les xifres contingudes en els documents que componen aquests comptes anuals consolidats (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i memòria dels comptes anuals) es mostren en milers d'euros, i són comparatives amb les de l'exercici anterior.

Les societats del Grup tanquen l'exercici el 31 de desembre, i els comptes que s'utilitzen en la consolidació són els d'aquesta data.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

2.2. Principis de consolidació

a) Dependents

Les dependents són totes les entitats sobre les quals el Grup té poder per dirigir les polítiques financeres i d'explotació. Es presumeix que hi ha control quan la participació és superior a la meitat dels drets de vot, tret que el control estigui limitat per acords contractuals o altres circumstàncies. A l'hora d'avaluar si el Grup controla una altra entitat es considera l'existència i l'efecte dels drets potencials de vot que siguin actualment exercitables o convertibles.

Les dependents es consoliden a partir de la data en què es transfereix el control de manera efectiva al Grup, i s'exclouen de la consolidació en la data en què cessa el mateix.

S'eliminen les transaccions intercompanyies, els saldos i els guanys no realitzats de transaccions entre entitats del Grup. Les pèrdues no realitzades també s'eliminen, llevat que la transacció proporcioni evidència d'una pèrdua per deteriorament de l'actiu transferit. Quan és necessari per assegurar la seva uniformitat amb les polítiques adoptades pel Grup, es modifiquen les polítiques comptables de les dependents.

En l'Annex I a aquestes notes, es desglossen les dades de totes les societats dependents incloses en el perímetre de consolidació pel mètode d'integració global.

b) Associades

Són associades totes les entitats sobre les quals el Grup exerceix una influència significativa, que es fa palesa quan la participació en el capital de l'associada se situa entre un 20% i un 50% dels drets de vot, i la corresponent representació en els òrgans de la societat participada. Les inversions en associades es comptabilitzen pel mètode de posada en equivalència, i inicialment es reconeixen pel seu cost.

La participació del Grup en les pèrdues o guanys posteriors a l'adquisició de les seves associades es reconeix en el compte de resultats. Els moviments posteriors a l'adquisició acumulats s'ajusten contra l'import en llibres de la inversió. Quan la participació del Grup en les pèrdues d'una associada és igual o superior a la seva participació en la mateixa, inclòs qualsevol altre compte a cobrar no assegurat, el Grup no reconeix pèrdues addicionals, a menys que hagi incorregut en obligacions o realitzat pagaments en nom de l'associada.

Els guanys no realitzats per transaccions entre el Grup i les seves associades s'eliminen en funció del percentatge de participació del Grup en aquestes. Les pèrdues no realitzades també s'eliminen, llevat que la transacció proporcioni evidència d'una pèrdua per deteriorament de l'actiu que es transfereix. Quan és necessari per assegurar la seva uniformitat amb les polítiques adoptades pel Grup, es modifiquen les polítiques comptables de les associades.

En l'Annex II d'aquestes notes es desglossen les dades d'identificació de les entitats associades incloses en el perímetre de consolidació pel mètode de posada en equivalència.

2.3. Informació financera per segments

Un segment de negoci és un grup d'actius i operacions encarregats de subministrar productes o serveis subjectes a riscos i rendiments diferents dels d'altres segments del negoci. Un segment geogràfic està encarregat de proporcionar productes o serveis en un entorn econòmic concret subjecte a riscos i rendiments diferents dels d'altres segments que operen en altres entorns econòmics.

a) Format principal de presentació d'informació per segments: segments del negoci

- **Rehabilitació residencial:** adquisició d'edificis residencials per a la seva rehabilitació i venda posterior, normalment per unitats.
- **Transformació d'oficines:** adquisició de grans edificis urbans, normalment d'oficines o industrials, per a la seva transformació i posterior venda. La fase de transformació sol comprendre canvis d'ús, millores físiques dels edificis i el seu reposicionament en el mercat, ja sigui mitjançant la seva millora o bé mitjançant canvis en els seus usos principals.
- **Transformació de Sòl:** adquisició de complexos immobiliaris de gran dimensió per a la seva transformació i posterior venda. La fase de transformació es realitza mitjançant el disseny i posterior tramitació de modificacions en l'ús de l'immoible i/o planejament actual, creant com a producte sòl finalista apte per a la seva edificació o venda posterior.

b) Format secundari de presentació d'informació per segments: segments geogràfics

Seguint el criteri sobre la base de la localització dels actius,

- Nacional
- Estranger

2.4. Transaccions en moneda estrangera

a) Moneda funcional i presentació

Les partides incloses en els comptes anuals de cadascuna de les entitats del Grup es valoren utilitzant la moneda de l'entorn econòmic principal en què l'entitat opera («moneda funcional»). Els comptes anuals consolidats s'estableixen en euros, que és la moneda de presentació de la Societat, si bé a efectes de presentació es mostren en milers d'euros.

b) Transaccions i saldos

Les transaccions en moneda estrangera es converteixen a la moneda de presentació utilitzant els tipus de canvi vigents en les dates de les transaccions. Les pèrdues i guanys en moneda estrangera que resulten de la liquidació d'aquestes transaccions i de la conversió als tipus de canvi de tancament dels actius i passius monetaris denominats en moneda estrangera es reconeixen al compte de resultats.

Les diferències de conversió sobre partides no monetàries, com ara els instruments de patrimoni mantinguts a valor raonable amb canvis en resultats, es presenten com a part del guany o pèrdua en el valor raonable. Les diferències de conversió sobre partides no monetàries, com ara els instruments de patrimoni classificats com actius financers disponibles per a la venda, s'inclouen en el patrimoni net en la reserva de revaloració.

c) Entitats del Grup

Els resultats i la situació financera de Renta Properties (UK) Ltd. i Mixta África Maroc, S.A.R.L., que tenen una moneda funcional diferent de la moneda de presentació, es converteixen a la moneda de presentació de la manera següent:

- (i) Els actius i passius de cada balanç presentat es converteixen al tipus de canvi de tancament en la data del balanç;
- (ii) Els ingressos i despeses de cada compte de resultats es converteixen als tipus de canvi mitjans de l'exercici (tret que aquesta mitjana no sigui una aproximació raonable de l'efecte acumulatiu dels tipus existents en les dates de la transacció. En aquest cas els ingressos i despeses es converteixen en la data de les transaccions); i
- (iii) Totes les diferències de canvi resultants es reconeixen com a component separat del patrimoni net.

2.5. Immobilitzat material

Els elements d'immobilitzat material es reconeixen pel seu cost menys l'amortització i les pèrdues per deteriorament acumulades corresponents, excepte en el cas dels terrenys, que es presenten nets de les pèrdues per deteriorament, donat que no s'amortitzen.

El cost històric inclou les despeses directament atribuïbles a l'adquisició de les partides.

Els costos de renovació, ampliació o millora dels béns de l'immobilitzat material són incorporats a l'actiu com a valor superior del bé exclusivament quan suposen una probable generació de beneficis futurs i sempre que sigui probable estimar raonablement el seu cost. Les despeses per reparacions i manteniment es carreguen en el compte de resultats durant l'exercici en què s'hi incorre.

Els terrenys no s'amortitzen. L'amortització de béns inclosos en altres epígrafs de l'immobilitzat material es calcula utilitzant el mètode lineal segons les seves vides útils estimades i tenint en compte els seus valors residuals corresponents:

	Anys
Construccions	50
Instal·lacions	10
Mobiliari	10
Equips per a processos d'informació	4
Elements de transport	6,25
Altres immobilitzats	10

El valor residual i la vida útil dels actius es revisen, i ajusten si és necessari, en la data de cada balanç.

Quan l'import en llibres d'un actiu és superior al seu import recuperable estimat, el seu valor es redueix de forma immediata fins al seu import recuperable (Nota 2.7).

Les pèrdues i guanys per la venda d'immobilitzat material es calculen comparant els ingressos obtinguts amb l'import en llibres.

2.6. Actius intangibles

Els actius intangibles inclouen les aplicacions informàtiques, que recullen les llicències per a programes informàtics adquirides i que es capitalitzen sobre la base dels costos en què s'ha incorregut per adquirir-les i preparar-les per utilitzar el programa específic. Aquests costos s'amortitzen durant les seves vides útils estimades (quatre anys).

2.7. Pèrdues per deteriorament de valor dels actius no financers

El Grup avalua, en cada data de tancament del balanç, si existeix cap indicati de deteriorament del valor de cap actiu. Si existís aquest indicati, el Grup estimarà l'import recuperable de l'actiu.

Els actius subjectes a amortització es revisen per a pèrdues per deteriorament sempre que algun succés intern, extern o canvi en les circumstàncies indiqui que l'import en llibres pot no ser recuperable. Es reconeix una pèrdua per deteriorament per la part de l'import en llibres de l'actiu que excedeix el seu import recuperable. L'import recuperable és el valor raonable d'un actiu menys els costos per a la venda o el valor d'ús obtingut per un descompte de fluxos futurs de tresoreria, el que sigui més gran de tots dos. A efectes d'avaluar les pèrdues per deteriorament del valor, els actius s'agrupen al nivell més baix per al qual hi ha fluxos d'efectiu identificables per separat (unitats generadores d'efectiu).

2.8. Inversions financeres

El Grup classifica les seves inversions en les següents categories: actius a valor raonable a través del compte de resultats, inversions mantingudes fins al venciment, préstecs i comptes a cobrar, i actius financers disponibles per a la venda. La classificació depèn del propòsit amb què es van adquirir les inversions. La direcció determina la classificació de les seves inversions en el moment del reconeixement inicial d'acord a la data de negociació.

El Grup no posseeix actius a valor raonable a través del compte de resultats ni inversions mantingudes fins al venciment.

Els préstecs i comptes a cobrar són actius financers no derivats, amb pagaments fixes o determinables, que no cotitzen en un mercat actiu. Es valoren al cost amortitzat i sorgeixen quan el Grup subministra diners, béns o serveis directament a un deutor sense intenció de negociar amb el compte a cobrar. S'inclouen en actius corrents a "Clients i altres comptes a cobrar", excepte per a venciments superiors a 12 mesos des de la data del balanç, els quals es classifiquen com actius no corrents.

Els actius financers disponibles per a la venda són els que no es classifiquen en cap de les altres categories possibles. S'hi inclouen bàsicament les participacions en entitats que no són dependents ni associades. Es valoren a valor raonable i les variacions en el valor raonable es registren contra un compte de patrimoni net fins al moment de l'alienació de la inversió en què es transfereixen al compte de resultats.

2.9. Existències

Les existències inclouen immobles, terrenys i solars que es valoren al seu cost o al seu valor net realitzable, el que sigui més petit de tots dos. El cost comprèn l'import consignat en factura més totes les despeses addicionals que es produeixen, com són les obres, millores, impostos no recuperables, etc. El valor net realitzable és el preu de venda estimat en el curs normal del negoci, menys els costos variables de venda aplicables. Al tancament de cada exercici es comprova el valor net de realització de les existències.

Les despeses financeres provinents del finançament bancari directament atribuïbles a l'adquisició i transformació de qualsevol actiu qualificat, així com altres costos incorreguts relacionats amb la formalització del finançament bancari, es capitalitzen com a valor superior de l'actiu durant el període de temps que és necessari per completar i preparar l'actiu per a l'ús que es pretén. Un actiu qualificat és un actiu del qual es preveu que necessita un període de transformació superior a 12 mesos a partir de la seva adquisició. Altres costos per interessos es comptabilitzen com a despeses.

S'utilitza el mètode d'identificació específica del cost, és a dir, només es capitalitzen els costos incorreguts que són perfectament assignables a cada bé que figura en existències.

Les quantitats desemborsades en concepte de primes per drets d'opció de compra sobre immobles (normalment edificis o terrenys) es classifiquen al seu valor de cost com a pagaments anticipats dins de l'epígraf d'existències. L'adquisició de drets d'opció de compra sobre immobles constitueix la forma habitual del Grup per instrumentalitzar la primera fase del procés d'adquisició d'immobles per a existències, prèvia a la mateixa escriptura de compravenda.

2.10. Clients i altres comptes a cobrar

Els comptes comercials a cobrar es reconeixen inicialment pel seu valor raonable. Després del reconeixement inicial es valoren al cost amortitzat, utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu i són minorats, si escau, per la provisió per pèrdues per deteriorament del valor. S'estableix una provisió per a pèrdues per deteriorament de comptes comercials a cobrar quan existeix evidència objectiva que el Grup no serà capaç de cobrar tots els imports que se li endeutin d'acord amb els termes originals dels comptes a cobrar. L'import de la provisió és la diferència entre l'import en llibres de l'actiu i el valor present dels fluxos futurs d'efectiu estimats, descomptats

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006
 (Imports expressats en milers d'euros)

al tipus d'interès efectiu (vegeu nota 3.2). L'import de la provisió es reconeix al compte de resultats.

Els lliuraments d'efectiu a compte de clients es comptabilitzen al passiu del balanç per l'import rebut dels mateixos.

2.11. Efectiu i equivalents a l'efectiu

L'efectiu i equivalents a l'efectiu inclouen l'efectiu en caixa i els saldos dels comptes corrents bancaris.

2.12. Capital

Les accions ordinàries es classifiquen com a patrimoni net. Els costos incrementals directament atribuïbles a l'emissió de noves accions o opcions es presenten al patrimoni net com una deducció, neta de qualsevol efecte fiscal, si n'hi hagués, dels ingressos obtinguts.

