



Comptes  
anuals  
individuals

2

## a. Informe d'auditoria



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

### INFORME D'AUDITORIA DELS COMPTES ANUALS

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

Hem auditat els comptes anuals de Renta Corporación Real Estate, S.A. que comprenen el balanç de situació abreujat a 31 de desembre de 2005, el compte de pèrdues i guanys abreujat i la memòria corresponents a l'exercici anual clos en aquesta data, la formalització dels quals és responsabilitat dels Administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre aquests comptes anuals en conjunt basada en la feina efectuada segons les normes d'auditoria acceptades generalment, que requereixen l'examen mitjançant proves selectives de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions efectuades.

Els Administradors presenten, a efectes comparatius d'acord amb la legislació mercantil, a més dels imports de l'exercici 2005 el que correspon a l'exercici anterior de cada partida del balanç y del compte de pèrdues i guanys. La nostra opinió es refereix als comptes anuals de l'exercici 2005 exclusivament. El dia 23 de març de 2005 vam emetre l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2004 on expressàvem una opinió favorable.

La nostra opinió és que els comptes anuals adjunts de l'exercici 2005, inclosos a les pàgines 87 a 107, expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Renta Corporación Real estate, S.A., a 31 de desembre de 2005 i dels resultats de les seves operacions durant l'exercici anual clos el mateix dia i que contenen la informació necessària i suficient per interpretar-los i comprendre'ls adequadament, en tots els aspectes significatius, segons els principis i les normes comptables acceptats generalment que són uniformes amb els aplicats en l'exercici anterior.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Miquel Alcofea i Martí  
Soci – Auditor de Comptes

13 de febrer de 2006

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



## b. Comptes anuals

### IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA

<b>NIF:</b> A62385729	
<b>Denominació Social:</b> RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.	
<b>Domicili Social:</b> Av. Diagonal, 449 2n	
<b>Municipi:</b> Barcelona	<b>Província:</b> Barcelona
<b>Codi postal:</b> 08036	<b>Telèfon:</b> 93 494 96 70

### ACTIVITAT

<b>Activitat principal:</b> Promocions immobiliàries
--

<b>Codi CNAE</b>	<b>810010</b>	70.11
------------------	---------------	-------

### PERSONAL

			ANY 2005	ANY 2004
<b>Personal assalariat</b> (xifra mitjana de l'exercici)	<b>FIXE</b>	<b>810100</b>	3	3
	<b>NO FIXE</b>	<b>810110</b>	-	-

### PRESENTACIÓ DE COMPTES

	ANY	MES	DIA	
Data de tancament a què van referits els comptes	<b>810190</b>	2005	12	31

Número de pàgines presentades al dipòsit	<b>810200</b>	21
--	---------------	----

En cas que hi hagi xifres no consignades en algun dels exercicis, indiqueu-ne la causa:

### UNITATS

Marqueu amb una X la unitat en què heu elaborat tots els documents que integren els vostres comptes anuals	<b>Euros</b>	<b>999024</b>	
	<b>Milers d'Euros</b>	<b>999025</b>	<b>X</b>

**BALANÇ ABREUJAT****BA1**

NIF: A62385729		UNITAT (1)		
DENOMINACIÓ SOCIAL RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.	Espai destinat a signatures administradors	Euros	999414	
		Milers	999415	<b>X</b>

ACTIU		EXERCICI 2005	EXERCICI 2004
<b>A) ACCIONISTES (SOCIS PER DESEMBORSAMENT NO EXIGITS</b>	<b>110000</b>		
<b>B) IMMOBILITZAT</b>	<b>120000</b>	2.816	2.483
I. Despeses d'establiment	121000	328	248
II. Immobilitzacions immaterials	122000	95	13
III. Immobilitzacions materials	123000	171	91
IV. Immobilitzacions financeres	124000	2.222	2.131
V. Accions pròpies	125000		
VI. Deutors per operacions de tràfic a llarg termini	126000		
<b>C) DESPESES A DISTRIBUIR EN DIFERENTS EXERCICIS</b>	<b>130000</b>		
<b>D) ACTIU CIRCULANT</b>	<b>140000</b>	62.448	60.398
I. Accionistes per desemborsaments exigits	141000		
II. Existències	142000		
III. Deutors	143000	18.098	6.690
IV. Inversions financeres temporals	144000	44.117	53.569
V. Accions pròpies a curt termini	145000	94	57
VI. Tresoreria	146000	139	15
VII. Ajusts per periodificació	147000	-	67
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>100000</b>	65.264	62.881

**BALANÇ ABREUJAT****BA2**

<b>NIF:</b> A62385729	Espai destinat a signatures administradors
DENOMINACIÓ SOCIAL RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.	

