



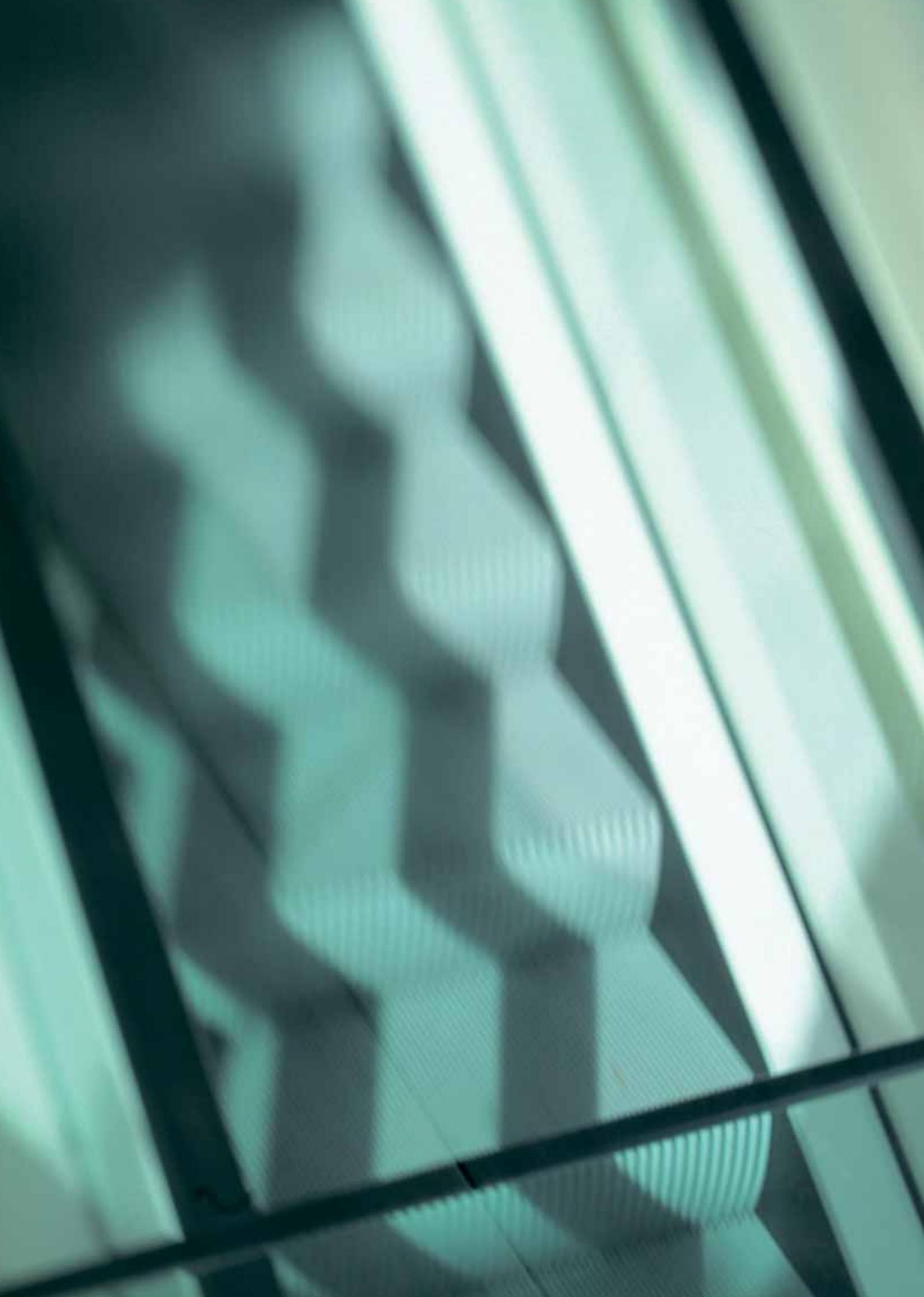
CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES 2006