Quan qualsevol entitat del Grup adquireix accions de la Societat (accions pròpies), la contraprestació pagada, inclòs qualsevol cost incremental directament atribuïble (net de l'impost sobre els guanys), es dedueix del patrimoni atribuïble als accionistes de la Societat fins a la seva cancel·lació o alienació. Quan aquestes accions es venen, qualsevol import rebut, net de qualsevol cost incremental de la transacció directament atribuïble i els corresponents efectes de l'impost sobre els guanys, s'inclou al patrimoni net atribuïble als accionistes de la Societat.

2.13. Deutes financers

Els deutes financers es reconeixen, inicialment, pel seu valor raonable, nets dels costos en què s'hagi incorregut en la transacció. Posteriorment, els deutes financers es valoren pel seu cost amortitzat; qualsevol diferència entre els fons obtinguts (nets dels costos necessaris per a la seva obtenció) i el valor de reemborsament es reconeix en el compte de resultats durant la vida del deute d'acord amb el mètode del tipus d'interès efectiu.

Els deutes financers es classifiquen com a passius corrents llevat que el Grup tingui un dret incondicional a diferir la seva liquidació durant almenys 12 mesos després de la data del balanç.

2.14. Impostos diferits

Els impostos diferits es calculen, d'acord amb el mètode del balanç de passiu, sobre les diferències temporàries que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus imports en llibres en els comptes anuals consolidats. Malgrat tot, no es comptabilitzen els impostos diferits, si aquests sorgeixen del reconeixement inicial d'un passiu o un actiu en una transacció diferent d'una combinació de negocis que en el moment de la transacció no afecta ni al resultat comptable ni al guany o pèrdua fiscal. L'impost diferit es determina utilitzant tipus impositius i normes fiscals aprovades a la data del balanç que s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Els actius per impostos diferits es reconeixen en tant que sigui probable que es disposarà de beneficis fiscals futurs amb què poder compensar les diferències temporàries. En cada exercici se n'avalua la recuperació i es torna a avaluar la recuperació d'aquells que no s'han activat.

2.15. Impost sobre els guanys i altres impostos

La societat dominant està acollida al Règim de tributació dels grups de societats per a l'impost sobre Societats, tributant conjuntament amb les seves societats dependents Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. i Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.

La societat del grup Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. tributa al règim general de l'impost sobre societats. El 4 de desembre de 2006, aquesta Societat ha adoptat l'opció de tributació pel règim especial de consolidació fiscal previst en el RD 4/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats i que s'aplicarà de cara a l'exercici fiscal 2007.

El compte de pèrdues i guanys consolidat de l'exercici recull la despesa per l'Impost de Societats, en el càlcul del qual es contempla la quota de l'Impost sobre Societats meritada en l'exercici, l'efecte del diferiment de les diferències produïdes entre la base imposable de l'Impost i el resultat comptable abans d'aplicar l'impost que reverteix en períodes subsegüents, així com les bonificacions i deduccions de la quota a què tenen dret les Societats del Grup.

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. a partir de l'any 2001 està subjecta al règim de prorrata especial de l'I.V.A.

Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. i Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. estan subjectes, a partir de l'any 2004, al règim de prorrata especial de l'IVA.

Renta Corporación Real Estate, S.A., Renta Properties (UK) Ltd. i Masella Oeste, S.L. estan subjectes al règim general de l'IVA.

Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. tributa en l'IVA en el règim de "marchand de biens".

RC Real Estate Deutschland GmbH tributa en règim de prorrata d'acord amb la normativa específica del país.

2.16. Provisions

Les provisions es reconeixen quan el Grup té una obligació present i quan sigui probable, ja sigui legal o implícita, com a resultat de successos passats, una sortida de recursos per liquidar l'obligació i quan l'import es pugui estimar de manera fiable.

2.17. Reconeixement d'ingressos i despeses

Els ingressos ordinaris inclouen el valor raonable per a les vendes de béns i serveis realitzades amb tercers.

Les vendes de béns es reconeixen quan es traspasa la propietat de l'actiu, és a dir, quan es formalitza l'escriptura pública de compravenda de l'immoble (tot i que, excepcionalment, la transmissió de la propietat podrà formalitzar-se en document privat, que rebrà el mateix tractament comptable), sempre que s'hagin transferit així al comprador els riscos i avantatges significatius derivats de la propietat dels béns.

De vegades, el Grup gestiona obres per compte de tercers (clients). En aquests casos, el Grup contracta l'execució d'obres a diferents contractistes i en factura el cost als clients. En aquests casos, els ingressos es reconeixen en el moment de facturació de les obres, juntament amb la remuneració que es pugui haver acordat per la seva gestió.

En altres ocasions, el Grup pot vendre un immoble amb el compromís de realització d'algunes obres sobre el mateix, també s'ocupa de la contractació, coordinació i supervisió i inclou el cost en el preu de venda acordat. En aquests casos, el reconeixement de la venda es realitzarà en el moment de l'escriptura pública de compravenda, tot i que la part del marge de l'operació que es consideri que remunera les tasques de coordinació de les obres quedarà ajornada fins a la seva finalització.

En el cas de permutes d'immobles, la possible diferència entre el cost d'adquisició de l'immoble cedit pel Grup i el valor de l'immoble rebut pel Grup es reconeixerà com a ingrés o despesa en el moment d'efectuar-se l'escriptura pública de permuta.

Tant en els casos de vendes com de permutes, si existeixen condicions suspensives al reconeixement d'ingressos, aquest quedarà diferit fins al moment en què aquestes condicions es compleixin i la permuta o compravenda quedin definitivament perfeccionades.

Els ingressos per interessos es reconeixen utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu; aquest tipus d'interès no diferiria excessivament del tipus d'interès nominal.

Les despeses es reconeixen quan es meriten, independentment del moment en què se'n realitzi el pagament. El cost de vendes es reconeix en el període en què la corresponent venda del bé es produeix.

2.18. Arrendaments

Els arrendaments en els quals l'arrendador conserva una part important dels riscos i avantatges derivats de la titularitat es classifiquen com arrendaments operatius. Els pagaments en concepte d'arrendament operatiu (nets de qualsevol incentiu rebut de l'arrendador) es carreguen en el compte de resultats sobre una base lineal durant el període d'arrendament. Aquests arrendaments tenen un caràcter merament transitori ja que es produeixen des que el Grup adquireix la finca amb inquilins i fins que s'acorden indemnitzacions o la venda de la finca a tercers, període que no es prolonga excessivament.

Els actius arrendats a tercers sota contractes d'arrendament operatiu s'inclouen dins d'existències en el balanç, ja que aquests contractes provenen d'actius adquirits amb vistes a una venda futura en el curs normal del negoci del Grup. Els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de manera lineal durant el termini de l'arrendament.

2.19. Transaccions amb parts vinculades

Les transaccions amb parts vinculades es registren quan existeix un traspàs de recursos o obligacions entre elles i per l'import fixat entre aquestes entitats.

2.20. Distribució de dividendes

La distribució de dividendes als accionistes de la Societat es reconeix com un passiu en els comptes anuals consolidats del Grup en l'exercici en què se n'acorda la distribució.

2.21. Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions empresarials encaminades a la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen com a despesa de l'exercici en què s'incorren.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006
 (Imports expressats en milers d'euros)

Quan aquestes despeses suposin incorporacions a l'immobilitzat material, i el seu objectiu sigui la minimització de l'impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient, es comptabilitzen com a major valor de l'immobilitzat.

2.22. Prestacions a empleats

Compensacions basades en accions

El Grup opera un pla de compensacions basades en accions i liquidables en accions. El valor raonable dels serveis dels empleats rebuts a canvi de la concessió de les accions es reconeix com a despesa al llarg del període de meritació. L'import total que es durà a despeses durant el període de meritació es determina per referència al valor raonable de les accions concedides a l'inici de l'operació.

3. Gestió del risc financer

3.1. Factors del risc financer

Risc de crèdit

Riscs associats amb comptes a cobrar: la majoria de les vendes de béns immobles realitzades pel Grup es liquiden en efectiu en el moment de la transmissió del títol de propietat. A la resta de vendes de béns immobles, el cobrament de tot o part del preu de compra es realitza amb posterioritat a la transmissió del títol al nou propietari. En aquests casos, el cobrament endeutat al Grup es garanteix com a regla general per mitjà d'una garantia bancària o mitjançant un pacte de reserva de domini o fórmules similars de garantia real que permeten al Grup recuperar la propietat de l'immoble en cas d'impagament del seu preu. No obstant això, en determinades ocasions, amb clients habituals, el Grup rep una garantia personal no assegurada. El Grup no ha experimentat, en el passat, dificultats per recaptar els comptes a cobrar derivats d'aquest tipus de vendes.

Risc de liquiditat

Risc per possible disminució de la liquiditat en el mercat immobiliari: la Societat i les seves societats participades es dediquen a la compra, transformació i venda d'actius immobiliaris amb elevada rotació. L'objectiu de rotació d'existències és inferior a l'any, cosa que requereix una gestió molt activa de les existències d'immobles. L'alta qualitat dels actius, la seva localització i el seu fàcil accés al mercat de finançament hipotecari assegura una cobertura molt elevada de les seves necessitats de forma àgil i segura.

Finançament de l'adquisició de béns immobles: l'adquisició de béns immobles així com les activitats de rehabilitació i transformació del Grup són finançades mitjançant deute, fonamentalment préstecs hipotecaris i altres crèdits bancaris. Com a conseqüència d'això, el Grup està subjecte als riscos normalment associats amb el finançament mitjançant deute, inclòs el risc que el flux de caixa derivat dels béns immobles sigui insuficient per reemborsar el finançament obtingut. Els préstecs obtinguts pel Grup es troben garantits mitjançant hipoteques sobre els béns immobles adquirits. La contractació d'aquestes operacions es produeix majoritàriament en el mateix moment de la compra de l'actiu, sense necessitat d'un finançament pont, i desapareix del passiu en el moment de la venda en cobrar-se la mateixa de forma immediata, en molts casos, per subrogació del deute per part del comprador.

A més, el Grup disposa d'un excel·lent accés al mercat bancari de pòlisses de crèdit, que li permet completar les seves necessitats restants de finançament de forma eficient, per tal de poder atendre, amb l'agilitat necessària, les necessitats de fons, especialment per a la compra de drets d'inversió sobre actius.

Risc de tipus d'interès

Possible increment dels tipus d'interès: el finançament extern es contracta a tipus d'interès variable. En funció del nivell actual i les expectatives sobre les variacions que poguessin experimentar els tipus de referència, i considerant l'evolució prevista en el nivell de deute, s'estima que les variacions que poguessin produir-se per l'evolució d'aquest mercat tindrien efectes moderats sobre els resultats nets, i, per tant, en l'actualitat no s'utilitzen instruments derivats per a la gestió del risc de tipus d'interès.

Risc del tipus de canvi

El Grup desenvolupa la seva activitat a la zona euro, amb l'excepció del Regne Unit. En aquest mercat, l'accés directe al finançament hipotecari local permet la cobertura natural del risc per tipus de canvi sobre el valor de l'actiu. El risc de tipus de canvi es limita a les quantitats aportades des de la societat matriu a la filial britànica. La Societat no efectua cobertura d'aquest risc atès el seu escàs volum en el conjunt de les magnituds consolidades.

3.2. Estimació del valor raonable

S'assumeix que el valor nominal menys els ajustos de crèdit estimats dels comptes a cobrar i a pagar s'aproximen als seus valors raonables ja que els seus venciments són inferiors a l'any.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

El valor raonable dels passius financers s'estima descomptant els fluxos contractuals futurs d'efectiu al tipus d'interès corrent del mercat que està disponible per al Grup per a instruments financers similars.

4. Estimacions i judicis comptables

Les estimacions i judicis s'avaluen continuament i es basen en l'experiència històrica i altres factors, incloses les expectatives de successos futurs que es creuen raonables sota les circumstàncies. No s'estima que existeixin estimacions i judicis que puguin tenir un risc significatiu de donar lloc a un ajust material en els imports en llibres dels actius i passius dins de l'exercici financer següent.

Les estimacions que realitza la direcció del Grup són les següents:

Existències: el valor net realitzable és el preu de venda estimat en el curs normal del negoci, menys els costos variables de venda aplicables. S'analitzen els preus de mercat dels immobles a cada localitat així com els principals costos de venda. Bàsicament es tracta de comissions que estan acordades per a cada finca.

La seva catalogació com a actius a curt termini es realitza tenint en compte el període mitjà d'explotació determinat per a cada segment de negoci que normalment és inferior a un any. El finançament associat a aquestes existències es classifica en funció d'aquestes últimes.

Clients i comptes a cobrar: respecte a la cobrabilitat dels comptes a cobrar, encara que la majoria de les vendes de béns immobles realitzades pel Grup es liquiden en efectiu en el moment de la transmissió del títol de propietat, per a la resta de vendes de béns immobles, el pagament de tot o part del preu de compra es realitza amb posterioritat a la transmissió del títol al nou propietari. En aquests casos i amb caràcter general, el pagament endeutat al Grup es garanteix com a regla general per mitjà d'una garantia bancària o mitjançant un pacte de reserva de domini o fórmules similars de garantia real que permeten al Grup de recuperar la propietat de l'immoble en cas de l'impagament del seu preu. La recuperabilitat del compte a cobrar està, com a regla general, garantida.