PASSIU		EXERCICI 2005	EXERCICI 2004
<b>A) FONTS PROPIS</b>	<b>210000</b>	48.541	38.533
I. Capital subscrit	211000	21.949	8.381
II. Prima d'emissió	212000	483	14.051
<b>III. Reserva de revaloració</b>	<b>213000</b>		
IV. Reserves	214000	13.114	14.994
1. Diferències per ajust del capital a euros	214060		
2. Altres reserves	214050	13.114	14.994
<b>V. Resultats d'exercicis anteriors</b>	<b>215000</b>		
<b>VI. Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)</b>	<b>216000</b>	12.995	1.107
VII. Dividend a compte lliurat en l'exercici	217000		
VIII. Accions pròpies per a reducció de capital	218000		
<b>B) INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIFERENTS EXERCICIS</b>	<b>220000</b>		
<b>C) PROVISIONS PER A RISCS I DESPESES</b>	<b>230000</b>		
<b>D) CREDITORS A LLARG TERMINI</b>	<b>240000</b>		
E) CREDITORS A CURT TERMINI	250000	16.723	24.348
<b>F) PROVISIONS PER A RISCS I DESPESES A CURT TERMINI</b>	<b>260000</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>200000</b>	65.264	62.881

**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT**

**PA1**

<b>NIF:</b> A62385729	Espai destinat a signatures administradors	<b>UNITAT</b>		
DENOMINACIÓ SOCIAL RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A		<b>Euros</b>	<b>999514</b>	
		<b>Milers</b>	<b>999515</b>	<b>X</b>

DEURE		EXERCICI 2005	EXERCICI 1004
<b>A) DESPESES</b>	<b>300000</b>	3.331	3.453
A.1 Consums d'exploració	<b>301009</b>		
<b>A.2 Despeses de personal</b>	<b>303000</b>	1.565	1.240
a) Sous, salaris i assimilats	<b>303010</b>	1.511	1.220
b) Càrregues socials	<b>302020</b>	54	20
A.3 Dotacions per amortitzacions d'immobilitzat	<b>304000</b>	95	13
A.4 Variació de les provisions de tràfic i pèrdues de crèdits incobrables	<b>305000</b>		
A.5 Altres despeses d'exploració	<b>306000</b>	2.184	2.424
A.I BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ		301900	
A.6 Despeses financeres i despeses assimilades	<b>307000</b>	389	670
a) Per deutes amb empreses del grup	<b>307010</b>	49	256
a) Per deutes amb empreses associades	<b>307020</b>		
c) Per altres deutes	<b>307030</b>	340	414
d) Pèrdues d'inversions financeres	<b>307040</b>		
A.7 Variació de les provisions d'inversions financeres	<b>308000</b>		
<b>A.8 Diferències negatives de canvi</b>	<b>309000</b>		
<b>A.II RESULTATS FINANCERS POSITIUS</b>	<b>302900</b>	12.348	2.524
<b>A.III BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES</b>	<b>303900</b>	11.985	213
A.9 Variació de les provisions d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	<b>31000</b>	262	-
A.10 Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	<b>311000</b>	-	18
A.11. Pèrdues per operacions amb accions i obligacions pròpies	<b>312000</b>		
A.12. Despeses extraordinàries	<b>313000</b>		
A.13. Despeses i pèrdues d'altres exercicis	<b>314000</b>		
A.IV RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS	<b>304900</b>		
A.V BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS	<b>305900</b>	11.831	195
A.14 Impost sobre Societats	<b>315000</b>	-1.164	-912
A.15 Altres impostos	<b>316000</b>		
A.VI RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	<b>306900</b>	12.995	1.107

**COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT****PA2**

<b>NIF:</b> A62385729	Espai destinat a signatures administradors
DENOMINACIÓ SOCIAL RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.	