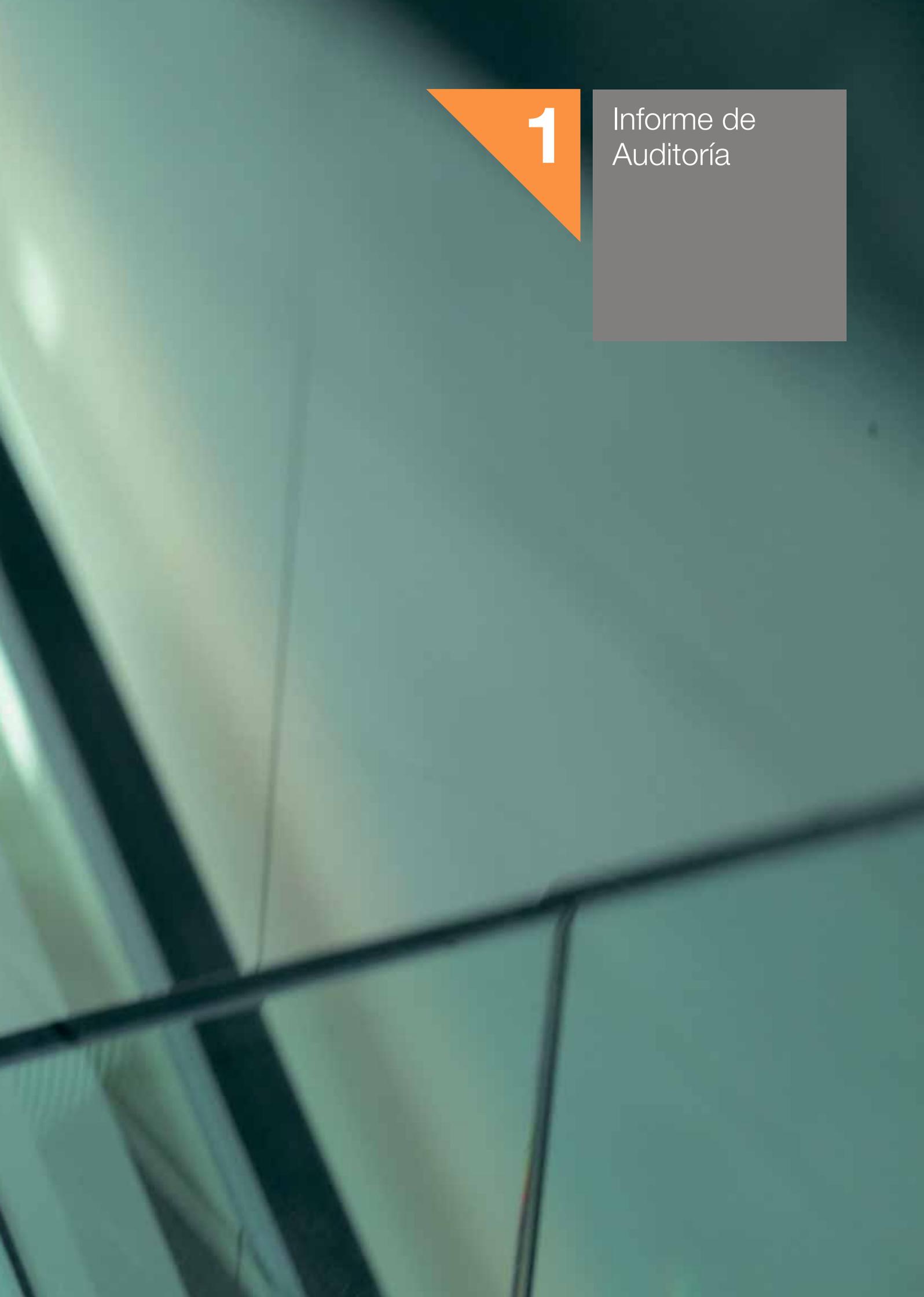


ÍNDICE

CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES 2006

1	Informe de Auditoría	2
2	Cuentas Anuales	6





1

Informe de
Auditoría

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

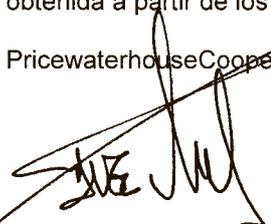
Hemos auditado las cuentas anuales de Renta Corporación Real Estate, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 13 de febrero de 2006 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Renta Corporación Real Estate, S.A. al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por el cambio con el que estamos de acuerdo con motivo de la reestimación de la vida útil de los Gastos de Primer establecimiento, según se describe en la Nota 4a de la memoria, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

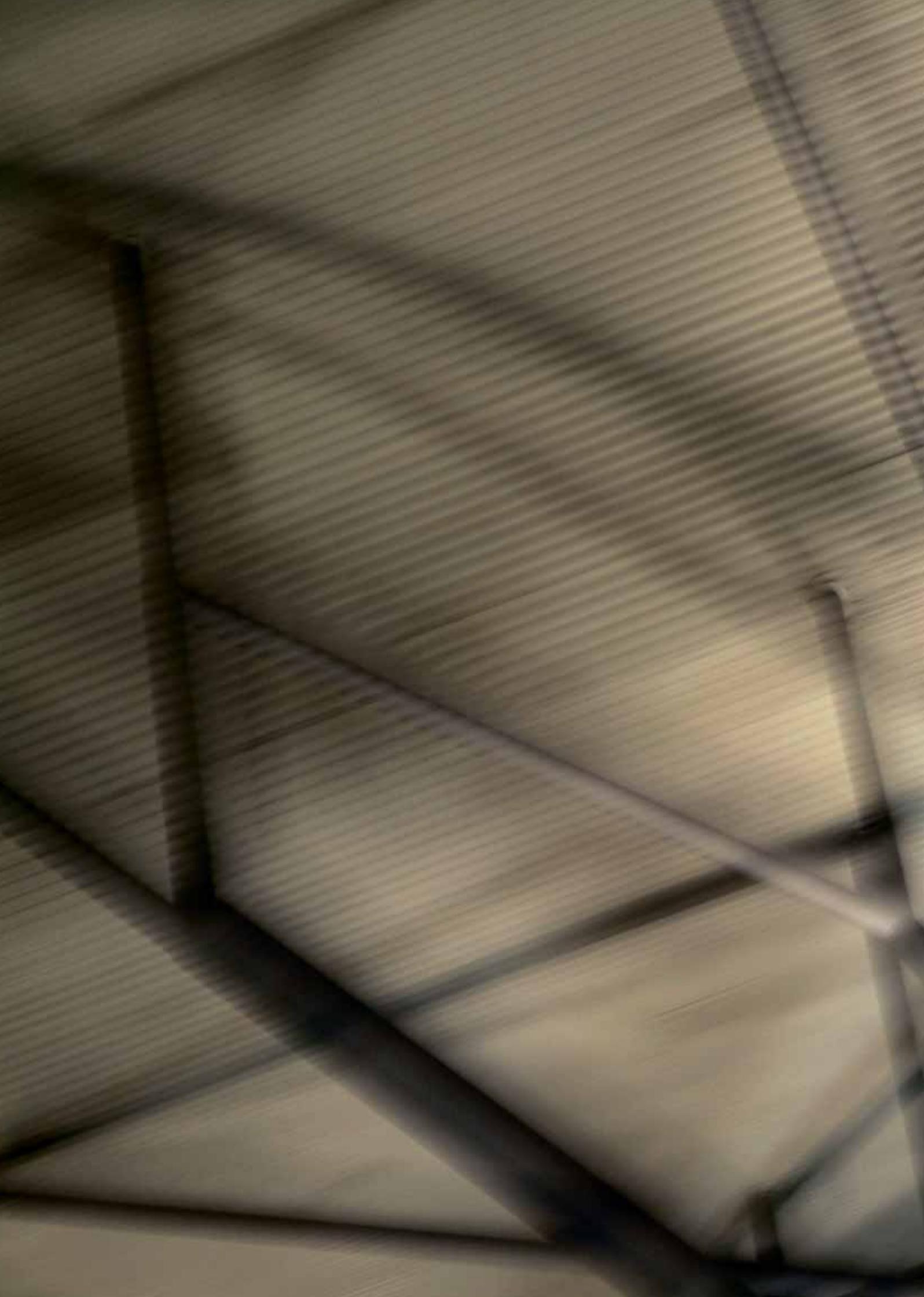
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Renta Corporación Real Estate, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