Immobilitzat: les vides útils de l'immobilitzat es calculen sota l'estimació del període en què els mateixos generaran beneficis econòmics per al Grup. Aquestes vides útils es revisen al terme de cada exercici anual i, si les expectatives difereixen de les estimacions prèvies, els canvis es comptabilitzen com un canvi en una estimació comptable.

Impostos diferits: la recuperabilitat dels impostos diferits actius s'avalua en el moment en què es generen d'acord amb l'evolució dels resultats del Grup previstos en el pla de negoci global del mateix.

5. Informació financera per segments**5.1. Format principal de presentació d'informació per segments: segments del negoci**

A 31 de desembre de 2006, el Grup està organitzat a nivell europeu en tres segments principals de negoci.

- (i) Rehabilitació Residencial
- (ii) Transformació d'Oficines
- (iii) Transformació de Sòl

Els principals epígrafs per a l'exercici conclòs el 31 de desembre de 2005 són:

Epígraf	Rehabilitació Residencial	Transformació d'oficines	Transformació de sòl	No assignats	Total Consolidat
Ingressos ordinaris (Nota 19.1)	171.065	103.140	46.638	-	320.843
- Externes	171.065	103.140	46.638	-	320.843
- Altres segments	-	-	-	-	-
Consum de mercaderies	(140.804)	(79.265)	(22.623)	-	(242.692)
Marge Brut	30.261	23.875	24.015	-	78.151
Total d'actius	134.066	84.063	160.981	15.180	394.290
Total de passius	113.419	69.201	104.296	22.380	309.296

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

Els principals epígrafs per a l'exercici conclòs el 31 de desembre de 2006 són:

Epígraf	Rehabilitació Residencial	Transformació d'oficines	Transformació de sòl	No assignats	Total Consolidat
Ingressos ordinaris (Nota 19.1)	306.427	203.959	79.649	-	590.035
- Externes	306.427	203.959	79.649	-	590.035
- Altres segments	-	-	-	-	-
Consum de mercaderies	(259.812)	(150.243)	(58.620)	-	(468.675)
Marge Brut	46.615	53.716	21.029	-	121.360
Total d'actius	219.405	282.502	375.195	12.198	889.300
Total de passius	155.859	180.779	282.774	65.989	685.401

Les polítiques comptables per a tots els segments són les mateixes que les mencionades per al Grup en la nota 2 d'aquesta memòria.

5.2. Format secundari de presentació d'informació per segments: segments geogràfics

Els tres segments del negoci del Grup operen principalment en dues àrees geogràfiques, encara que són gestionats sobre una base europea.

Espanya és el país d'origen del Grup i, alhora, la principal àrea geogràfica en què opera el Grup.

INGRESSOS ORDINARIS	2006	2005
Nacional	377.789	296.769
Estranger	212.246	24.074
	590.035	320.843

Les vendes s'assignen en funció del país en què es localitza l'actiu.

ACTIUS	2006	2005
Nacional	757.212	305.094
Estranger	132.088	89.196
	889.300	394.290

El total d'actius s'assigna en base a la seva localització.

Anàlisi de vendes per segment d'activitat i geogràfica:

	2006		2005	
	Nacional	Estranger	Nacional	Estranger
Rehabilitació Residencial	114.864	191.563	146.991	24.074
Transformació d'Oficines	183.276	20.683	103.140	-
Transformació de Sòl	79.649	-	46.638	-
	377.789	212.246	296.769	24.074

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

6. Immobilitzat material

El detall i els moviments de les diferents categories de l'immobilitzat material s'indiquen tot seguit:

	Terrenys i construccions	Altres instal·lacions i mobiliari	Altres immobilitzats	Total
A l'1 de gener de 2005				
Cost	51	709	391	1.151
Amortització acumulada	(5)	(122)	(183)	(310)
Import net en llibres	46	587	208	841
Exercici conclòs el 31 de desembre de 2005				
Import net en llibres inicial	46	587	208	841
Altes	-	218	143	361
Càrrec per amortització	(1)	(85)	(89)	(175)
Import net en llibres final	45	720	262	1.027
A 31 de desembre 2005				
Cost	51	927	534	1.512
Amortització acumulada	(6)	(207)	(272)	(485)
Import net en llibres	45	720	262	1.027
Exercici conclòs el 31 de desembre de 2006				
Import net en llibres inicial	45	720	262	1.027
Altes	-	290	138	428
Baixes	(33)	(4)	(5)	(42)
Càrrec per amortització	(1)	(109)	(105)	(215)
Import net en llibres final	11	897	290	1.198
A 31 de desembre 2006				
Cost	13	1.209	660	1.882
Amortització acumulada	(2)	(312)	(370)	(684)
Import net en llibres	11	897	290	1.198

L'import en llibres de l'immobilitzat material que es troba totalment amortitzat arriba als 229 i 64 milers d'euros a 31 de desembre dels exercicis 2006 i 2005.

L'import de les immobilitzacions materials situades fora del territori nacional arriba als 92 i 74 milers d'euros a 31 de desembre dels exercicis 2006 i 2005.

El Grup té el títol de propietat adequat de tots els béns actius comptabilitzats, els quals estaven lliures de gravàmens i hipoteques i, per tant, són de lliure disposició.

7. Actius intangibles

El detall i moviment dels actius intangibles adquirits es mostren a continuació:

	Total Aplicacions Informàtiques
A l'1 de gener de 2005	
Cost	50
Amortització acumulada	(17)
Import net en llibres	33
Exercici conclòs el 31 de desembre de 2005	
Altes	114
Càrrec per amortització	(16)
A 31 de desembre 2005	
Cost	131
Amortització acumulada	(33)
Import net en llibres	131

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

	Total Aplicacions Informàtiques
Exercici conclòs el 31 de desembre de 2006	
Altes	166
Baixes	(74)
Càrrec per amortització	(41)
A 31 de desembre 2006	182
Cost	256
Amortització acumulada	(74)
Import net en llibres	182

8. Inversions en associades

El detall de les inversions en les empreses associades incorporades pel mètode de posada en equivalència es mostra a continuació:

	Masella Oeste, S.L.	Mixta África, S.A.	Total
A l'1 de gener de 2005	246	-	246
Participació en els fons propis	-	290	290
Participació en el resultat	231	(272)	(41)
A 31 de desembre de 2005	477	18	495
Participació en els fons propis	-	88	88
Participació en el resultat	(76)	3.747	3.671
El 31 de desembre de 2006	401	3.853	4.254

L'augment per participació en el resultat de Mixta Africa, S.A. prové bàsicament de l'augment de capital amb prima d'emissió que ha realitzat aquesta societat en l'exercici, reduït per les pèrdues que s'hi han registrat.

Les principals dades de les participacions del Grup en aquestes societats, no cotitzades en borsa, són:

Nom	País de constitució	% de participació	Actius	Passius	Ingressos explotació	Benefici (Pèrdua)
2005						
Masella Oeste, S.L.	Espanya	40%	1.953	757	6.069	578
Mixta Africa, S.A.	Espanya	48%	3.653	3.600	-	(547)
Mixta Africa Maroc, S.A.R.L.	Marroc	(1)	3.222	2.969	-	(20)
2006						
Masella Oeste, S.L.	Espanya	40%	1.419	416	-	(193)
Mixta Africa, S.A.	Espanya	31,28%	32.219	12.284	338	(2.179)
Mixta Africa Maroc, S.A.R.L.	Marroc	(1)	35.033	35.088		(1.216)

(1) Societat participada en un 100% per Mixta África, S.A.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

Durant l'exercici 2005 i 2006 no s'han efectuat transaccions amb Masella Oeste, S.L. Durant els exercicis 2005 i 2006 el volum de transaccions efectuades amb Mixta África, S.A. i RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L. és el següent:

	Mixta África, S.A		Mixta África Maroc, S.A.R.L.		Total	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Prestacions de serveis	242	434	-	-	242	434
Ingressos financers	99	-	-	7	99	7

Els saldos al tancament de l'exercici 2005 i 2006 derivats de crèdits son els següents:

	Masella Oeste, S.L.		Mixta África, S.A.		Mixta Africa Maroc, S.A.R.L.	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Crèdits concedits (nota 9)	-	-	95	1.797	-	-

Amb data 31 de maig de 2005 es va formalitzar un contracte de crèdit en què Renta Corporación Real Estate, S.A. posava a disposició de Mixta África, S.A. en concepte de crèdit, un import fins 3.000 milers d'euros. La durada inicial del contracte era d'un any, prorrogable per nous períodes d'un any. El tipus d'interès es va fixar en l'Euribor a tres mesos més un 0,75%. Durant l'exercici 2006 tot l'import disposat ha estat cancel·lat, i els interessos meritats han quedat pendents de pagament.

9.Clients i comptes a cobrar

	2006	2005
Clients per vendes i prestacions de serveis	87.285	41.881
Crèdits a empreses associades (nota 8)	95	1.797
Altres comptes a cobrar	27.031	5.887
Dipòsits i fiances corrents	400	474
Administracions públiques deutors	48.725	14.208
Total comptes a cobrar corrents	163.536	64.247
Dipòsits i fiances no corrents	173	142
Altres inversions no corrents	927	-
Pagaments anticipats no corrents	70	245
Total comptes a cobrar no corrents	1.170	387

En el saldo de clients per vendes i prestació de serveis apareixen principalment vendes realitzades durant l'últim període de l'exercici. L'augment d'aquest import és degut a la mida de les operacions realitzades l'any 2006, superior a la de l'any anterior. Aquestes vendes estan degudament garantides.

En altres comptes a cobrar es registren bàsicament provisions de fons realitzades per a impostos, notaris i procuradors.

En pagaments anticipats a llarg termini es recullen els drets de traspàs sobre contractes de lloguer operatiu a diferir sobre la durada dels contractes de lloguer.

L'augment del saldo d'Administracions Públiques deutors respecte a l'exercici anterior és deguda principalment a l'IVA pendent de compensar en exercicis futurs i també a l'IVA a retornar de les operacions. Durant l'exercici 2006 s'ha rebut la devolució corresponent a l'exercici anterior per un import de 9.818 milers d'euros.

El moviment de les fiances i dipòsits constituïts és el següent:

	No corrent	Corrent	Total
Saldo inicial a 1 de gener de 2005	77	403	480
Augments	84	593	677
Disminucions	(19)	(522)	(541)
Saldo final a 31 de desembre de 2005	142	474	616
Augments	86	471	557
Disminucions	(55)	(545)	(600)
Saldo final a 31 de desembre de 2006	173	400	573

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

El desglossament de l'epígraf d'Administracions Públiques deutores és el següent:

	2006	2005
Hisenda Pública deutora per IVA	47.199	13.772
Hisenda Pública deutora per diversos conceptes	758	1
Crèdit per pèrdues a compensar	768	435
	48.725	14.208

El crèdit per pèrdues a compensar correspon al 30% de les pèrdues incorregudes en la filial Renta Properties (UK) Limited, que el Grup espera poder compensar amb els beneficis dels propers exercicis.

No existeix concentració de risc de crèdit respecte dels comptes amb clients per vendes i prestació de serveis, donat que el Grup cobra al comptat pràcticament la totalitat de les operacions quan es formalitzen en escriptura pública. No obstant això, durant l'exercici s'han registrat pèrdues per crèdits incobrables per import de 80 milers d'euros (2005: 99 milers d'euros).

10. Existències

	2006	2005
Terrenys i solars	320.927	106.805
Edificis adquirits per a la seva rehabilitació i construïts	380.687	198.745
Obres en curs	844	1.343
Opcions de compra	7.756	16.680
Provisions	(20)	(39)
	710.194	323.534

L'increment en el saldo d'existències del 2006 respecte a l'exercici anterior reflecteix l'elevat nivell d'inversió del Grup, fruit del seu creixement, impulsat bàsicament per operacions més grans.

El cost d'existències reconegut com a despesa i inclòs en consum de mercaderies a 31 de desembre de 2005 i 2006 arriba als 242.692 milers d'euros i 468.675 milers d'euros, respectivament. (Nota 20)

A l'epígraf d'existències, l'import d'interessos capitalitzats acumulats a 31 de desembre de 2005 i 2006 arriba a:

	2006	2005
Interessos capitalitzats	6.306	3.190

S'inclouen a 31 de desembre de 2005 i 2006 immobles i terrenys afectes a préstecs hipotecaris registrats en l'epígraf de deutes financers (a passius corrents) per import de:

	2006	2005
Existències afectes a préstecs hipotecaris	492.537	231.163
Préstecs hipotecaris (Vegeu Nota 17)	316.732	163.280

Les opcions registrades a 31 de desembre de 2006 corresponen a operacions que previsiblement es realitzaran entre els exercicis 2007 i 2009. L'import de les primes sobre les opcions a 31 de desembre de 2006, amb venciment previst en els anys 2008 i 2009, arriben als 2.107 milers d'euros i 200 milers d'euros respectivament. L'import de l'actiu subjacent opcionat per al total de les opcions a 31 de desembre de 2006 arriba als 385.465 milers d'euros, 120.647 dels quals vencen inicialment l'any 2008 i 6.306 l'any 2009.