HAVER		EXERCICI 2005	EXERCICI 2004
<b>B) INGRESSOS</b>	<b>400000</b>	16.326	4.560
B.1. Ingressos d'exploració	<b>401009</b>	3.481	1.366
a) Import net de la xifra de negocis	<b>401000</b>	3.481	1.366
b) Altres ingressos d'exploració	<b>401029</b>		
B.I PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	<b>401900</b>	363	2.311
B.2 Ingressos financers	<b>402009</b>	12.737	3.194
a) En empreses del grup	<b>402019</b>	12.607	2.970
b) En empreses associades	<b>402029</b>		
c) Altres	<b>402039</b>	130	224
d) Beneficis en inversions financeres	<b>402040</b>		
B.3 Diferències positives de canvi	<b>408000</b>		
B.II RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	<b>402900</b>		
B.III PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	<b>403900</b>		
B.4. Beneficis en alienació d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	<b>409000</b>	3	-
B.5 Beneficis per operacions amb accions i Obligacions pròpies	<b>410000</b>	105	-
B.6 Subvencions de capital transferides al resultat de l'exercici	<b>411000</b>		
B.7 Ingressos extraordinaris	<b>412000</b>		
B.8 Ingressos i beneficis d'altres exercicis	<b>413000</b>		
B.IV RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS	<b>404900</b>	154	18
B.V PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS	<b>405900</b>		
B.VI RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)	<b>406900</b>		



## **1. Activitat**

Renta Corporación Real Estate, S.A. (des del moment de la seva fundació fins el 2 de juny de 2001 Suatel XXI, S.L., i per al període posterior comprès entre el 2 de juny de 2001 i el 5 de desembre de 2003 Corporación Renta Antigua, S.A.) es va constituir com a societat limitada a Barcelona, el 9 d'octubre de 2000, i es va transformar en societat anònima el 27 d'octubre de 2001; el seu domicili social i fiscal és a Av. Diagonal (Barcelona). Constitueix l'objecte de la Societat la realització de tot tipus d'operacions mobiliàries (excepte les regulades per la legislació especial) i immobiliàries.

## **2. Bases de presentació**

- a) Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes al Pla General de Comptabilitat, amb objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.
- b) Les xifres contingudes en els documents que componen aquests comptes anuals, el balanç de situació, el compte de pèrdues i guanys i aquesta memòria, estan expressades en milers d'euros.
- c) Per tal de complir les condicions establertes a l'article 181.1 de la Llei de Societats Anònimes, els administradors presenten els comptes anuals de manera abreujada.
- d) Els comptes anuals consolidats de Renta Corporación Real Estate, compost per Renta Corporación Real Estate, S.A. i les seves participades a 31 de desembre de 2005, s'han formulat de manera separada d'aquests comptes anuals individuals. Els comptes anuals consolidats han estat preparats d'acord amb les Normes Internacionals d'Informació Financera 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, que estan vigents a 31 de desembre de 2005, de manera que són aquests els primers comptes anuals consolidats que es presenten conforme a les normes esmentades. Les principals magnituds que es desprenen dels esmentats comptes anuals consolidats, els quals han estat objecte d'auditoria, són les següents:

Actiu Total	394.290
Total Patrimoni net	84.994
Benefici consolidat de l'exercici atribuïble als accionistes de la societat	32.502
Ingressos ordinaris	320.843

### **3. Proposta de distribució de resultats**

Se sotmetrà a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes la següent distribució de resultats de l'exercici 2005:

<u>Bases de repartiment</u>	
Pèrdues i guanys (beneficis)	12.995
<u>Distribució</u>	
A dividendes	10.086
A reserva legal	1.300
A reserves voluntàries	1.609
	12.995

### **4. Normes de valoració**

Els criteris comptables més significatius aplicats en la preparació dels comptes anuals són els que es descriuen a continuació:

a) Despeses d'establiment

Corresponen bàsicament a ampliació de capital i es troben valorades al seu preu d'adquisició.