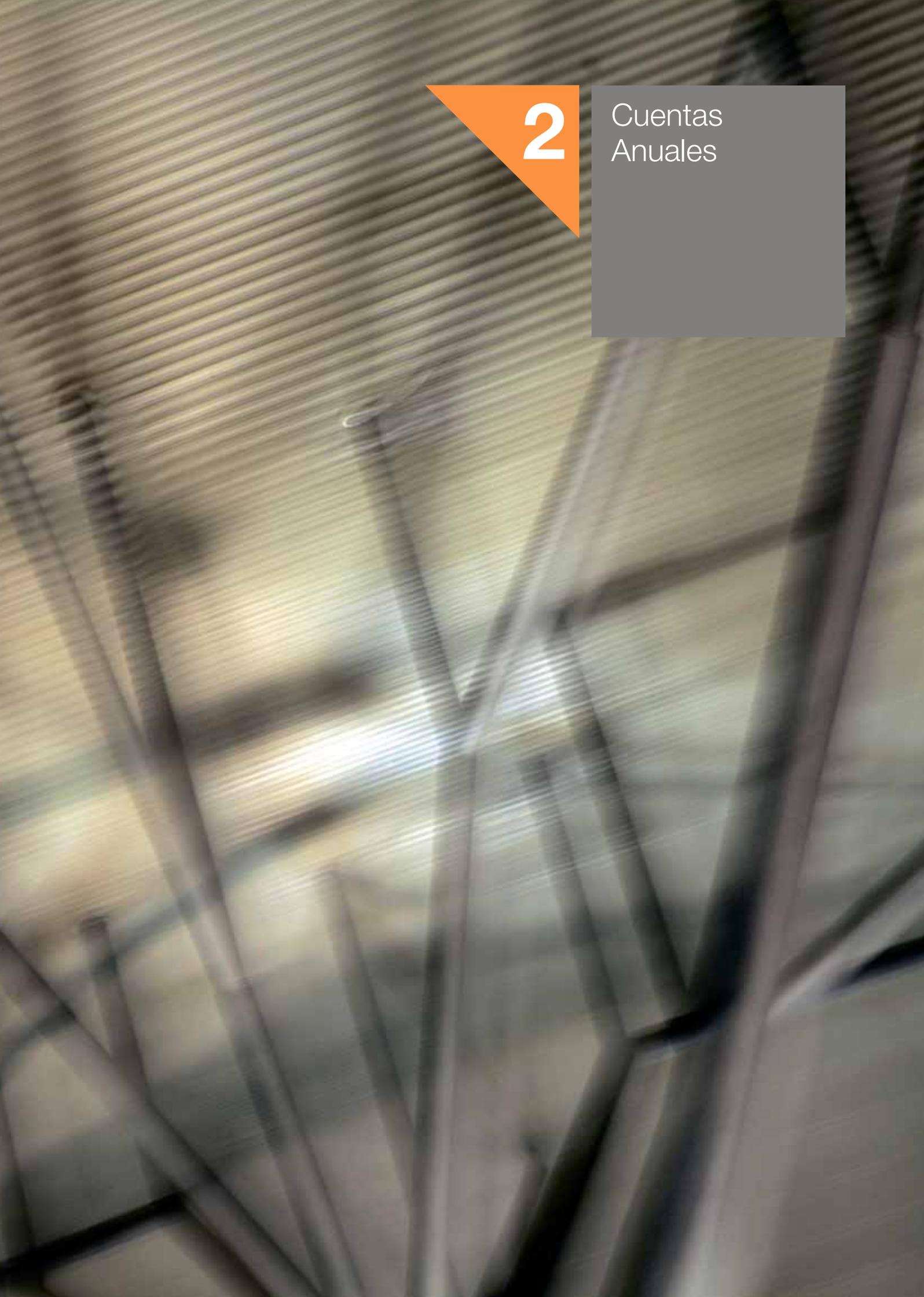
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Manuel Valls Morató
Socio – Auditor de Cuentas

22 de febrero de 2007





2

Cuentas
Anuales

a. Cuentas Anuales Individuales

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NIF:	A62385729		
Denominación Social:	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE , S.A.		
Domicilio Social:	Av. Diagonal, 449 2º		
Municipio:	BARCELONA	Provincia:	BARCELONA
Código postal:	08036		

ACTIVIDAD

Actividad principal:	Promociones inmobiliarias	
Código CNAE	810010	70.11

PERSONAL

		AÑO 2006	AÑO 2005
Personal asalariado (cifra media del ejercicio)	FIJO (4)	810100	5
	NO FIJO (5)	810110	3

PRESENTACIÓN DE CUENTAS

		AÑO	MES	DIA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas	810290	2006	01	01
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas	810190	2006	12	31
Número de páginas presentadas al depósito:	810200			

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:

UNIDADES

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:	Euros	999024
	Miles de euros	999025 X

BALANCE NORMAL B1

NIF A62385729		UNIDAD	
DENOMINACION SOCIAL		Euros	999114
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.	Espacio destinado para firmas administradores	Miles	999115 X

ACTIVO		EJERCICIO 2006	EJERCICIO 2005
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSO NO EXIGIDOS	110000		
B) INMOVILIZADO	120000	3.904	2.816
I. Gastos de establecimiento	121000		328
II. Inmovilizaciones inmateriales	122000	202	95
1. Gastos de investigación y desarrollo	122010		
2. Concesiones, patentes, licencias, marcas y similar	122020	22	21
3. Fondo de comercio	122030		
4. Derechos de traspaso	122040	40	
5. Aplicaciones informáticas	122050	161	74
6. Derechos s/bienes en regime arrendam. financiero	122060		
7. Anticipos	122070		
8. Provisiones	122080		
9. Amortizaciones	122090	-21	
III. Inmovilizaciones materiales	123000	434	171
1. Terrenos y construcciones	123010		
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	123020		
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	123030	432	180
4. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	123040		
5. Otro inmovilizado	123050	36	3
6. Provisiones	123060		
7. Amortizaciones	123070	-34	-12
IV. Inmovilizaciones financieras	124000	3.268	2.222
1. Participaciones en empresas del grupo	124010	2.845	2.142
2. Créditos a empresas del grupo	124020		
3. Participaciones en empresas asociadas	124030	282	288
4. Créditos a empresas asociadas	124040		
5. Cartera de valores a largo plazo	124050	25	25
6. Otros créditos	124060		
7. Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	124070	116	29
8. Provisiones	124080		-262
9. Administraciones Públicas a largo plazo	124100		
V. Acciones propias	125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo	126000		

BALANCE NORMAL B2

NIF A62385729
DENOMINACION SOCIAL
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Espacio destinado para firmas administradores