La finalitat de les opcions de compra és l'adquisició d'immobles o terrenys que seran objecte de l'activitat del Grup.

Les pèrdues per deteriorament de valor d'existències comptabilitzades en el compte de resultats de l'exercici tancat el 31 de desembre de 2006 arriben als 19 milers d'euros.

Amb data 1 de desembre de 2005 es va signar un protocol per al desenvolupament urbanístic de l'àmbit de l'antiga fàbrica de Coats Fabra de Sant Andreu i el seu entorn, entre Renta Corporación Real Estate O.N, S.A.U. i l'Ajuntament de Barcelona.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

Al mateix protocol es va establir que la Societat assumia les despeses d'urbanització i de consolidació dels edificis situats en l'àmbit de Coats Fabra i al pagament d'una taxa municipal de 4.178 milers d'euros en el moment en què es portés a terme la reparcel·lació.

En una primera fase es van permutar determinats terrenys amb l'Ajuntament de Barcelona el desembre de 2005.

En una segona fase, el 27 de desembre de 2006, Renta Corporación Real Estate O.N, S.A.U. ha permutat immobles de la seva propietat amb l'Ajuntament a canvi de determinats immobles i drets edificatoris, subjectes a la seva aprovació urbanística definitiva.

Finalment, la Societat ha venut a un tercer una finca edificada amb una superfície actual de sòl de 3.592 metres quadrats i de 14.368 metres quadrats de sostre existent.

També figuren en el compte de resultats les rendes provinents d'existències (immobles) arrendades a tercers de manera provisional fins que estiguin en condicions de ser venudes. L'import dels arrendaments ascendeix a 4.967 milers d'euros (2005: 2.535 milers d'euros). (Nota 19.2)

11. Efectiu i equivalents a l'efectiu

	2006	2005
Caixa i bancs	6.071	3.180

El saldo a 31 de desembre de 2005 i 2006 està format íntegrament per efectiu en caixa i comptes corrents en bancs.

12. Capital

	Capital (Nota 12.2)	Accions pròpies (Nota 12.3)	Prima d' emissió (Nota 12.5)	Total
A l'1 de gener de 2005	8.381	(57)	13.140	21.464
A 31 de desembre de 2005	21.949	(94)	(428)	21.427
El 31 de desembre de 2006	25.029	(2.759)	80.419	102.689

12.1. Moviment del nombre d'accions

El moviment del nombre d'accions és el següent:

	Nombre d'accions
A l'1 de gener de 2005	1.995.391
Desdoblament del nombre d'accions	19.953.910
A 31 de desembre de 2005	21.949.301
Augment de capital amb aportació dinerària	2.000.000
Augment de capital amb aportació dinerària (green-shoe)	1.080.000
El 31 de desembre de 2006	25.029.301

Totes les accions en circulació estan totalment subscrites i desemborsades, i totes tenen els mateixos drets.

El valor nominal de cadascuna de les accions durant els exercicis 2005 i 2006 ha estat el següent:

Des de	Fins a	Valor nominal (euros)
1-1-04	22-04-05	4,20
22-04-05	31-12-05	1,00
31-12-05	31-12-06	1,00

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006
 (Imports expressats en milers d'euros)

12.2. Moviment de l'epígraf de capital

	Accions ordinàries Nominal	Accions pròpies Nominal	Total
A l'1 de gener de 2005	8.371	10	8.381
Augment de capital amb càrrec a reserva per prima d'emissió	13.552	16	13.568
Adquisicions (Nota 12.3)	(21)	21	-
Alienacions (Nota 12.3)	18	(18)	-
Saldo a 31 de desembre de 2005	21.920	29	21.949
Augment de capital	3.080	-	3.080
Adquisicions (nota 12.3)	(141)	141	-
Alienacions (nota 12.3)	68	(68)	-
Saldo a 31 de desembre de 2006	24.927	102	25.029

Amb data 22 d'abril de 2005 la Junta General Extraordinària d'Accionistes va acordar augmentar el capital social de la Societat mitjançant l'elevació del valor nominal de les accions en 6,80 euros cadascuna, amb càrrec a reserva per prima d'emissió, mantenint el mateix nombre d'accions, de tal manera que el capital social posterior a aquesta ampliació va quedar fixat en l'import de 21.949 milers d'euros, mentre que el nombre d'accions en circulació va passar a ser de 1.995.391 amb un valor nominal d'11 euros cadascuna.

Un cop acordada l'anterior ampliació de capital social i el mateix dia, es va acordar un desdoblament del nombre d'accions mitjançant la disminució del valor nominal unitari fins a la xifra d'1 euro, a efectes d'obtenir un nombre superior d'accions. El capital social i el net patrimonial romanen invariables i l'únic que augmenta és el nombre d'accions en circulació. D'aquesta manera es van lliurar 11 títols nous per cadascun d'antic, de tal manera que el capital social va quedar establert en 21.949 milers d'euros i el nombre d'accions en circulació va quedar fixat en 21.949.301 amb un valor nominal d'1 euro cadascuna.

El 9 de febrer de 2006, la Junta General Extraordinària d'Accionistes va acordar aprovar la sol·licitud d'admissió a negociació a les Borses de Madrid i Barcelona de la totalitat de les accions de la Societat. Es va acordar també realitzar una Oferta Pública de Subscripció d'accions amb caràcter simultani a l'Oferta Pública de Venda.

El 9 de març de 2006, el Consell d'Administració va acordar el següent:

- Ampliar en 2.000 milers d'euros el capital de la Societat mitjançant l'emissió de 2.000.000 d'accions noves ordinàries, d'un euro de valor nominal cadascuna, i amb renúncia del dret de subscripció preferent per part dels accionistes anteriors. Aquesta ampliació es va realitzar amb una prima d'emissió de 28 euros per acció, generant així una prima d'emissió de 56.000 milers d'euros. Totes les accions van ser subscriïdes i desemborsades íntegrament.
- L'augmentar el capital de la Societat en 1.080 milers d'euros mitjançant l'emissió de 1.080.000 accions noves ordinàries, d'un euro de valor nominal cadascuna, destinades a atendre, si s'escau, l'exercici de l'opció de subscripció (Green-Shoe) que es va atorgar a les entitats coordinadores globals de l'oferta. Aquesta ampliació es va fer efectiva el 7 d'abril de 2006, amb una prima d'emissió de 28 euros per acció, generant així una prima d'emissió de 30.240 milers d'euros. Totes les accions van ser subscriïdes i desemborsades íntegrament.

La Societat va iniciar la seva cotització a les borses el passat 5 d'abril de 2006.

12.3. Operacions amb accions pròpies i opcions de compra sobre accions pròpies

	Accions pròpies	Total
A l'1 de gener de 2005	(57)	(57)
A 31 de desembre de 2005	(94)	(94)
El 31 de desembre de 2006	(2.759)	(2.759)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

Els moviments que hi hagut en la cartera d'accions pròpies durant els exercicis 2005 i 2006 han estat els següents:

	Nombre	Nominal	Preu mitjà d'adquisició/ alienació	Cost	Total
Saldo a 01-01-05	2.304	(10)	-	(57)	(57)
Adquisicions	1.926	(21)	0,0489	(94)	(94)
Saldo abans de l'ampliació de capital mitjançant elevació del valor nominal amb càrrec a la reserva per prima d'emissió	4.230	(31)	-	(151)	(151)
Saldo després de l'ampliació de capital mitjançant l'elevació del valor nominal amb càrrec a la reserva per prima d'emissió	4.230	(47)	-	(151)	(151)
Saldo després del desdoblament del valor nominal de les accions	46.530	(47)	-	(151)	(151)
Alienacions	(17.560)	18	0,00325	57	57
Saldo a 31-12-05	28.970	(29)	-	(94)	(94)
Adquisicions	141.008	(141)	26,89	(3.792)	(3.792)
Alienacions	(67.504)	68	16,69	1.127	1.127
Saldo a 31-12-06	102.474	(102)	-	(2.759)	(2.759)

El 14 de juny de 2006, el Consell d'Administració de la Societat va acordar aprovar un pla específic de recompra d'accions de la Societat, que té per objecte atendre les necessitats derivades d'un pla d'incentius a empleats i directius del Grup com també l'entrega d'accions als administradors. Aquest pla té com a finalitat motivar i fomentar la permanència en el Grup dels seus beneficiaris i conferir als empleats la qualitat d'accionistes de la Societat.

Adicionalment al programa de recompra d'accions, es va acordar l'adquisició derivativa d'accions pròpies fins a un límit màxim global del 5% del capital social, amb la finalitat de contribuir a la liquiditat de les accions en el mercat.

12.4. Règim de transmissió de les accions

L'article 13 dels Estatuts Socials actualment en vigor no preveu cap restricció a la lliure transmissibilitat d'accions, tot i que existeixen dos pactes parasocials que es detallen a continuació. D'una banda, UNICEF-Comitè Espanyol (UCE) i Fundació INTERMON-OXFAM van adquirir el compromís de la no transmissió de les seves accions en la societat durant uns determinats períodes des de l'admissió a negociació de les accions de la societat. D'altra banda, en el marc de la sortida a Borsa, determinats accionistes van subscriure un contracte d'accionistes que regula certes restriccions a la transmissió d'accions de la societat. Aquestes restriccions es materialitzen en un dret d'adquisició preferent entre els signants del contracte en les transmissions d'accions de la Societat.

12.5. Prima d'emissió d'accions

	Despeses d'ampliació de capital	Prima d'emissió	Total
Saldo a 1 de gener de 2005	(911)	14.051	13.140
Augment de capital amb càrrec a reserva per prima	-	(13.568)	(13.568)
Saldo a 31 de desembre de 2005	(911)	483	(428)
Augment de capital amb prima d'emissió	(5.393)	86.240	80.847
Saldo a 31 de desembre de 2006	(6.304)	86.723	80.419

El Text Refós de la Llei de Societats Anònimes permet expressament l'ús del saldo de la prima d'emissió per ampliar el capital social i no estableix cap restricció específica pel que fa a la disponibilitat d'aquest saldo.

Tal com s'indica a la Nota 12.2 durant l'exercici 2006 s'ha augmentat el capital social mitjançant l'elevació nominal de les accions amb càrrec a la reserva per prima d'emissió.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006
 (Imports expressats en milers d'euros)

12.6 . Principals accionistes de la Societat a 31 de desembre de 2006

Els accionistes principals de la Societat a 31 de desembre de 2006, amb un percentatge de control superior al 5% del capital social de la Societat, de manera directa o indirecta, són els següents:

Nom	Percentatge		Nombre d'accions
	Directes	Indirectes	
Sr. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,077%	34,411%	35,488%
Fundació Renta Corporación	5,010%	-	5,010%

13. Diferència acumulada de conversió

Les diferències de conversió es generen principalment per la participació en Renta Properties (UK) Ltd. El moviment de l'exercici 2006 és el següent:

	Conversió
31 de desembre de 2005	(7)
Diferències de conversió:	
– Grup	(22)
– Associades	-
31 de desembre de 2006	(29)

14. Guanys acumulats i altres reserves

	Reserva legal	Altres reserves de la societat dominant	Reserves en societats consolidades per integració global	Reserves en societats consolidades per posades en equivalència	Guanys acumulats	Total guanys acumulats i altres reserves
Saldo a 1 de gener de 2005	1.618	13.333	(1.596)	47	19.949	33.351
Distribució resultats 2004	59	(1.007)	20.813	84	(19.949)	-
Dividends	-	4.313	(7.300)	-	-	(2.987)
Beneficis obtinguts amb accions pròpies	-	104	-	-	-	104
Resultat de l'Exercici	-	-	-	-	32.502	32.502
Saldo a 31 de desembre de 2005	1.677	16.743	11.917	131	32.502	62.970
Distribució resultats 2005	1.299	(4.173)	35.417	(41)	(32.502)	-
Dividends	-	(3.086)	(7.000)	-	-	(10.086)
Beneficis obtinguts amb accions pròpies	-	662	-	-	-	662
Dotació Reserva Pla Accions	-	359	-	-	-	359
Variació participació associades	-	(262)	-	95	-	(167)
Resultat de l'exercici	-	-	-	-	47.501	47.501
Saldo a 31 de desembre de 2006	2.976	10.243	40.334	185	47.501	101.239

14.1. Explicació dels moviments produïts en les reserves i en els guanys acumulats durant l'exercici 2005

Reserva legal

Donat que la Reserva Legal no estava dotada de conformitat amb l'article 214 de la Llei de Societats Anònimes, la Societat dominant va destinar 59 milers d'euros dels beneficis de l'exercici 2004 a dotar l'esmentada reserva, fins que va arribar al 20% del capital social.

Altres reserves de la societat dominant

Les reserves de la societat dominant han augmentat per la incorporació dels dividends distribuïts per les seves societats filials per un import de 7.300 milers d'euros, i han disminuït per la distribució d'un dividend de 2.987 milers d'euros acordat en la Junta General Extraordinària d'Accionistes celebrada el 3 de març de 2005 que havia estat proposat pel consell d'Administració el 4 de febrer de 2005. D'acord amb la legislació vigent a Espanya, la Societat dominant té dotada la reserva per a accions pròpies per un import de 94 milers d'euros.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

Durant l'exercici s'han alienat accions pròpies, amb la qual cosa s'ha obtingut un benefici de 104 milions d'euros que ha augmentat les reserves de la societat dominant en l'esmentat import.