Es presenten netes d'amortització, fet que s'efectua linealment en un termini de cinc anys.

Quan varien les circumstàncies que van permetre la seva capitalització, la part pendent d'amortització es porta a resultats en l'exercici en què canvien aquestes condicions.

b) Immobilitzacions immaterials

Les immobilitzacions immaterials figuren comptabilitzades al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció.

Els coeficients d'amortització utilitzats són els següents:

	Coeficient (%)
Aplicacions informàtiques	25%

c) Immobilitzacions materials

L'immobilitzat material es valora al preu d'adquisició o cost de producció.

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 un augment de la seva capacitat, productivitat o un allargament de la seva vida útil i sempre que és possible conèixer o estimar el valor net comptable dels elements que resulten

donats de baixa de l'inventari per haver estat substituïts. Les despeses de conservació i manteniment es carreguen al compte de resultats de l'exercici en què s'incorren.

L'amortització de l'immobilitzat material es calcula sistemàticament pel mètode lineal en funció de la vida útil dels respectius béns, atenent a la depreciació efectivament patida pel seu funcionament, ús i gaudi.

Els coeficients d'amortització utilitzats són els següents:

	Coeficient (%)
Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	10%
Altre immobilitzat	10%

d) Immobilitzacions financeres

Les immobilitzacions financeres es troben valorades al preu d'adquisició.

En cas necessari, s'efectuen les dotacions per depreciació que s'entenen necessàries per reflectir les desvaloritzacions patides. Quan les participacions de la Societat inclouen un Fons de comerç implícit, se n'estima el termini de recuperació amb els beneficis generats per la Societat participada. En cas que no s'absorbeixi el Fons de comerç implícit indicat, es dota la provisió per depreciació corresponent.

e) Deutors i creditors per operacions de tràfic

Els deutes i crèdits originats per les operacions de tràfic de l'empresa, tant deutores com creditors, a curt o llarg termini, es registren pel seu valor nominal.

f) Autocartera

L'autocartera es valora al preu d'adquisició i es constitueix una reserva indisponible per a accions pròpies pel mateix import, que s'inclou a l'epígraf de Fons Propis, d'acord amb la normativa vigent. El destí final per a aquestes accions és l'alienació a curt termini.

g) Impost sobre Societats

La Societat està acollida al Règim de tributació dels grups de societats per a l'Impost sobre Societats i tributa conjuntament amb les seves societats dependents 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.

La despesa per Impost sobre Societats es calcula en funció del resultat econòmic abans d'impostos, i augmenta o disminueix, segons correspongui, per les diferències permanents i temporals amb el resultat fiscal, entenent aquest com la base imposable de l'impost esmentat. L'impost diferit o anticipat que sorgeix com a resultat de diferències temporals derivades de l'aplicació de criteris fiscals en el reconeixement d'ingressos i despeses, es reflecteix en el balanç de situació fins a la seva reversió.

Les bonificacions i deduccions en la quota de l'impost, així com l'efecte impositiu de l'aplicació de pèrdues compensables, es consideren com una minoració de la despesa per impostos en l'exercici en què s'apliquen o compensen.

El criteri seguit en el reconeixement del passiu per impostos diferits és el de provisionar-los tots, fins i tot aquells de reversió no prevista d'immediat. Aquesta provisió s'ajusta per reflectir eventuais canvis en el tipus de l'Impost sobre Societats. D'una altra banda, els impostos anticipats només es reconeixen en l'actiu sempre que la seva realització futura estigui raonablement assegurada.

h) Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'imputen seguint el criteri de la meritació, és a dir, en funció del corrent real de béns i serveis que representen i amb independència del moment en què es produeix el corrent monetari o financer derivat d'ells.

No obstant això, seguint el principi de prudència, la Societat únicament comptabilitza els beneficis realitzats a la data de tancament de l'exercici, mentre que els riscos previsibles i les pèrdues previsibles, encara que siguin eventuais, es comptabilitzen tan aviat com són conegudes.

i) Medi ambient

La Societat té en compte en les seves operacions globals les lleis relatives a la protecció del medi ambient ("lleis mediambientals"). La Societat considera que compleix substancialment aquestes lleis i que manté procediments dissenyats per fomentar i garantir-ne el compliment.