ACTIVO		EJERCICIO 2006	EJERCICIO 2005
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	130000		
D) ACTIVO CIRCULANTE	140000	168.414	62.448
I. Accionistas por desembolsos exigidos	141000		
II. Existencias	142000		
1. Comerciales	142010		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	142020		
3. Productos en curso y semiterminados	142030		
4. Productos terminados	142040		
5. Subproductos residuos y materiales recuperados	142050		
6. Anticipos	142070		
7. Provisiones	142070		
III. Deudores	143000	32.316	18.098
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	143010		
2. Empresas del grupo, deudores	143020	31.552	18.057
3. Empresas asociadas, deudores	143030		
4. Deudores varios	143040	37	
5. Personal	143050		40
6. Administraciones Públicas	143060	727	1
7. Provisiones	143070		
IV. Inversiones financieras temporales	144000	133.073	44.117
1. Participaciones en empresas del grupo	144010		
2. Créditos a empresas del grupo	144020	122.982	42.320
3. Participaciones en empresas asociadas	144030		
4. Créditos a empresas asociadas	144040		1.790
5. Cartera de valores a corto plazo	144050	91	7
6. Otros créditos	144060	10.000	
7. Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo	144070		
8. Provisiones	144080		
V. Acciones propias a corto plazo	145000	2.759	94
VI. Tesorería	146000	254	139
VII. Ajustes por periodificación	147000	12	
TOTAL GENERAL	100000	172.318	65.264

BALANCE NORMAL B3

NIF A62385729

DENOMINACION SOCIAL

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Espacio destinado para firmas administradores

PASIVO		EJERCICIO 2006	EJERCICIO 2005
A) FONDOS PROPIOS	210000	144.829	48.541
I. Capital suscrito	211000	25.029	21.949
II. Prima de emisión	212000	86.723	483
III. Reserva de revalorización	213000		
IV. Reservas	214000	16.023	13.114
1. Reserva legal	214010	2.976	1.677
2. Reservas para acciones propias	214020	2.759	94
3. Reservas para acciones de la soc.dominante	214030		
4. Reservas estatutarias	214040		
5. Diferencias por ajuste del capital a euros	214060		
6. Otras reservas	214050	10.288	11.343
V. Resultados de ejercicios anteriores	215000		
1. Remanente	215010		
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	215020		
3. Aportaciones de socios para compen.pérdidas	215030		
VI. Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdida)	216000	17.054	12.995
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	217000		
VIII. Acciones propias para reducción de capital	218000		
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	220000		
1. Subvenciones de capital	220010		
2. Diferencias positivas de cambio	220020		
3. Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	220030		
4. Ingresos fiscales a distribuir en varios ejercicios	220050		
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	230000		
1. Provisiones para pensiones y obligaciones simil.	230010		
2. Provisiones para impuestos	230020		
3. Otras provisiones	230030		
4. Fondo de reversión	230040		
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	240000	98	
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	241000		
1. Obligaciones no convertibles	241010		
2. Obligaciones convertibles	241020		
3. Otras deudas representadas en valores negociables	241030		

BALANCE NORMAL B4

NIF A62385729
DENOMINACION SOCIAL
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Espacio destinado para firmas administradores

PASIVO	EJERCICIO 2006	EJERCICIO 2005
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO (continuación)		
II. Deudas con entidades de crédito	24200	
1. Deudas a largo plazo con entidades de crédito	242010	
2. Acreedores por arrendamiento financiero a l/p	242020	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas	243000	
1. Deudas con empresas del grupo	243010	
2. Deudas con empresas asociadas	243020	
IV. Otros acreedores	244000	98
1. Deudas representadas por efectos a pagar	244010	
2. Otras deudas	244020	98
3. Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	244030	
4. Administraciones Públicas a largo plazo	244050	
V. Desembolsos pendientes sobre acciones no exigidos	245000	
1. De empresas del grupo	245010	
2. De empresas asociadas	245020	
3. De otras empresas	245030	
VI. Acreedores por operaciones de tráfico a largo plazo	246000	
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	250000	27.391
I. Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	251000	
1. Obligaciones no convertibles	251010	
2. Obligaciones convertibles	251020	
3. Otras deudas representadas en valores negociables	251030	
4. Intereses de obligaciones y otros valores	251040	
II. Deudas con entidades de crédito	252000	5.094
1. Préstamos y otras deudas	252010	5.076
2. Deudas por intereses	252020	18
3. Acreedores por arrendamiento financiero a c/p	252030	
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	253000	11.890
1. Deudas con empresas del grupo	253010	11.832
2. Deudas con empresas asociadas	253020	58
IV. Acreedores comerciales	25400	886
1. Anticipos recibidos por pedidos	254010	
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	254020	886
3. Deudas representadas por efectos a pagar	254030	
V. Otras deudas no comerciales	255000	9.521
1. Administraciones Públicas	255010	9.259
2. Deudas representadas por efectos a pagar	255020	
3. Otras deudas	255030	
4. Remuneraciones pendientes de pago	255040	262
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	255050	51
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	256000	
VII. Ajustes por periodificación	257000	
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO	260000	
TOTAL GENERAL	200000	172.318
		65.264

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS NORMAL P1

NIF A62385729		UNIDAD	
DENOMINACION SOCIAL	Euros	999111	
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.	Miles	999112	X
Espacio destinado para firmas administradores	Millones	999113	

DEBE	EJERCICIO 2006	EJERCICIO 2005	
A) GASTOS	300000	20.035	3.331
A.1. Reducción de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	301000		
A.2. Aprovisionamientos	302000		
a) Consumo de mercaderías	302010		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	302020		
c) Otros gastos externos	302030		
A.3. Gastos de personal	303000	2.719	1.565
a) Sueldos, salarios y asimilados	303010	2.389	1.511
b) Cargas sociales	303020	330	54
A.4. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	304000	8.670	95
A.5. Variación de las provisiones de tráfico	305000		
a) Variación de provisiones de existencias	305010		
b) Variación de provis. y pérdidas de credit. incobrables	305020		
c) Variación de otras provisiones de tráfico	305030		
A.6. Otros gastos de explotación	306000	13.446	2.184
a) Servicios exteriores	306010	13.440	2.181
b) Tributos	306020	6	3
c) Otros gastos de gestión corriente	306030		
d) Dotación al fondo de reversión	306040		
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACION	301900		
A.7. Gastos financieros y gastos asimilados	307000	180	389
a) Por deudas con empresas del grupo	307010	45	49
b) Por deudas con empresas asociadas	307020		
c) Por deudas con terceros y gastos asimilados	307030	135	340
d) Pérdidas de inversiones financieras	307040		
A.8. Variación de las provisiones de inversiones financieras	308000		
A.9. Diferencias negativas de cambio	1309000		
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	302900	23.253	12.348
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDAD ORDINARIAS	303900	11.411	11.985
A.10 Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	310000	-262	262
A.11 Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	311000	6	
A.12. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias	312000		
A.13. Gastos extraordinarios	313000		
A.14. Gastos y pérdidas de otros ejercicios	314000		
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	304900	919	
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	3059001	12.330	11.831
A.15 Impuesto sobre Sociedades	315000	-4.724	-1.164
A.16 Otros impuestos	316000		
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	306900	17.054	12.995