Reserves en societats consolidades per integració global

El moviment conjunt de les Reserves en societats consolidades per integració global durant l'exercici 2005, ha estat el següent:

	Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Renta Corporación Real Estate O.N.,S.A.U.	Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Renta Properties (UK) Limited	Total
Saldo a 01-01-05	(143)	2.031	107	(182)	653	-	(1.596)
Incorporació del resultat de l'exercici 2004	4.599	288	989	556	14.394	(13)	20.813
Reclassificació de dividendes de l'exercici 2005	(3.000)	(2.800)	(1.500)	-	-	-	(7.300)
Saldo a 31.12.2005	1.456	(4.543)	(404)	374	15.047	(13)	11.917

Reserves en societats consolidades per posades en equivalència

El moviment conjunt de les Reserves en societats consolidades per posada en equivalència durant l'exercici 2005 ha estat el següent:

	Masella Oeste, S.L.	Total
Saldo a 01-01-05	47	47
Incorporació del resultat de l'exercici 2004.	84	84
Saldo a 31.12.2005	131	131

14.2. Explicació dels moviments produïts en les reserves i en els guanys acumulats durant l'exercici 2006Reserva legal

Degut al fet que la Reserva Legal no estava dotada amb conformitat amb l'article 214 de la Llei de Societats Anònimes, la Societat dominant va destinar 1.299 milers d'euros dels beneficis de l'exercici 2005 per dotar aquesta reserva.

Altres reserves de la societat dominant

Les reserves de la societat dominant s'han incrementat per la incorporació dels dividendes distribuïts per les seves societats filials per l'import de 7.000 milers d'euros, i han disminuït per la distribució d'un dividend extraordinari amb càrrec a reserves per import de 10.086 milers d'euros aprovat per la Junta General Extraordinària d'Accionistes celebrada el 9 de febrer de 2006, que havia estat proposat pel Consell d'Administració amb data 27 de desembre de 2005. D'acord amb la legislació vigent a Espanya, la Societat dominant té dotada la reserva per a accions pròpies per un import de 2.759 milers d'euros.

Durant l'exercici s'han alienat accions pròpies, amb la qual cosa s'ha obtingut un benefici de 662 milions d'euros que ha augmentat les reserves de la societat dominant en l'esmentat import.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006
 (Imports expressats en milers d'euros)

Reserves en societats consolidades per integració global

El moviment conjunt de les Reserves en societats consolidades per integració global durant l'exercici 2006, ha estat el següent:

	Renta Corporación Real Estate R.A. S.A.U.	Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Renta Corporación Real Estate O.N.,S.A.U.	Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Renta Properties (UK) Limited	Total
Saldo a 31-12-05	1.456	(4.543)	(404)	374	15.047	(13)	11.917
Incorporació del resultat de l'exercici 2005	7.049	12.329	12.054	718	3.756	(491)	35.417
Reclassificació de dividends de l'exercici 2006	(5.000)	(2.000)	-	-	-	-	(7.000)
Saldo a 31-12-2006	3.505	5.786	11.650	1.092	18.803	(504)	40.334

Reserves en societats consolidades per posades en equivalència

El moviment conjunt de les Reserves en societats consolidades per posada en equivalència durant l'exercici 2006 ha estat el següent:

	Masella Oeste, S.L.	Mixta Africa, S.A.	Total
Saldo a 31.12.2005	131	-	131
Incorporació del resultat de l'exercici 2005.	231	(272)	(41)
Disminució Participacions	-	95	95
Saldo a 31-12-2006	362	(177)	185

14.3. Reserva legal

Aquesta reserva no és distribuïble i si és utilitzada per compensar pèrdues, en cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients, s'ha refer amb beneficis futurs.

14.4. Altres reserves de la societat dominant

Inclou part de reserves indisponibles mentre no s'alienin les accions pròpies que es posseeixen. D'acord amb la normativa espanyola, la societat està obligada a dotar una reserva per accions pròpies per un import igual al desemborsat en l'adquisició de les accions pròpies. La resta són reserves voluntàries que són de lliure disposició.

14.5. Reserves en societats consolidades per integració global

S'inclouen reserves de disposició restringida (per tractar-se de reserves legals) per als anys 2005 i 2006 d'acord amb el desglossament següent:

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

Les reserves de lliure distribució de les societats a nivell individual, així com els resultats de l'exercici, no tenen limitacions per a la seva distribució, per tal com no hi ha restriccions per a la seva distribució.

14.6. Reserves en societats consolidades per posada en equivalència

Inclouen reserves legals de disposició restringida per un import de 38 milers d'euros en l'exercici 2005 i de 58 milers d'euros en l'exercici 2006.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

14.7. Benefici de l'exercici

L'aportació de cada societat inclosa en el perímetre de consolidació als resultats consolidats, després d'incorporar-hi els ajustaments de consolidació, amb indicació de la part que correspon als interessos minoritaris, és la següent:

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

La proposta de distribució del resultat de 2006 i altres reserves de la Societat dominant a presentar a la Junta General d'Accionistes, com també la distribució de 2005 aprovada, és la següent:

	2006	2005
Base de repartiment		
Resultat de l'exercici (beneficis)	17.054	12.995
Distribució		
Reserva legal	1.706	1.300
Reserves voluntàries	1.098	1.609
Dividends	14.250	10.086
	17.054	12.995

15. Interessos minoritaris

Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	
1 de gener de 2005	470
Participació en resultats	134
31 de desembre de 2005	604
Adquisició de minoritaris	(604)
31 de desembre de 2006	-

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

16. Proveïdors i altres comptes a pagar

	2006		2005	
	Corrent	No corrent	Corrent	No corrent
Creditors comercials	127.438	-	58.916	-
Deutes amb parts vinculades (nota 33)	172	-	629	-
Remuneracions pendents de pagament	1.799	-	819	-
Altres comptes a pagar	186	-	527	27
Ingressos diferits	-	-	6.000	-
Avançaments de clients (arres)	20.671	-	11.362	-
Seguretat social i altres impostos	7.451	-	2.965	-
	157.717	-	81.218	27

Per a l'exercici conclòs el 31 de desembre de 2005, en l'epígraf d'Ingressos diferits, es recull la periodificació de l'ingrés d'una venda que es va meritat en l'exercici 2006.

En l'epígraf d'Altres comptes a pagar de l'exercici 2006 es recullen fiances i dipòsits percebuts a curt termini.

17. Deutes financers

	2006	2005
Corrent		
Préstecs/crèdits amb entitats de crèdit	188.805	51.118
Préstecs hipotecaris	316.732	163.280
Deutes amb tercers	-	700
Deutes per interessos	1.776	1.031
Total deutes financers	507.313	216.129

Encara que el venciment d'alguns deutes financers sigui no corrent, aquests es classifiquen com a corrents de la mateixa manera que l'actiu finançat ja que es cancel·len en el moment de la venda del mateix.

Els moviments que hi hagut en els deutes financers durant els exercicis 2005 i 2006 han estat els següents:

	Crèdits amb entitats de crèdit	Préstecs hipotecaris	Deutes amb tercers	Deutes per interessos	Total
A l'1 de gener de 2005	18.474	159.356	660	430	178.920
Obtenció de finançament	261.830	146.667	700	-	409.197
Cancel·lació de finançament	(229.186)	(142.743)	(660)	-	(372.589)
Interessos carregats	-	-	-	7.501	7.501
Interessos pagats	-	-	-	(6.900)	(6.900)
Saldo a 31 de desembre de 2005	51.118	163.280	700	1.031	216.129
Obtenció de finançament	409.709	435.868	-	-	845.577
Cancel·lació de finançament	(272.022)	(282.416)	(700)	-	(555.138)
Interessos carregats	-	-	-	5.278	5.278
Interessos pagats	-	-	-	(4.533)	(4.533)
Saldo a 31 de desembre de 2006	188.805	316.732	-	1.776	507.313

El Grup disposa de pòlisses de crèdit amb els següents imports disposats i límits màxims a 31 de desembre de 2005 i 2006.

2006		2005	
Import disposat	Límit màxim	Import disposat	Límit màxim
188.805	273.122	51.118	75.207

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

L'import corresponent a préstecs hipotecaris està garantit per immobles propietat de les diferents societats del Grup registrats en l'epígraf d'existències (Nota 10).

Per al conjunt de deutes financers de l'exercici 2005, el tipus d'interès mitjà suportat va ser del 3% anual, mentre que durant l'exercici 2006 l'interès mitjà suportat ha estat del 3,7%.

En deutes financers, el 31 de desembre de 2005 s'inclouïa l'import prestat a Shonan Investments, S.L. per 700 milers d'euros. Aquest préstec ha estat totalment cancel·lat i amortitzat al començament de 2006.

Els interessos meritats i no liquidats al tancament de l'exercici 2005 i 2006 ascendeixen a 1.031 i 1.776 milers d'euros, respectivament.

L'import en llibres de deutes financers del Grup està denominat en les següents monedes:

	2006	2005
Euro	502.601	203.582
Lliura esterlina	4.712	12.547
	507.313	216.129

18. Impostos diferits

El moviment brut en el compte d'impostos diferits actius ha estat el següent:

	2006	2005
Saldo inicial	195	3.378
Càrrec en el compte de resultats	1.225	(3.183)
Saldo final	1.420	195

El moviment brut en el compte d'impostos diferits actius ha estat el següent:

Actius per impostos diferits	Despeses anticipades per comissions	Despeses anticipades per Amortitzacions	Diferiment d'ingressos	Altres	Total
A l'1 de gener de 2005	202	196	2.975	5	3.378
(Càrrec) / abonament a compte Resultats	(202)	(17)	(2.975)	11	(3.183)
A 31 de desembre de 2005	-	179	-	16	195
(Càrrec) / abonament a compte Resultats	(5)	(154)	1.204	180	1.225
A 31 de desembre de 2006	(5)	25	1.204	196	1.420

El moviment brut en el compte d'impostos diferits passius ha estat el següent:

	2006	2005
Saldo inicial	-	-
Càrrec en el compte de resultats (Nota 26)	1.124	-
Saldo final	1.124	-

No existeixen impostos diferits actius o impostos diferits passius no reconeguts l'import dels quals sigui rellevant.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006
 (Imports expressats en milers d'euros)

19. Ingressos ordinaris i altres ingressos d'explotació

19.1. Ingressos ordinaris

El desglossament de l'epígraf d'ingressos ordinaris és el següent:

	2006	2005
Venda de béns (Nota 5)	590.035	320.843
Total d'ingressos ordinaris	590.035	320.843

19.2. Altres ingressos d'explotació

El desglossament de l'epígraf d'altres ingressos d'explotació és el següent:

	2006	2005
Ingressos per arrendaments operatius (Nota 10)	4.967	2.535
Altres ingressos	1.205	723
Total altres ingressos d'explotació	6.172	3.258

20. Consum de mercaderies

El desglossament de l'epígraf d'aprovisionaments és el següent:

	2006	2005
Compres d'immobles i costos de reforma	864.251	330.577
Variació d'existències d'immobles	(395.557)	(87.635)
Variació provisió existències	(19)	(250)
Total consum de mercaderies (Nota 10)	468.675	242.692

21. Amortització i càrrecs per pèrdues per deteriorament del valor de comptes a cobrar

El desglossament d'amortització i càrrecs per pèrdues per deteriorament del valor dels actius és el següent:

	2006	2005
Càrrec per amortització de l'immobilitzat material	215	175
Càrrec per amortització d'actius intangibles	41	16
Pèrdues per crèdits incobrables	80	99
	336	290

22. Altres despeses d'explotació i altres tributs

22.1. Altres despeses d'explotació

El desglossament de l'epígraf d'altres despeses d'explotació és el següent:

	2006	2005
Arrendaments i cànon	683	585
Reparacions i conservació	335	210
Serveis professionals i intermediaris	8.188	6.979
Primes d'assegurances	796	330
Serveis bancaris i similars	1.111	645
Publicitat, propaganda i relacions públiques	4.024	2.664
Subministraments	570	409
Altres serveis	4.759	1.703
	20.466	13.525

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

Sota serveis professionals i intermediaris es recullen principalment comissions d'intermediació en les operacions de venda, costos d'assessors i advocats.

Dins d'altres serveis s'inclou, entre d'altres, l'import de les opcions de compra no exercides.

22.2. Altres tributs

L'epígraf d'altres tributs inclou bàsicament impostos de caràcter municipal així com l'Impost sobre el Valor Afegit no deduïble.

23. Despeses per prestacions als empleats

El desglossament de l'epígraf de despeses per prestacions als empleats és el següent:

	2006	2005
Sous i salaris i indemnitzacions per acomiadament (2005: 40 milers d'euros i 2006: 49 milers d'euros)	13.268	7.964
Despesa de seguretat social	1.311	976
Altres despeses socials	214	159
Aportacions a plans d'aportació definida	29	26
Pagaments basats en accions (nota 34)	359	-
	15.181	9.125

24. Arrendament operatiu

Els pagaments mínims futurs a pagar per arrendaments operatius no cancel·lables són els següents:

	2006	2005
Menys d'1 any	683	392
Entre 1 i 5 anys	1.165	562
Més de 5 anys	-	-
	1.848	954

La despesa reconeguda en el compte de resultats durant l'exercici corresponent a arrendaments operatius arriba als 651 milers d'euros (2005: 577 milers d'euros).