## **5. Despeses d'establiment**

	Saldo a 31-12-04	Augments	Baixa per amortització	Saldo a 31-12-05
Despeses d'ampliació de capital	248	163	(83)	328

L'augment es degut a l'ampliació de capital realitzada amb data 22 d'abril de 2005 (Nota 12).

## **6. Immobilitzacions immaterials**

Els imports i variacions experimentades durant l'exercici per les partides que componen l'immobilitzat immaterial són els següents:

	Saldo a 31-12-04	Augments	Saldo a 31-12-05
Cost			
Propietat industrial	13	8	21
Aplicacions informàtiques	-	74	74
	13	82	95
Amortització acumulada			
Aplicacions informàtiques	-	-	-
Valor net comptable	13		95

## 7. Immobilitzacions materials

Els imports que componen l'immobilitzat material són els següents:

	Saldo a 31-12-04	Augments	Saldo a 31-12-05
Cost			
Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	91	89	180
Altre immobilitzat	-	3	3
	91	92	183
	Saldo a 31-12-04	Dotació	Saldo a 31-12-05
Amortització acumulada			
Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari	-	12	12
Altre immobilitzat	-	-	-
	-	12	12
Valor Net Comptable	91		171

## 8. Immobilitzacions financeres

8.1 Els imports i les variacions experimentades durant l'exercici per les partides que componen les immobilitzacions financeres són els següents:

	Saldo a	Augments 31-12-04	Disminucions	Saldo a 31-12-05
Participacions en empreses del Grup	2.117	25	-	2.142
Participacions en empreses associades	-	300	(12)	288
Altres participacions	-	25	-	25
Dipòsits constituïts a llarg termini	14	15	-	29
Provisió per depreciació de participacions en empreses associades	-	(262)	-	(262)
Total	2.131	103	(12)	2.222

## 8.2 Les Societats participades directament o indirectament a 31 de desembre de 2005 són les següents:

Societat	Activitat	Data constitució	Societat a través de la qual participa	Import net de la participació	% Participació	Data tancament	Capital	Reserves	Dividend a compte	Resultat	
Renta Corporación Real Estate R.A., S.L.U.	Operacions immobiliàries	31-07-97	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1.346	100	31-12-05	500	483	(5.000)	12.216 <sup>(1)</sup>	
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Operacions immobiliàries	21-06-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	183	100	31-12-05	183	1.761	(2.000)	2.005 <sup>(1)</sup>	
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Operacions immobiliàries	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	3	96,97	31-12-05	3	16	-	4.403 <sup>(1)</sup>	
Renta Corporación Real Estate ON., S.L.	Operacions immobiliàries	18-02-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	546	100	31-12-05	120	1.451	-	7.171 <sup>(1)</sup>	
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	Operacions immobiliàries	27-03-02	Renta Corporación Real Estate, S.A.	38	100	31-12-05	38	303	-	297 <sup>(1)</sup>	
Renta Properties (UK), LTD	Operacions immobiliàries	8-12-04	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1	100	31-12-05	1	-	-	(1,738) <sup>(1)</sup>	
Masella Oeste, S.L.	Operacions immobiliàries	29-9-00	Renta Corporación Real Estate, O.N., S.A.U.	-	40	31-12-05	290	328	-	578	
One Vincent Square Limited	Operacions immobiliàries	15-06-05	Renta Properties (UK), LTD	-	100	31-12-05	1	-	-	(121) <sup>(1)</sup>	
Mixta África, S.A.	Societat Holding	7-04-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	26	48	31-12-05	600	-	-	(547)	
RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L	Construcció d'habitatge social	25-05-05	Mixta África, S.A.	-	48	31-12-05	274	-	-	(20)	
RC Real Estate Deutschland GMBH	Operacions immobiliàries	04-11-05	Renta Corporación Real Estate, S.A.	25	100	31-12-05	25	-	-	-	
				2.168							

(1) Segons comptes anuals auditats a 31 de desembre de 2005.