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS NORMAL P2

NIF A62385729
DENOMINACION SOCIAL
RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A. Espacio destinado para firmas administradores

HABER		EJERCICIO 2006	EJERCICIO 2005
B) INGRESOS	400000	37.089	16.326
B.1. Importe neto de la cifra de negocios	401000	12.980	3.481
a) Ventas	401010		
b) Prestaciones de servicios	401020	12.980	3.481
c) Devoluciones y "rappels" sobre ventas	401030		
B.2. Aumento de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	402000		
B.3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	403000		
B.4. Otros ingresos de explotación	404000	13	
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	404010	13	
b) Subvenciones	404020		
c) Exceso de provisiones de riesgos y gastos	404030		
B.I. PERDIDAS DE EXPLOTACION	401900	11.842	363
B.5 Ingresos de participaciones en capital	405000	20.000	11.500
a) En empresas del grupo	405010	20.000	11.500
b) En empresas asociadas	405020		
c) En empresas fuera del grupo	405030		
B.6. Ingresos de otros valores negociables y de créditos del activo inmovilizado	406000		
a) De empresas del grupo	406010		
b) De empresas asociadas	406020		
c) De empresas fuera del grupo	406030		
B.7. Otros intereses e ingresos asimilados	407000	3.433	1.237
a) De empresas del grupo	407010	3.278	1.107
b) De empresas asociadas	407020		
c) Otros intereses	407030	155	130
d) Beneficios en inversiones financieras	407040		
B.8. Diferencias positivas de cambio	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	402900		
B.III. PERDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	403900		
B.9. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control	409000		3
B.10 Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias	410000	663	105
B.11 Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio	411000		
B.12. Ingresos extraordinarios	412000		
B.13. Ingresos y beneficios de otros ejercicios	413000		
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	404900		154
B.V. PERDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PERDIDAS)	406900		

Renta Corporación Real Estate, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2006

1. Actividad

Renta Corporación Real Estate, S.A. (desde el momento de su fundación hasta 2 de junio de 2001 Suatel XXI, S.L., y para el periodo posterior comprendido entre 2 de junio de 2001 y 5 de diciembre de 2003 Corporación Renta Antigua, S.A.) se constituyó como sociedad limitada en Barcelona, el 9 de octubre de 2000, transformándose en sociedad anónima el 27 de octubre de 2001, siendo su domicilio social y fiscal en Avda. Diagonal, 449 (Barcelona). Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.

2. Bases de presentación

- Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.
- Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en miles de euros.
- Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 181.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores presentan las cuentas anuales en forma normal debido a que sus valores están admitidos a negociación en un mercado regulado en un Estado miembro de la Unión Europea.
- Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Renta Corporación, compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas al 31 de diciembre de 2006, se han formulado de forma separada de estas cuentas anuales individuales. Las cuentas anuales consolidadas han sido preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus interpretaciones emitidas respectivamente por el IASB y el IFRIC y adoptadas por la Unión Europea y aprobadas por los Reglamentos de la Comisión Europea y que están vigentes al 31 de diciembre de 2006. Las principales magnitudes que se desprenden de dichas cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido objeto de auditoría, son las siguientes:

Activo Total	889.300
Total Patrimonio neto	203.899
Beneficio consolidado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad	47.501
Ingresos ordinarios	590.035

3. Propuesta de distribución de resultados

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados del ejercicio 2006:

Bases de reparto	
Pérdidas y ganancias (beneficios)	17.054
Distribución	
A dividendos	14.250
A reserva legal	1.706
A reservas voluntarias	1.098
	17.054

4. Normas de valoración

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

a) Gastos de establecimiento

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

En el ejercicio 2006 se ha reestimado la vida útil de los Gastos de Primer establecimiento, que se estaban amortizando a un plazo de cinco años, pasando a amortizarse todos ellos en un solo ejercicio. El efecto de dicha reestimación ha representado un mayor gasto de amortización de aproximadamente 7.454 miles de euros en el ejercicio 2006 respecto al gasto que se hubiese producido con la vida útil anterior.

b) Inmovilizaciones inmateriales

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

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

	Coeficiente (%)
Aplicaciones informáticas	25%

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

c) Inmovilizaciones materiales

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

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

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

Los coeficientes de amortización utilizados son los siguientes:

	Coeficiente (%)
Otras instalaciones y mobiliario	10%
Equipos informáticos	25%
Otro inmovilizado	10%

d) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras se encuentran valoradas al precio de adquisición.

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

e) Deudores y acreedores por operaciones de tráfico

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

f) Autocartera

La autocartera se valora al precio de adquisición y se constituye una reserva indisponible para acciones propias por el mismo importe, que se incluye en el epígrafe de Fondos Propios, de acuerdo con la normativa vigente. El destino final para estas acciones es por una parte su enajenación y por otra parte atender los compromisos derivados del plan de incentivos a empleados y directivos del Grupo así como de entrega de acciones a los Administradores.

g) Deudas con Entidades de Crédito

Las deudas con Entidades de Crédito corresponden a pólizas de crédito a corto plazo, destinadas a financiar las necesidades de tesorería de la Sociedad.

h) Impuesto sobre Sociedades

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

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

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

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

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

i) Ingresos y gastos

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

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

j) Medio ambiente

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

5. Gastos de establecimiento

	Saldo al 31.12.05	Aumentos	Baja por amortización	Saldo al 31.12.06
Gastos de ampliación de capital	328	8.298	(8.626)	-

El aumento es debido a los gastos de salida a bolsa que ascienden a 8.298 miles de euros activados y amortizados todos ellos en el ejercicio 2006.