En els contractes d'arrendament operatiu formalitzats per les diferents societats del Grup, els actius objecte d'arrendament corresponen als immobles on es troben ubicades les oficines centrals de la societat dominant, així com de les oficines de les delegacions nacionals i estrangeres. Les dades principals dels esmentats contractes són les següents:

Societat del Grup	Actiu arrendat	Localització	Venciment del contracte de lloguer	Quota mensual de lloguer (Milers d'euros)
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Seu corporativa	Barcelona	01/09/2007	2
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Seu corporativa	Barcelona	01/01/2008	2
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Seu corporativa	Barcelona	20/01/2008	3
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Seu corporativa	Barcelona	01/01/2008	3
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Seu corporativa	Barcelona	01/03/2008	8
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Seu corporativa	Barcelona	01/03/2008	7
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Seu corporativa	Barcelona	14/12/2011	12
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Delegació	Madrid	31/08/2008	5
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Delegació	Palma	05/10/2011	1
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Delegació	Málaga	30/09/2010	1
Renta Corporación Real Estate, S.A.	Delegació	Sevilla	01/08/2007	1
Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	Delegació	Paris	28/02/2011	6
Renta Properties (UK) Limited	Delegació	London	27/01/2010	4
RC Real Estate Deutschland GmbH	Delegació	Berlin	12/12/2009	3

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

25. Costos financers nets

El desglossament de l'epígraf de costos financers nets és el següent:

	2006	2005
Despesa per interessos:		
– Préstecs amb entitats de crèdit	(11.245)	(5.101)
– Altres	-	-
	(11.245)	(5.101)
Ingressos per interessos:		
– Altres	1.215	80
– Préstecs a vinculades (Nota 33)	1	114
	1.216	194
- Altres ingressos financers	262	-
Costos financers nets	(9.767)	(4.907)

En l'estat de fluxos d'efectiu, els interessos pagats inclouen:

	2006	2005
Préstecs amb entitats de crèdit	11.246	5.101
Provisió per interessos meritats i no pagats a l'inici de l'Exercici	1.031	430
Provisió per interessos meritats i no pagats al final de l'Exercici	(1.776)	(1.031)
Interessos activats en existències	6.306	3.190
	16.807	7.690

En l'estat de fluxos d'efectiu, els interessos rebuts inclouen:

	2006	2005
Ingressos per interessos	1.216	194
Provisió per interessos meritats i no cobrats a l'inici de l'Exercici	6	211
Provisió per interessos meritats i no cobrats al final de l'Exercici	(95)	(6)
	1.127	399

26. Impost sobre els guanys

L'impost meritat es compon del següent:

	2006	2005
Impost corrent	23.519	12.922
Impost diferit	(102)	3.183
	23.417	16.105

La conciliació entre la despesa per impost real i el teòric és la següent:

	2006	2005
Resultat consolidat abans d'impostos	70.918	48.741
Tipus impositiu teòric	35%	35%
Despesa per impost teòric	24.821	17.059
Despeses no deduïbles	39	(23)
Diferències per ús altres tipus impositius	(1.328)	(822)
Deduccions	(115)	(109)
Despesa per impost real	23.417	16.105

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

El càrrec per l'impost corrent es compon del següent:

	2006	2005
Impost corrent de les societats que tributen de manera consolidada	14.960	12.453
Impost corrent de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	249	739
Impost corrent de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	5.661	165
RC Real Estate Deutschland GmbH	78	-
Impost corrent de Renta Properties (UK) Limited	(333)	(435)
Altres moviments	2.904	-
	23.519	12.922

El passiu per impost corrent es compon del següent:

	2006	2005
Càrrec per impost corrent	23.519	12.922
Retencions i pagaments a compte de l'Impost de Societats de les societats que tributen de manera consolidada	(5.949)	(625)
Retencions i pagaments a compte de l'Impost de Societats de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	(249)	(645)
Retencions i pagaments a compte de l'Impost de Societats de Groupe Immobilier Renta Corporacion, S.A.S.U.	(163)	(165)
Crèdit per pèrdues a compensar	333	435
Altres moviments	(2.904)	-
	14.587	11.922

En l'estat de fluxos d'efectiu, els impostos pagats inclouen:

	2006	2005
Impost meritat	23.519	12.922
Passiu per impost corrent a l'inici de l'exercici	11.922	6.506
Passiu per impost corrent al final de l'exercici	(14.587)	(11.922)
	20.854	7.506

26.1. Tributació consolidada

En reunir els requisits establerts en el Règim de Grups de Societats previst en el Capítol VII del títol VII del Reial Decret Legislatiu 4/2004 del 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, la Societat va presentar com a societat dominant, per primer cop en l'exercici 2002, la declaració fiscal consolidada amb Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. i Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

Atès que determinades operacions tenen diferent consideració a efectes de la tributació per l'Impost sobre Societats i de l'elaboració d'aquests comptes anuals, la base imposable de l'exercici difereix del resultat comptable.

La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable de l'Impost sobre Societats és la següent:

	2006	2005
Resultat consolidat	47.501	32.636
Impost diferit	(102)	3.183
Impost corrent	23.519	12.922
Resultat abans d'impostos	70.918	48.741
Diferència en resultats entre NIIF-PCGA	(8.250)	(9.109)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

	2006	2005
Eliminació del resultat de les societats que no pertanyen al grup de tributació consolidat		
- Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	(711)	(5.141)
- Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	(15.969)	(393)
- RC Real Estate Deutschland, S.á.r.l.	(183)	-
- Renta Properties (UK) Limited	63	1.860
- Participació en els beneficis de Masella Oeste, S.L. (societat posada en equivalència)	77	(231)
- Participació en els beneficis de Masella Oeste, S.L. (societat posada en equivalència)	(3.748)	272
- RC Real Estate Luxembourg, S.á.r.l.	(5.461)	-
Diferències permanents dels ajustaments de consolidació	2.286	(396)
Diferències permanents de les societats individuals		
- Despeses no deduïbles	7	1
- Donacions a la Fundació Renta Corporación	288	288
- Altres diferències	(262)	-
Diferències temporals de les societats individuals.		
- Permuta de béns	4.015	-
Base imposable fiscal	43.070	35.892

El càrrec per impost corrent correspon al 35% de la Base Imposable de l'impost sobre societats minorat per les corresponents deduccions:

	2006	2005
Base imposable	43.070	35.892
Tipus impositiu	35%	35%
Impost	15.075	12.562
Deducció per formació professional	14	8
Deducció per aportació a la Fundació Privada Renta Corporación	101	101
Càrrec per impost corrent	14.960	12.453

La Societat matriu i les seves filials han suportat retencions i han efectuat pagaments a compte en concepte d'Impost sobre Societats per import de:

	2006	2005
Retencions	491	100
Pagaments a compte de l'Impost sobre Societats	5.458	524

A 31 de desembre de 2005 i 2006, ni la societat matriu ni les seves filials disposen de deduccions pendents d'aplicar.

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

La societat del grup Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. ha estat aollida al règim fiscal de les societats patrimonials fins a l'exercici fiscal 2005.

La conciliació entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost sobre societats és la següent:

	2006	2005
Resultat de Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	462	4.403
Impost sobre societats	249	739
Resultat abans d'impostos	711	5.142
Despeses fiscalment no deduïbles	-	(307)
Base imposable	711	4.835

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

El càrrec per impost corrent de l'exercici 2005 i 2006:

	2006		2005		
	Total				Total
Base imposable	711	711	4.779	56	4.835
Tipus impositiu	35%	35%	15%	40%	
Impost	249	249	717	22	739

La societat Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U. ha suportat retencions i ha efectuat pagaments a compte en concepte d'Impost sobre Societats per import de:

	2006	2005
Retencions	335	-
Pagaments a compte de l'Impost sobre Societats	129	645

26.3. Altres aspectes

Totes les societats incloses en la consolidació es troben obertes a inspecció per les autoritats fiscals els quatre darrers exercicis dels principals impostos que li són aplicables, llevat de Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U. que ha estat objecte d'inspecció pels exercicis 2003 a 2005, sense que s'hagin generat passius significatius, que ara es troben tancats a noves inspeccions fiscals.

Com a conseqüència, entre d'altres, de les diferents possibles interpretacions de la legislació fiscal vigent, podrien sorgir passius addicionals com a resultat d'una inspecció. En tot cas, els Administradors de la Societat dominant consideren que els esmentats passius, en cas de produir-se, no afectarien significativament aquests comptes anuals.

27. Guany / (Pèrdues) nets per diferències de canvi

Les diferències de canvi (carregades) / abonades en el compte de resultats són:

	2006	2005
Diferències de canvi negatives	470	59
Diferències de canvi positives	(518)	(4)
	(48)	55

28. Guany per acció**28.1. Bàsiques**

Els guanys bàsics per acció es calculen dividint el benefici atribuïble als accionistes de la Societat entre el nombre mitjà ponderat d'accions ordinàries en circulació durant l'exercici, excloses les accions pròpies adquirides per la Societat (Nota 12.3).

	2006	2005
Benefici atribuïble als accionistes de la societat (milers d'euros)	47.501	32.502
Nre. mitjà ponderat d'accions ordinàries en circulació	24.170.832	21.911.437
Guanys bàsics per acció (€ per acció)	1,97	1,48

28.2. Diluïts

Els guanys diluïts per acció es calculen ajustant el nombre mitjà ponderat d'accions ordinàries en circulació per tal de reflectir la conversió de totes les accions ordinàries potencials diluents.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

	2006	2005
Benefici atribuïble als accionistes de la societat (milers d'euros)	47.501	32.502
Nre. mitjà ponderat d'accions ordinàries en circulació	24.170.832	21.911.437
Nre. mitjà ponderat d'accions ordinàries a efectes del guany diluït per acció	24.170.832	21.911.437
Guany diluït per acció (€ per acció)	1,97	1,48

29. Dividends per acció

Els dividends pagats els anys 2005 i 2006 són els següents:

	2006	2005
Dividends pagats (milers d'euros)	10.086	2.987
Dividend per acció (€ per acció)	0,46	1,5

A la Junta General Extraordinària d'Accionistes del 3 de març de 2005 es va acordar la distribució d'un dividend extraordinari amb càrrec a reserves voluntàries provinents de beneficis no repartits per import de 2.987 milers d'euros, cosa que va significar un dividend per acció d'1,5 euros per acció. En aquell moment el nombre d'accions amb dret a percebre aquest dividend era de 1.991.161.

En la Junta General d'Accionistes del 9 de febrer de 2006 es va aprovar un dividend per acció emesa de 0,46 cèntims d'euros corresponent a l'exercici 2005.

Amb data 22 d'abril de 2005 la Junta General Extraordinària d'Accionistes va acordar augmentar el capital social de la Societat mitjançant l'elevació del valor nominal de les accions en 6,80 euros cadascuna, amb càrrec a reserva per prima d'emissió, mantenint el mateix nombre d'accions, de tal manera que el capital social posterior a aquesta ampliació va quedar fixat en l'import de 21.949 milers d'euros, mentre que el nombre d'accions en circulació va passar a ser de 1.995.391 amb un valor nominal d'11 euros cadascuna. Per tant, en termes comparables el dividend per acció sobre el resultat de l'exercici conclòs el 31 de desembre de 2004 repartit durant l'any 2005 ascendiria a 0,14 euros per acció.

30. Efectiu generat per les operacions

	Nota	2006	2005
Resultat de l'exercici atribuïble a la societat dominant		47.501	32.502
Interessos minoritaris		-	134
Benefici consolidat de l'exercici		47.501	32.636
Ajusts de:			
– Impostos	26	23.417	16.105
– Amortització d'immobilitzat material	6	215	175
– Amortització d'actius intangibles	7	41	16
– (Benefici)/pèrdua en la venda d'immobilitzat material i intangible		(88)	-
– Ingressos per interessos	25	(1.216)	(194)
– Despesa per interessos	25	11.246	5.101
– Altres ingressos financers	25	(260)	-
– Dotació provisió riscos i despeses	31	4.660	-
– Dotació pla d'accions	23	359	-
– Participació en la pèrdua / (guany) d'associades	8	(3.671)	41
– Diferències de conversió	13	(22)	(7)
Variacions en el capital circulant		(386.660)	(96.316)
– Existències		6.306	3.190
– Interessos activats en existències		(101.071)	(36.810)
– Clients i altres comptes a cobrar		175	(54)
– Pagaments anticipats		(27)	(650)
– Proveïdors i altres comptes a pagar no corrents		76.499	51.104
– Proveïdors i altres comptes a pagar			
Efectiu utilitzat en les operacions		(322.596)	(25.663)

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

En l'estat de fluxos d'efectiu, els ingressos obtinguts per la venda d'immobilitzat material i intangible inclouen:

	2006	2005
Import en llibres (Notes 6 i 7)	116	-
Guany / (pèrdua) per la venda d'immobilitzat material	88	-
Import cobrat per la venda d'immobilitzat material	204	-

31. Contingències

No existeix ni ha existit procediment governatiu, legal, judicial o d'arbitratge (inclosos els que es troben en curs o pendents de resolució o aquells de què la Societat tingui coneixement que afectin a la Societat o a les societats del Grup), que hagi tingut en el passat recent, o pugui tenir, efectes significatius en la Societat i/o la posició o rendibilitat del Grup.