- 8.3** La Societat Renta Properties (UK) Limited es troba en el període d'inici de la seva activitat, i en el transcurs de l'exercici 2005 únicament ha incorregut en despeses, fonamentalment d'estructura, personal i financeres, per a l'adquisició dels primers immobles que permetran l'inici de l'activitat pròpia de rehabilitació residencial durant l'exercici 2006. Un cop la Societat en l'exercici 2006 pugui desenvolupar plenament la seva activitat, està previst que generi prou recursos a curt termini que compensin les pèrdues d'aquest primer exercici.
- 8.4** Totes les societats del grup tenen el seu domicili social i fiscal a Barcelona, a excepció de Groupe Immobilier Renta Corporación S.A.S.U., que el té a París; Renta Properties (UK) Ltd i One Vincent Square Ltd, que el tenen a Londres; RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L, que el té a Tànger; i RC Real Estate Deutschland GmbH, que el té a Berlín. Cap de les empreses del Grup no cotitza a Borsa.
- 8.5** El 8 de desembre de 2004 es va adquirir el 100 % d'una societat britànica que va canviar la seva denominació social a la de Renta Properties (UK) Limited. El Capital Social d'aquesta societat era d'1 lliura, i amb data 14 de desembre de 2004 l'esmentada societat va realitzar una emissió de 99 accions d'1 lliura esterlina cadascuna, les quals van ésser íntegrament subscrietes per Renta Corporación Real Estate, S.A.
- 8.6** Amb data 7 d'abril de 2005 la Societat dominant ha participat en un 50% en la constitució d'una societat espanyola denominada Renta Corporación Marruecos Tánger, S.A. . Amb data 4 de novembre de 2005 se'n va canviar la denominació social i va passar a denominar-se Mixta África, S.A. També amb data 4 de novembre de 2005 la societat dominant va procedir a l'alienació del 2% de la seva participació, que va quedar establerta en un 48%
- 8.7** Amb data 25 de maig de 2005 la societat Renta Corporación Marruecos Tánger, S.A. ha constituït íntegrament la societat marroquina RC Fundación Marruecos Tánger, S.A.R.L.
- 8.8** 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.
- 8.9** Amb data 15 de juny de 2005 la societat Renta Properties (UK) Limited ha constituït 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.

## **9. Deutors**

El desglossament del saldo de deutors a 31 de desembre de 2005 és el següent:

Empreses del grup, deutors	18.057
Deutors varis	40
Administracions públiques deutores	1
	18.098

El detall a 31 de desembre de 2005 dels saldos a cobrar amb empreses del grup és de:

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	4.460
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	8.047
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	4.793
RC Real Estate Deutschland GmbH	512
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	80
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	75
Renta Properties (UK), Limited	90
	18.057

Dins de l'epígraf d'Empreses del grup, deutors, s'hi inclou el saldo a cobrar de 13.560 milers d'euros, corresponent als deutes de les seves filials com a conseqüència de la tributació consolidada. (Vegeu Nota 15), l'import de 3.985 milers d'euros corresponent a la part pendent de cobrament del càrrec corporatiu per prestació de serveis de direcció i assessorament que ha repercutit en les seves filials i un saldo pendent de liquidar per import de 512 milers d'euros corresponents a RC Real Estate Deutschland GmbH.

## 10. Inversions financeres temporals

Els imports i variacions experimentades durant l'exercici per les partides que componen les inversions financeres temporals són els següents:

	Saldo a 31-12-04	Augments	Disminucions	Saldo a 31-12-05
Participació en altres empreses	8	-	(8)	-
Crèdits a empreses del grup	44.159	119.790	(122.736)	41.213
Crèdits a empreses associades	-	1.790	-	1.790
Crèdits a empreses vinculades	9.235	-	(9.235)	-
Interessos a cobrar	167	1.825	(878)	1.114
	53.569	123.405	(132.857)	44.117

Els crèdits a empreses del grup i associades tenen una durada anual, i es poden prorrogar tàcitament per períodes anuals un cop vençuts.