6. Inmovilizaciones inmateriales

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

	Saldo al 31.12.05	Aumentos	Saldo al 31.12.06
Coste			
Propiedad industrial	21	1	22
Derechos Traspaso	-	40	40
Aplicaciones informáticas	74	87	161
	95	128	223
Amortización acumulada			
Aplicaciones informáticas	-	(21)	(21)
Valor neto contable	95		202

7. Inmovilizaciones materiales

Los importes que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	Saldo al 31.12.05	Aumentos	Saldo al 31.12.06
Coste			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	180	252	432
Otro inmovilizado	3	33	36
	183	285	468
Amortización acumulada			
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	12	19	31
Otro inmovilizado	-	3	3
	12	22	34
Valor Neto Contable	171		434

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

8. Inmovilizaciones financieras

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

	Saldo al 31.12.05	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.06
Participaciones en empresas del Grupo	2.142	703	-	2.845
Participaciones en empresas asociadas	288	-	(6)	282
Otras participaciones	25	-	-	25
Depósitos constituidos a largo plazo	29	87	-	116
Provisión por depreciación de participaciones en empresas asociadas	(262)	-	262	-
Total	2.222	790	256	3.268

8.2 Las Sociedades participadas directa o indirectamente al 31 de diciembre de 2006 son las siguientes:

Sociedad	Actividad	Fecha constitución	Sociedad a través de la cual participa	Importe neto de la participación	% Participación	Fecha cierre	Capital	Reservas	Dividendo a cuenta	Resultado
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	31-07-97	Renta Corporación Real Estate, S.A	1.346	100	31.12.06	500	7.699	(2.500)	4.842 (1)
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Operaciones inmobiliarias	21-06-01	Renta Corporación Real Estate, S.A	183	100	31.12.06	183	1.766	(17.500)	19.677 (1)
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	Operaciones inmobiliarias	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	607	100	31.12.06	3	19.922	-	462 (1)
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	18-02-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	546	100	31.12.06	120	8.622	-	3.694 (1)
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Operaciones inmobiliarias	27-03-02	Renta Corporación Real Estate, S.A	38	100	31.12.06	38	737	-	10.377 (1)
Renta Properties (UK), LTD	Operaciones inmobiliarias	8-12-04	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1	100	31.12.06	-	(1.742)	-	(185) (1)
RC Real Estate Deutschland GMBH	Operaciones inmobiliarias	04-11-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	25	100	31.12.06	25	(3)	-	105
RC Luxembourg sárl	Operaciones inmobiliarias	07-11-06	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	100	31.12.06	100	-	-	(13)
Norfeu Sárl	Operaciones inmobiliarias	07-11-06	RC Luxembourg sárl	-	100	31.12.06	13	13	-	5.474
Masella Oeste, S.L.	Operaciones inmobiliarias	29-9-00	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U	-	40	31.12.06	290	906	-	(193)
Mixta África, S.A.	Sociedad Holding	7-04-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	282	31	31.12.06	901	21.213	-	(2.179)
Mixta Africa Maroc sárl	Construcción de vivienda social	25-05-05	Mixta África, S.A.	-	100	31.12.06	1.201	(40)	-	(1.216)
Otras sociedades	Operaciones inmobiliarias, construcción de vivienda social	2006	Mixta África, S.A., Renta Properties (UK), LTD	-	100	31.12.06	40	-	-	(37)
				3.127						

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2006.

8.3 La Sociedad Renta Properties (UK), Limited se encuentra en el periodo de inicio de su actividad, habiendo incurrido en el transcurso del ejercicio 2006 en pérdidas. Una vez que la Sociedad en el ejercicio 2007 pueda desarrollar plenamente su actividad, está previsto que genere recursos suficientes a corto plazo que compensen las pérdidas de estos primeros ejercicios.

8.4 Con fecha 20 de diciembre de 2006 la Sociedad RC Fundación Marruecos Tánger, Sárl cambió la denominación social pasándose a denominarse Mixta África Maroc, Sárl.

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

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

8.6 Con fecha 7 de noviembre de 2006 la Sociedad ha constituido íntegramente la sociedad RC Luxembourg, Sàrl, domiciliada en Luxemburgo.

Con fecha 7 de noviembre de 2006 la sociedad RC Luxembourg, Sàrl ha constituido íntegramente la sociedad Norfeu Sàrl, domiciliada en Luxemburgo.

8.7 La sociedad Renta Properties (UK), Limited, ha vendido durante el ejercicio 2006 su participación en la sociedad One Vincent Square por 881.987 libras esterlinas obteniendo un beneficio de 741.887 libras esterlinas.

8.8 Todas las sociedades del grupo tienen su domicilio social y fiscal en Barcelona, a excepción de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U. que lo tiene en París, Renta Properties (UK), L.T.D Limited que lo tiene en Londres, Mixta Maroc S.à.r.l. que lo tiene en Tánger, RC Real Estate Deutschland GmbH que lo tiene en Berlín y Renta Corporación Real Estate Luxembourg, S.A.R.L. y Norfeu, S.A.R.L. que lo tienen en Luxemburgo. Ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa, a excepción de la sociedad matriz del grupo.

9. Saldos deudores con empresas del grupo

El detalle al 31 de diciembre de 2006 de los saldos a cobrar con empresas del grupo es el siguiente:

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	2.542
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	9.612
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	16.854
RC Real Estate Deutschland GMBH	1.065
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	23
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	1.012
Renta Properties (UK), Limited	444
	31.552

Dentro del epígrafe de Empresas del grupo, deudores, se incluye el saldo a cobrar de 19.217 miles de euros, correspondiente a las deudas de sus filiales como consecuencia de la tributación consolidada (Ver Nota 15), además del importe de 12.191 miles de euros correspondiente a la parte pendiente de cobro del cargo corporativo por prestación de servicios de dirección y asesoramiento que ha repercutido a sus filiales y un saldo pendiente de liquidar por importe de 144 miles de euros correspondiente a servicios de asesoramiento prestados a RC Real Estate Deutschland GmbH.