La Direcció del Grup ha decidit dotar durant l'exercici 2006 una provisió que cobriria les responsabilitats per litigis i altres reclamacions, com també, si s'escau, l'import de les obligacions presents, passius contingents i compromisos als quals hagués de fer front el Grup, classificada en provisions per a riscos i despeses no corrents, per un import de 4.660 milers d'euros.

El nombre de litigis (inclosos els que es troben en curs o pendents de resolució) en què el Grup Renta Corporación s'ha vist involucrat o d'una altra manera afectat durant l'exercici és molt limitat i, en qualsevol cas, sobre matèries poc significatives o rellevants, relacionades en la majoria dels casos amb la finalització de les obres o amb qüestions relacionades amb drets d'adquisició preferent.

32. Compromisos

La naturalesa de l'activitat de les societats del Grup Renta Corporación fa que els nivells de l'immobilitzat material siguin poc significatius, ja que els immobles adquirits es comptabilitzen en general com a existències.

Donada la poca rellevància de les inversions en immobilitzat no existeixen inversions específiques sobre les quals els òrgans de gestió hagin adoptat compromisos específics.

A 31 de desembre de 2006, el Grup tenia avals prestats a favor de tercers i entitats financeres per un import de 81.796 milers d'euros i a empreses associades per un import de 180 milers d'euros. Aquests avals s'han destinat, en la seva major part, a garantir quantitats rebudes en la prevenda d'immobles que es recullen en el passiu corrent del Grup sota l'epígraf de proveïdors i altres comptes a pagar, així com a garantir les obligacions de pagament contraetes per la compra d'immobles amb pagament aplaçat.

A 31 de desembre de 2006, la Societat dominant és avaladora de societats del Grup com a finançament de pòlisses de crèdit i préstecs hipotecaris per un import màxim de 65.502 milers d'euros. Al seu torn, és avalada per Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. com a finançament de pòlisses de crèdit per un import màxim de 2.000 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2006, la Societat dominant té atorgades garanties personals envers tercers per valor de 8.951 milers d'euros, principalment per garantir compres amb pagament ajornat.

En la partida d'existències es recullen les primes pagades pel Grup per les opcions de compra sobre actius immobiliaris. La següent taula detalla el nombre de les opcions en cartera, el seu cost i els drets d'inversió que aquestes representen a 31 de desembre:

	2006	2005
Nombre d'opcions	25	29
Primes d'Opcions	7.756	16.680
Drets d'inversió per Opcions de compra	385.465	517.764

El 2006 el nombre d'opcions de compra que van vèncer sense ser executades quan va arribar el seu venciment va ser de 5. Les pèrdues associades a aquestes operacions no exercitades van ser de 2.778 mil euros.

A 31 de desembre de 2006 no hi ha contractes importants aliens al negoci ordinari de la Societat que siguin rellevants ni contractes celebrats per qualsevol membre del Grup que continguin una clàusula en virtut de la qual qualsevol membre del Grup tingui una obligació o un dret que siguin rellevants per al Grup.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006
 (Imports expressats en milers d'euros)

33. Saldos i transaccions amb empreses i parts vinculades

33.1. Identificació d'empreses i parts vinculades

33.1.1. Membres dels òrgans d'administració de Renta Corporación Real Estate, S.A.

La composició del Consell d'Administració de la Societat així com la condició dels seus membres d'acord amb el que s'estableix als Estatuts Socials i al Reglament del Consell d'Administració de la Societat es reflecteix a continuació:

Nom	Càrrec	Caràcter del càrrec
Sr. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	President	Executiu
Sra. Anna M. Birulés Bertran	Vicepresidenta	Executiu
Sr. Josep Maria Farré Viader	Conseller Delegat	Executiu
Sra. Esther Elisa Giménez Arribas	Secretària	Executiu
Sr. Carlos Solchaga Catalán	Vocal	Extern independent
Sr. Juan Gallostra Isern	Vocal	Extern independent
Sr. Carlos Tusquets Trias de Bes	Vocal	Extern independent
Sr. Pedro Nuevo Iniesta	Vocal	Altres externs
Sra. Elena Hernández de Cabanyes	Vocal	Altres externs
Sr. Cèsar A. Gibernau Ausió	Vocal	Altres externs

33.1.2. Directius clau de la Societat

Els directius clau de la Societat són totes aquelles persones que formen part del comitè de direcció, i també l'auditor intern, d'acord amb la definició d'alt directiu del Codi unificat de bon govern. En concret són 19 persones, que inclouen els quatre consellers executius anteriors.

33.1.3. Control del Consell d'Administració en el capital social de Renta Corporación Real Estate, S.A.

Els membres del Consell d'Administració són titulars o ostenten el control de les següents participacions a 31 de desembre de 2006:

Nom	Percentatge d'accions		
	Directes	Indirectes	Total
Sr. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,077%	34,411%	35,488%
Sra. Anna M. Birulés Bertran	1,195%	-	1,195%
Sr. Josep Maria Farré Viader	0,100%	4,098%	4,198%
Sra. Esther Elisa Giménez Arribas	0,004%	3,418%	3,422%
Sr. Carlos Solchaga Catalán	-	-	-
Sr. Juan Gallostra Isern	-	-	-
Sr. Carlos Tusquets Trias de Bes	-	0,400%	0,400%
Sr. Pedro Nuevo Iniesta	-	-	-
Sra. Elena Hernández de Cabanyes	1,431%	-	1,431%
Sr. Cèsar Gibernau Ausió	0,651%	0,120%	0,771%

33.2. Vendes de béns, prestació de serveis i ingressos financers

	2006	2005
Venda de béns:		
Empreses vinculades per accionistes en comú		
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	2.396	7.589
- Alta Business Serveis, S.L.	360	278
- Alderamin Star, S.L.	5.659	-
	8.415	7.867
Personal directiu clau i administradors	959	1.060
Total venda de béns	9.374	8.927

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

Adicionalment, la societat Alderamin Star, S.L. en l'exercici 2005 ha pagat arres per a l'adquisició de pisos al Grup per un import de 296.000 euros.

	2006	2005
Prestacions de serveis:		
Empreses vinculades per accionistes en comú		
- Second House, S.L.	129	1.851
- Alderamin Star, S.L.	-	255
	129	2.106
Personal directiu clau i administradors	-	-
Total prestacions de serveis:	129	2.106

Les prestacions de serveis a Second House, S.L. corresponen a la refacturació d'obres gestionades pel Grup.

	2006	2005
Ingressos financers:		
Empreses vinculades per accionistes en comú		
- Second House, S.L.	-	56
- Lueco, S.A.	-	53
- Shonan Investments, S.L.	1	5
	1	114
Personal directiu clau i administradors	-	-
Total ingressos financers:	1	114

33.3. Compres de béns, serveis rebuts i despeses financeres

	2006	2005
Serveis rebuts:		
Empreses vinculades per accionistes en comú		
- Second House, S.L.	1.174	1.339
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	-	315
- Shonan Investments, S.L.	-	410
- Closa Asociados. Correduría de Seguros, S.L.	789	315
- Fundación Privada Renta Corporación (donació)	288	288
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	180	140
- Instituto Internacional de Finanzas, S.L.	-	96
- Lueco, S.A.	2	39
- Near Technologies, S.L.	54	38
- GP Consulting, S.L.	-	14
- GP Laboral, S.C.P.	3	-
	2.490	2.994
Personal directiu clau i administradors	-	-
Total de serveis rebuts:	2.490	2.994

Amb data 12 de desembre de 2005 el Consell d'Administració va aprovar formalitzar els criteris que eren pràctica habitual per a les relacions comercials entre Renta Corporación Real Estate, S.A. i Second House, S.L. Amb aquesta finalitat, es va subscriure el dia 28 de desembre de 2005 el corresponent contracte entre les parts, el qual regula en detall la relació comercial entre totes dues societats, amb l'objectiu de garantir la màxima transparència i l'aplicació de preus de mercat en les operacions que es realitzin entre elles.

	2006	2005
Despeses financeres:		
Personal directiu clau i administradors	-	5
Total ingressos financers:	-	5

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

33.4. Remuneracions pagades als membres del Consell d'Administració de la Societat

A continuació es mostra un quadre amb la remuneració en virtut de la seva pertinença a l'Òrgan d'Administració percebuda pels membres del Consell d'Administració de la Societat durant l'exercici 2006 i 2005:

Concepte	Exercici 2006	Exercici 2005
Assistència a les reunions del Consell d'Administració / Comissions Delegades	489	142

L'import total en primes de les assegurances de vida i accidents i de responsabilitat civil satisfetes per la Societat respecte als membres del Consell d'Administració i als alts directius ascendeix a 1 miler d'euros i 93 milers d'euros, respectivament, el 2006. Així mateix, l'import total en primes de les assegurances mèdiques satisfetes per la Societat respecte als alts directius i Consellers executius de la Societat ascendeix a 1 miler d'euros.

33.5. Remuneració per la relació laboral al personal directiu clau i administradors

	2006	2005
Salari i altres retribucions als Consellers Executius	2.354	1.916
Salari i altres retribucions a la resta de directius clau	2.910	1.918
	5.264	3.834

Dins dels salaris i altres retribucions als Consellers executius i a la resta de directius clau s'inclou la despesa meritada relacionada amb el pla d'accions (nota 34), que suposa 112 milers d'euros i 104 milers d'euros respectivament.

Existeix una clàusula de blindatge d'un directiu clau en què s'estableix una indemnització addicional a la legal per al supòsit de baixa no voluntària durant els primers vuit anys. L'import seria equivalent a 625.000 euros menys la indemnització que prescrigui la llei.

33.6. Saldos al tancament derivats de vendes i compres de béns i serveis

	2006	2005
Comptes a cobrar		
Empreses vinculades per accionistes en comú		
- Second House Rehabilitación, S.L.U.	1.263	-
	1.263	-
Personal directiu clau i administradors	12	250
Total comptes a cobrar	1.275	250

	2006	2005
Comptes a pagar		
Empreses vinculades per accionistes en comú		
- Second House, S.L.	78	619
- Near Technologies, S.L.	9	4
- Gibernau & Plana Asociados, S.L.	85	-
- Lueco, S.A.	-	6
	172	629
Personal directiu clau i administradors	-	-
Total comptes a pagar	172	629

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

33.7. Préstecs a parts vinculades

L'import dels préstecs concedits a parts vinculades en anys anteriors al 2005, el saldo dels quals suposava 79 milers d'euros al 31 de desembre de 2005, ha estat totalment cancel·lat durant l'exercici 2006.

33.8. Participacions dels membres del Consell d'Administració

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 127 ter. 4 de la Llei de Societats Anònimes, introduït per la Llei 26/2003; del 17 de juliol, per la qual es modifica la Llei 24/1988, del 28 de juliol del Mercat de Valors, i el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, amb la finalitat de reforçar la transparència de les societats anònimes, se senyalen a continuació les societats amb un gènere d'activitat igual, anàleg o complementari a l'objecte de la Societat i el Grup en el capital del qual participen els membres del Consell d'Administració, incloent-hi les participacions que posseeixen en empreses del Grup, així com els càrrecs i funcions que, si escau, hi exerceixen:

Nom	Nom societat objecte	Participació	Càrrec o funcions
Sr. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.L.	6,73% directa 40,77% indirecta	-
	FINANTING 2001, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador únic
	AURODOC 75, S.L.	36,13% directa 14,76% indirecta	Administrador únic
	TOGA 20, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador únic
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador únic
	DINOMEN, S.L.	44,44% directa 17,60% indirecta	Administrador únic
	ALDERAMIN STAR, S.L.	100% propietat de DINOMEN, S.L. %	Administrador únic
	MIXTA ÀFRICA, S.A.	2,24% directa 16,78% indirecta	Representant físic del President que és Fundació Privada Renta Corporación
Sra. Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.L.	1,50%	-
	MIXTA ÀFRICA, S.A.	0,46% indirecta	-
Sr. Josep Maria Farré Viader	SECOND HOUSE, S.L.	3,73% directa 1,95% indirecta	-
	SHONAN INVESTMENTS, S.L.	74,71%	-
Sra. Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.L.	4,13%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidària
	MIXTA ÀFRICA, S.A.	0,30% directa	Vocal del Consell
Sra. Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.L.	3,66%	Administradora única
	SECOND HOUSE REHABILITACION, S.L.U.	-	Administradora única
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	5,00%	-
	MIXTA ÀFRICA, S.A.	1,82% directa	-
Sr. Cèsar A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.L.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	18,70% indirecta	-
	MIXTA ÀFRICA, S.A.	0,46% indirecta	Secretari
Sr. Carlos Tusquets Trias de Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-
Sr. Juan Gallostra Isern	GRUPO JG INGENIEROS	5%	Conseller Delegat
	CONSULTORES DE PROYECTOS, S.A.		

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

34. Pagaments basats en accions

La Societat ha decidit implantar un pla d'accions durant l'exercici 2006 els objectius del qual són incentivar la permanència i retenció dels destinataris i beneficiaris del pla, conferint als empleats el caràcter d'accionistes de la Societat. El pla consisteix en l'entrega d'accions durant 3 anys, que es reporten anualment mitjançant un percentatge fix als 12 i 24 mesos, i la resta fins a arribar a la totalitat en finalitzar el tercer any. L'import es generarà al llarg d'aquests períodes. El nombre d'accions a entregar s'ha fixat el 30 de juny de 2006, data d'inici del pla, en funció de les condicions salarials de cada directiu i/o empleat i tenint en compte la cotització mitjana ponderada del mes de juny de 2006 de les accions de la Societat.