10. Inversiones financieras temporales

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

	Saldo al 31.12.05	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.06
Créditos a empresas del grupo	42.320	176.641	(95.979)	122.982
Créditos a empresas asociadas	1.790	-	(1.790)	-
Dividendo a Cobrar del Grupo	-	10.000	-	10.000
Intereses a cobrar	7	91	(7)	91
	44.117	186.732	(97.776)	133.073

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

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

El importe concedido a 31 de diciembre de 2006 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente:

	Importe dispuesto	Límite
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	19.879	40.000
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	50.505	150.000
Renta Corporación Real Estate Finance, S.L.U.	35.964	150.000
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	9.770	30.000
Renta Corporación Luxembourg, S.A.R.L.	12	3.000
Renta Properties (UK), Limited	3.833	6.000
	119.963	379.000

Estos contratos devengan para el ejercicio 2006 un interés del Euribor a 3 meses + 0,75 puntos.

Los intereses devengados y no cobrados con sociedades del grupo al 31 de diciembre de 2006 ascienden a 3.019 miles de euros.

11. Acciones propias a corto plazo

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

	Número	Precio medio de adquisición/enajenación	Coste
Saldo al 31.12.05	28.970		(94)
Adquisiciones	141.008	26,89	(3.791)
Enajenaciones	(67.504)	16,69	1.126
Saldo al 31.12.06	102.474		(2.759)

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

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

12. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006, y su movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Otras reservas	Reserva para acciones propias	Pérdidas y ganancias	Total fondos propios
Saldo al 31.12.05	21.949	483	1.677	11.343	94	12.995	48.541
Distribución del Resultado del ejercicio 2005	-	-	1.299	11.696	-	(12.995)	-
Adquisición de acciones Propias	-	-	-	(2.665)	2.665	-	-
Ampliación de capital Social	3.080	86.240	-	-	-	-	89.320
Reparto dividendo	-	-	-	(10.086)	-	-	(10.086)
Resultado del ejercicio 2006	-	-	-	-	-	17.054	17.054
Saldo al 31.12.06	25.029	86.723	2.976	10.288	2.759	17.054	144.829

El Capital Social está representado por 25.029.301 acciones nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 25.029.301, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

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

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

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

- Ampliar en 2.000 miles de euros el capital de la Sociedad mediante la emisión de 2.000.000 acciones nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una y con renuncia del derecho de suscripción preferente por parte de los anteriores accionistas. Dicha ampliación se realizó con una prima de emisión de 28 euros por acción, por lo que generó una prima de emisión de 56.000 miles de euros. Todas las acciones fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.
- Y aumentar el capital de la Sociedad en 1.080 miles de euros mediante la emisión de 1.080.000 acciones nuevas ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, destinadas a atender, en su caso, el eventual ejercicio de la opción de suscripción (Green-Shoe) que se otorgó a las entidades coordinadoras globales de la oferta. Dicha ampliación se hizo efectiva en fecha 7 de abril de 2006, con una prima de emisión de 28 euros por acción, generando una prima de emisión de 30.240 miles de euros. Todas las acciones fueron suscritas y desembolsadas íntegramente.

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

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

La Sociedad ha dotado la Reserva para acciones propias por un importe de 2.665 miles de euros con cargo a Reservas voluntarias, esta reserva es indisponible mientras no se enajenen las acciones propias que figuran en el activo del balance.

El artículo 13 de los Estatutos Sociales actualmente en vigor no prevé restricción alguna a la libre transmisibilidad de acciones, si bien existen dos pactos parasociales que se detallan a continuación. Por un lado, UNICEF-Comité Español (UCE) y Fundación INTERMON-OXFAM adquirieron el compromiso de la no transmisión de sus acciones en la sociedad durante unos determinados periodos desde la admisión a negociación de las acciones de la sociedad. Por otro lado, en el marco de la salida a Bolsa, ciertos accionistas suscribieron un contrato de accionistas que regula ciertas restricciones a la transmisión de acciones de la sociedad. Dichas restricciones se materializan en un derecho de adquisición preferente entre los firmantes del contrato en las transmisiones de acciones de la Sociedad.

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

Nombre	Porcentaje Número de acciones		
	Directas	Indirectas	Total
D.Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1,077%	34,411%	35,488%
Fundación Privada Renta Corporación	5,010%	0%	5,010%

13. Deudas con entidades de Crédito

El importe de 5.076 miles de euros corresponde al saldo dispuesto por la sociedad de pólizas de crédito formalizadas con entidades financieras. El coste medio de la deuda ha sido del 3,7% anual.

El límite concedido total para dichas pólizas asciende a 5.200 miles de euros.

14. Deudas a pagar con empresas del grupo

El detalle a 31 de diciembre de 2006 de los saldos a pagar con empresas del grupo es el siguiente:

	Saldos a pagar
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	6.332
Group Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	5.000
Renta Corporación Luxembourg, S.A.R.L.	500
	11.832

La sociedad tiene créditos concedidos de sus sociedades filiales no dispuestos con un límite conjunto de 175.000 miles de euros. Su duración es anual, pudiéndose prorrogar tácitamente por períodos anuales a su vencimiento. Estos contratos devengan desde el ejercicio 2006 un interés de Euribor a 3 meses + 0,75 puntos.

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

15. Situación fiscal

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

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

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

Resultado neto del ejercicio	17.054
Impuesto sobre Sociedades	(4.724)
Resultado antes de impuestos	12.330
Eliminación del dividendo cobrado de la Sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U	(17.500)
Eliminación del dividendo cobrado de la Sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	(2.500)
Eliminación de los intereses grupo	(2.568)
Eliminación de facturación grupo	(2.983)
Diferencias permanentes	(262)
Base imponible	(13.483)

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

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de aplicar.

Hacienda pública deudora por Impuesto de Sociedades	(10.206)
Importes a cobrar de sus sociedades dependientes por Impuesto sobre Sociedades (Ver Nota 9)	19.217
Impuesto a pagar	9.011

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2006, la Sociedad ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 24 miles de euros y 5.458 miles de euros respectivamente.

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

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

Saldos acreedores	
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	242
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades	9.011
Organismos de la Seguridad Social acreedores	6
	9.259

16. Deudas a largo plazo

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

El pasivo se va reestimando al cierre de cada ejercicio en función de la cotización de la acción a dicha fecha. El gasto registrado en el ejercicio 2006 por este concepto asciende a 163 miles de euros. Su registro en el pasivo del balance se desglosa en 65 miles de euros a corto plazo y 98 miles de euros a largo plazo.