La despesa meritada a 31 de desembre de 2006 suposa 359 milers d'euros (vegeu nota 23).

35. Fets posterior a la data de balanç

El 15 de febrer de 2007, Renta Corporación, a través de Renta Corporación Real Estate, S.A. i Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U., ha signat un crèdit sindicat per un import de 500 milions d'euros. L'operació ha estat liderada per Santander, Eurohypo i Fortis com a entitats directores i asseguradores. A aquestes s'han sumat, també com a directora, BBVA i unes 17 entitats nacionals i internacionals més que configuren el sindicat bancari.

Es tracta de la primera operació de la societat en el mercat de finançament estructurat. El finançament s'estructura en dos trams; el primer, de 200 milions d'euros, amb un termini de 5 anys i un període de carència de 36 mesos, i el segon, de 300 milions d'euros, mitjançant una línia de crèdit revolving a 5 anys. Els fons es destinaran a materialitzar el pla d'inversions i a la redefinició de l'estructura de deute actual.

L'accés a un finançament a llarg termini permetrà millores de gestió, estalvis significatius de cost a causa dels menors costos de formalització, i l'aplicació, per part de Renta Corporación, de polítiques de gestió del risc de tipus d'interès, fins ara més difícils d'instrumentalitzar a causa de l'alta rotació de les operacions de finançament.

36. Altra informació**36.1. Nombre mitjà d'empleats del Grup per categoria**

	2006	2005
Direcció	5	3
Comercial	45	39
Administració	36	29
Tècnic	11	7
Legal	6	7
Serveis	5	3
Total	108	88

36.2. Honoraris d'auditors de comptes i societats del seu Grup

Els honoraris meritats per PricewaterhouseCoopers Auditores per serveis d'auditoria recurrents per a totes les societats del Grup, per als exercicis finalitzats el 31 de desembre de 2005 i 2006, suposen 191 milers d'euros i 181 milers d'euros respectivament.

37. Medi ambient

La Societat dominant i les seves societats dependents han adoptat les mesures oportunes en relació amb la protecció i millora del medi ambient i la minimització, si s'escau, de l'impacte mediambiental, en compliment amb la normativa vigent sobre aquest tema. Durant l'exercici, ni la Societat dominant ni les seves societats dependents no han realitzat cap inversió de caire mediambiental ni han realitzat cap despesa per a la protecció i millora del medi ambient; tampoc no s'ha considerat necessari registrar cap dotació per a riscos i despeses de caràcter mediambiental en no existir cap contingència relacionada amb la protecció i millora del medi ambient, ni responsabilitats de tipus mediambiental.

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memòria dels comptes anuals consolidats de l'exercici 2006

(Imports expressats en milers d'euros)

ANNEX I**Societats Dependents incloses en el Perímetre de Consolidació**

Denominació Social	Domicili	Participació		Societat Titular de la Participació	Supòsit pel qual consolida	Activitat	Auditor
		Cost en milers eur.	% Sobre Nominal				
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Av. Diagonal 449, Barcelona (Espanya)	1.346	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integració global	(1)	PwC
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Av. Diagonal 449, Barcelona (Espanya)	183	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integració global	(2)	PwC
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Av. Diagonal 449, Barcelona (Espanya)	607	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integració global	(4)	PwC
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Av. Diagonal 449, Barcelona (Espanya)	546	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integració global	(3)	PwC
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	26, Rue de Trémoille Paris (França)	38	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integració global	(1)	PwC
Renta Properties (UK) Limited	74 Grafton Street London (Gran Bretanya)	01	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integració global	(2)	PwC
RC Real Estate Deutschland GmbH	Friederichstrasse, 58 Berlin (Alemanya)	25	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integració global	(1)	No auditada
Renta Corporación Luxemburgo, S.a.r.l.	8-10 Mathias Hardt Luxemburg (Luxemburg)	100	100%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Integració global	(1)	No auditada
Norfeu, S.a.r.l.	8-10 Mathias Hardt Luxemburg (Luxemburg)		100%	Renta Corporación Luxemburgo, S.a.r.l.	Integració global	(1)	No auditada

La data de tancament dels últims comptes anuals és 31 de desembre.

Activitat:

- (1) Negoci de rehabilitació residencial.
 (2) Negoci de transformació d'oficines.
 (3) Negoci de transformació de sòl
 (4) Negoci immobiliari i prestació de serveis

ANNEX II**Societats Associades incloses en el Perímetre de Consolidació**

Denominació Social	Domicili	Participació		Societat Titular de la Participació	Supòsit pel qual consolida	Activitat	Auditor
		Cost en milers eur.	% Sobre Nominal				
Masella Oeste, S.L.	Av. Diagonal 449, 2n Barcelona (Espanya)	116	40%	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Posada en equivalència	(7)	No auditada
Mixta África, S.A.	Av. Diagonal 443, Barcelona (Espanya)	281	31,28%	Renta Corporación Real Estate, S.A.	Posada en equivalència	(5)	No auditada
Mixta África Maroc SARL	Rue du Liban, 43 Tànger (Marroc)	1.201	100%	Mixta África, S.A.	Posada en equivalència	(6)	No auditada

La data de tancament dels últims comptes anuals és 31 de desembre.

Activitat:

- (5) Societat de cartera.
 (6) Societat dedicada a la construcció d'habitatge social.
 (7) Negoci de promoció d'obra nova.

c. Informe de gestió

1. Evolució dels negocis i situació de la Societat

Al llarg de 2006, Renta Corporación ha mantingut el seu pla estratègic de creixement i expansió, amb uns resultats que confirmen el desenvolupament positiu del seu model de negoci.

2006 ha estat un any de fort creixement per a Renta Corporación. La sòlida implantació de la seva activitat ha impulsat un augment tant en la xifra de negocis de la societat com en el seu volum d'actius.

Al llarg de 2006, la societat ha estès el seu camp d'actuació, ampliant les tipologies del producte que adquireix i afermant la seva expansió a nivell internacional a París i London, i iniciant la seva activitat a Berlin, mercat en clar creixement.

Els ingressos ordinaris han assolit els 590.035 milers d'euros, amb un augment respecte a 2005 de 269.192 milers d'euros, xifra que representa un augment del 84%.

El benefici consolidat d'explotació ha estat de 77.014 milers d'euros, amb un augment superior al 43%, i el benefici consolidat de l'exercici atribuïble als accionistes ha assolit els 47.501 milers d'euros, un 46% més que el 2005.

L'expansió de la societat ha comportat un augment del nombre d'empleats i per tant, de la despesa de personal, tot i que per sota de les taxes de creixement registrades en el volum de negoci.

Amb l'objectiu d'afrontar el seu creixement, els òrgans de Govern de la societat van adoptar la decisió de sol·licitar l'admissió a negociació a les Borses de Valors, procés que va cristal·litzar el passat 5 d'abril amb l'inici d'aquesta cotització en les Borses de Madrid i Barcelona. L'operació de sortida a Borsa contemplava l'emissió de noves accions, cosa que ha contribuït a captar els fons necessaris per impulsar el pla de creixement. La sortida a Borsa ha suposat, a més, un augment de visibilitat per a la societat, tant en el mercat nacional com en l'internacional.

L'augment del Benefici consolidat atribuïble als accionistes ha permès una millora substancial en els guanys bàsics atribuïbles per acció, en passar d'1,48 euros a 1,97 euros per acció, fins i tot amb la presència de més accions en circulació.

El creixement en els actius gestionats pel Grup es reflecteix en les principals magnituds del balanç, amb un augment de l'actiu total de 495.010 milers d'euros respecte al 2005.

2006 ha estat un any amb un alt nivell d'inversió, que es reflecteix en els 710.194 milers d'euros d'immobles, terrenys i solars en existències. Aquest creixement rellevant, que duplica la xifra d'existències de l'any anterior, reflecteix l'efecte de les compres d'immobles realitzades al llarg de 2006 que, al tancament de l'any, es troben en fase de transformació. En el mateix apartat s'inclouen els imports satisfets per a l'adquisició de drets d'inversió sobre immobles per un valor total de 7.756 milers d'euros.

Aquest esforç inversor ha estat recolzat majoritàriament pels fons generats amb la sortida a Borsa, que representen un augment significatiu del Patrimoni Net de la societat, que ha assolit els 203.899 milers d'euros, amb un augment de 118.905 milers d'euros respecte al 2005, recolzat també per la reinversió de beneficis d'exercicis anteriors.

Aquest creixement del Patrimoni Net ha fet possible un augment significatiu del finançament extern, que ha passat de 216.129 a 507.313 milers d'euros, xifra que ha contribuït decisivament a l'augment dels actius gestionats per la Societat.

Els administradors de la societat consideren que no existeixen riscos ni incerteses significatives en el negoci de la mateixa.

2. Evolució previsible dels negocis

La consolidació de l'activitat i posicionament de Renta Corporación i la seva orientació amb èxit cap al creixement fort i rendible són la base per als plans de desenvolupament futur de Renta Corporación.

En aquests plans de desenvolupament, la disponibilitat d'un equip professional de primer nivell en constant evolució i una creixent capacitat financera en són una peça clau.

El Grup té previst seguir impulsant durant els propers anys aquestes mateixes estratègies per tal d'afavorir el seu creixement en el mercat espanyol, i, en paral·lel, mantenir i potenciar a mitjà termini les seves capacitats de negoci en determinats mercats urbans internacionals de gran mida i liquiditat.

3. Investigació i desenvolupament

Ateses les característiques de l'activitat del Grup, no es realitzen inversions en matèria d'investigació i desenvolupament.

4. Accions pròpies

Durant l'exercici 2006, la societat ha adquirit i alienat un total de 141.008 i 67.504 accions pròpies, respectivament.

La societat dominant, a 31 de desembre de 2006, tenia un total de 102.474 accions pròpies, representatives d'un 0,41% del capital social de la Societat. El valor nominal d'aquestes accions ascendeix a 102 milers d'euros.

La societat dominant ha dotat la corresponent reserva per accions pròpies a 31 de desembre de 2006.

5. Fets posteriors

El 15 de febrer de 2007, Renta Corporación ha signat un crèdit sindicat per un import de 500 milions d'euros. En l'operació han pres part un total 21 entitats nacionals i internacionals que configuren el sindicat bancari.

Es tracta de la primera operació de la societat en el mercat de finançament estructurat. El finançament s'estructura en dos trams; el primer, de 200 milions d'euros, amb un termini de 5 anys i un període de carència de 36 mesos, i el segon, de 300 milions d'euros, mitjançant una línia de crèdit revolving a 5 anys. Els fons es destinaran a escometre el pla d'inversions i a la redefinició de l'estructura de deute actual.

L'accés a un finançament a llarg termini permetrà millores de gestió, estalvis significatius a causa dels menors costos de formalització, i l'aplicació, per part de Renta Corporación, de polítiques de gestió del risc de tipus d'interès, fins ara més difícils d'instrumentalitzar a causa de l'alta rotació de les operacions de finançament.

6. Recursos humans

L'equip de Renta Corporación destaca pel seu alt grau de formació, majoritàriament universitari, professionalitat i motivació. Per a Renta Corporación, les persones representen la seva veritable base de creació de valor i la base per a construir una diferenciació respecte a la competència. Des dels seus primers passos com a empresa s'ha reconegut i tractat com a factor clau d'èxit la contribució dels professionals que integren la Societat. En aquest context, dedica una atenció especial a disposar d'una organització efectiva, àgil i flexible, amb un entorn de treball professionalitzat en procediments i sistemes, i amb un fàcil accés a la formació continuada i al coneixement, mitjançant l'aplicació d'una eficaç política de recursos humans.

Es tracta d'un perfil jove i divers de professionals altament qualificats, amb una àmplia varietat d'experiències professionals, i en el qual destaca una gran presència de la dona a nivell general i en llocs de responsabilitat.

L'evolució positiva dels resultats econòmics registrada durant l'exercici 2006 es materialitza també en un augment del nombre d'empleats. Al final de 2006, la plantilla arriba a les 115 persones, xifra que suposa un augment del 21% respecte l'any 2005.

7. Medi ambient

La Societat ha adoptat les mesures oportunes en relació amb la protecció i millora del medi ambient i la minimització, si escau, de l'impacte negatiu mediambiental, en compliment de la normativa vigent al respecte.

L'impacte de la construcció d'un edifici en el medi ambient es produeix des de la fabricació dels materials fins a la gestió dels residus generats per la seva demolició, passant per la fase de construcció i d'ús de l'edifici. L'activitat immobiliària de Renta Corporación es basa en la transformació d'actius immobiliaris. Si bé és cert que l'activitat de la construcció genera un important volum de runa, l'activitat de rehabilitació la minimitza.

Malgrat el reduït impacte ambiental que tenen aquestes transformacions, per comparació al model alternatiu de demolició i nova construcció, en tots els contractes d'obra de Renta Corporación s'inclou una clàusula específica de protecció del medi ambient, d'obligat compliment per al constructor contractat.