17. Ingresos y gastos

Transacciones efectuadas con empresas del grupo, asociadas y vinculadas:

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2006 con empresas del Grupo Renta Corporación asociadas y vinculadas son las siguientes:

	Grupo Renta Corporación	Asociadas	Vinculadas
Servicios recibidos	5.458	242	715
Servicios prestados	11.064	-	-
Ingresos por dividendos	20.000	-	-
Ingresos financieros	3.278	100	-
Gastos financieros	45	-	-

18. Otra información

A continuación se muestra un cuadro con las retribuciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2006:

Concepto	
Asistencia a las reuniones del Consejo de Administración/Comisiones Delegadas	489
Salarios y otras retribuciones	2.354
Total remuneración	2.843

Dentro de salarios y otras retribuciones a los Consejeros ejecutivos se incluye el gasto devengado relacionado con el plan de acciones (nota 16), el cual asciende a 112 miles de euros.

El importe total en primas de los seguros de vida y accidentes y de responsabilidad civil satisfechos por la Sociedad respecto a los miembros del Consejo de Administración asciende a 1 miles de euros y 93 miles de euros respectivamente.

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría recurrente ascienden a 11,7 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2006, la Sociedad es avalista de compañías del grupo como afianzamiento de pólizas de crédito y préstamos hipotecarios por un importe máximo de 65.502 miles de euros y está avalada por la sociedad Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. como afianzamiento de dos pólizas de crédito por un importe máximo de 2.000 miles de euros.

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

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

Renta Corporación Real Estate, S.A.

Memoria de las cuentas anuales del ejercicio

terminado al 31 de diciembre de 2006

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

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

19. Acontecimientos posteriores al cierre

Desde el 31 de diciembre de 2006 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho o circunstancia que pudiera afectar significativamente a las mismas o que debiera ser revelado en las mismas.

20. Medio ambiente

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

Renta Corporación Real Estate, S.A.
Memoria de las cuentas anuales del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2006

21. Cuadro de financiación

Los recursos obtenidos en el ejercicio, así como su aplicación se describen en los cuadros siguientes:

APLICACIONES			ORIGENES		
	2006	2005		2006	2005
Dividendos a cuenta	10.086	2.987	Recursos procedentes de las operaciones	24.804	13.244
Adquisiciones de inmovilizado:			Ampliación Capital Social	89.320	-
· Gastos Establecimiento	8.298	163	Acreedores largo plazo	98	-
· Inmovilizado Inmaterial	128	82	Enajenaciones Acciones propias	1.789	162
· Inmovilizado material	285	92	Enajenaciones Inmovilizado Financiero	-	15
· Inmovilizado financiero	790	365			
Adquisiciones Acciones Propias	3.791	94			
Total aplicaciones	23.378	3.783	Total orígenes	116.011	13.421
Exceso de orígenes sobre aplicaciones (Aumento de capital circulante)	92.633	9.638	Exceso de aplicaciones sobre orígenes (Disminución de capital circulante)		

Variación del capital circulante

	Aumentos		Disminuciones	
	2006	2005	2006	2005
Deudores	14.218	11.408	-	-
Inversiones financieras temporales	88.956	-	-	9.452
Tesorería	115	124	-	-
Ajustes por periodificación	12	-	-	67
Acreedores		7.625	10.668	
	103.301	19.157	10.668	9.519
Variación del capital circulante	92.633	9.638		

Información complementaria

La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones es la siguiente:

	2006	2005
Resultado contable	17.054	12.995
AUMENTOS		
Dotación amortización Gastos Establecimiento	8.626	83
Dotación amortización Inmovilizado Inmaterial	21	-
Dotación amortización Inmovilizado Material	22	12
Pérdidas procedentes cartera control	6	(3)
DISMINUCIONES		
Beneficio por operaciones con acciones propias	(663)	(105)
Variación provisiones cartera control	(262)	262
Recursos procedentes de las operaciones	24.804	13.244

b. Informe de Gestión

1. **Evolución de los negocios y situación de la Sociedad**

A lo largo de 2006 Renta Corporación Real Estate, S.A. ha afianzado su labor de planificación estratégica, soporte organizativo, estructural y de gestión a las distintas sociedades que conforman el grupo consolidado Renta Corporación del cual es la sociedad dominante.

Dicha actuación ha tenido como hecho remarkable la salida a Bolsa de la Sociedad.

El 5 de abril de 2006 las acciones de la Sociedad iniciaron su cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y Barcelona.

Para ello, previamente la Sociedad, realizó una ampliación de capital de 89.320 miles de euros, alcanzando los fondos propios los 144.829 miles de euros, lo que ha representando un incremento del 198% respecto al año anterior.

La operación de salida a Bolsa ha contribuido a captar los fondos necesarios para impulsar el plan de crecimiento del grupo, lo que permitirá a sus filiales continuar con el crecimiento y expansión de sus respectivas actividades, Rehabilitación Residencial, Transformación de Oficinas y Transformación de Suelo.

Las acciones de Renta Corporación han tenido una gran acogida en el mercado, y su cotización al cierre del ejercicio supone una revalorización del 17,7% respecto al precio de adjudicación de las acciones.

Con el objetivo de incentivar y fidelizar al personal, el Consejo de Administración ha aprobado un plan de acciones a 3 años que permitirá a todos los empleados adquirir la condición de accionistas y participar en los beneficios futuros de Renta Corporación.

Los ingresos han ascendido a 37.089 miles de euros, de los cuales 20.000 miles de euros corresponden a dividendos procedentes de sus filiales, y 10.920 miles de euros son ingresos recibidos como contraprestación al apoyo a la gestión que la sociedad matriz presta a sus filiales.

Los gastos de personal han ascendido a 2.719 miles de euros, un 42% superior a 2005 mientras que los servicios exteriores se han incrementado significativamente el aumento de actividad del grupo.

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

2. **Evolución previsible de los negocios**

La Sociedad tiene la intención en los próximos años de seguir impulsando acciones e iniciativas en la línea de las tomadas en 2006, con el objetivo de afianzar y fortalecer todavía más la estructura organizativa del grupo y su modelo de negocio.

3. **Actividades en materia de Investigación y Desarrollo**

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

4. **Acciones propias**

Durante el ejercicio 2006 la sociedad ha adquirido y vendido un total de 141.008 y 67.504 acciones respectivamente.

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

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

5. **Hechos posteriores**

Desde el 31 de Diciembre de 2006 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho o circunstancia relevante que debiera ser revelado en las mismas.

6. Medioambiente

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

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

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

Avda. Diagonal, 449
08036 Barcelona
Tel. 93 494 96 70
Fax. 93 321 11 08
www.rentacorporacion.com