L'import concedit a 31 de desembre de 2005 en virtut dels esmentats contractes de crèdit i els seus límits de crèdit per societats és el següent:



	Data de formalització contracte	Límit	Import disposat
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	30-04-02	40.000	5.635
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	30-04-02	50.000	16.441
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	20-03-03	6.000	1.413
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	11-10-02	30.000	1.390
Groupe Immobilier Renta Corporación, S.A.S.U.	01-04-02	15.000	10.801
Renta Properties (UK), Limited	17-01-05	6.000	5.533
Mixta África, S.A	31-05-05	3.000	1.790
			43.003

Aquests contractes meriten des de l'exercici 2005 un interès de l'Euribor a tres mesos +0,75%.

Durant l'any 2005 s'han cancel·lat els contractes de crèdit entre la Societat i societats vinculades per accionistes comuns.

Els interessos meritats i no cobrats a 31 de desembre de 2005 arriben a 1.114 milers d'euros.

### **11. Accions pròpies a curt termini**

Els moviments que hi hagut a la cartera d'accions pròpies durant l'exercici han estat els següents:

	Nombre	Nòmina	Preu mitjà d'adquisició / alienació	Cost
Saldo a 31-12-04	2.304	(10)		(57)
Adquisicions	1.926	(21)	0,0489	(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)
Saldo després de l'ampliació de capital mitjançant elevació del valor nominal amb càrrec a la reserva per prima d'emissió	4.230	(47)		(151)
Saldo després del desdoblament del valor nominal de les accions (vegeu nota 12)	46.530	(47)		(151)
Alienacions	(17.560)	18	0,00325	57
Saldo a 31-12-05	28.970	(29)		(94)

El destí final previst per a les accions pròpies és la seva alienació.

**12. Fons propis**

La composició d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2005, i el seu moviment durant l'exercici, és el següent:

	Capital Social	Prima d'emissió	Reserva legal	Altres reserves	Reserva per a accions pròpies	Pèrdues i guanys	Total fons propis
Saldo a 31-12-04	8.381	14.051	1.618	13.319	57	1.107	38.533
Distribució del resultat de l'exercici 2004	-	-	59	1.048	-	(1.107)	-
Adquisició d'accions pròpies	-	-	-	(37)	37	-	-
Ampliació de capital social	13.568	(13.568)	-	-	-	-	-
Pagament de dividends	-	-	-	(2.987)	-	-	(2.987)
Resultat de l'exercici 2005	-	-	-	-	-	12.995	12.995
Saldo a 31-12-05	21.949	483	1.677	11.343	94	12.995	48.541

El Capital Social està representat per 21.949.301 accions nominatives, d'1 euro de valor nominal cadascuna, numerades de l'1 al 21.949.301, ambdós inclosos, totalment subscriïdes i desemborsades.

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 número 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 número 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 número d'accions en circulació va quedar fixat en 21.949.301 amb un valor nominal d'1 euro cadascuna.

Atès que la Reserva Legal no està dotada de conformitat amb l'article 214 de la Llei de Societats Anònimes, la Societat haurà de destinar un 10% dels beneficis a aquesta, fins que arribi, almenys, al 20% del capital Social. Aquesta reserva no és distribuïble i si és utilitzada per compensar pèrdues, en cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients, s'ha de reposar amb beneficis futurs.

La Societat ha dotat la Reserva per a accions pròpies per un import de 94 milers d'euros amb càrrec a Reserves voluntàries. Aquesta reserva és indisponible mentre no s'alienin les accions pròpies que figuren a l'actiu del balanç.

Amb data 25 de març de 2002 la Junta General Extraordinària d'accions va acordar modificar el règim de transmissió d'accions previst en els Estatuts socials, i va establir que, a les transmissions voluntàries per actes intervius a títol oneros, la transmissió serà lliure si s'efectua en favor del cònjuge, ascendents, descendents o germans del soci transmetent o d'un altre soci. En cas que la transmissió sigui a favor de tercers s'ha establert un procediment pel qual la Societat pugui fer exercici del dret d'adquisició preferent.

En cas de transmissions mortis causa també s'activarà l'anterior règim de limitació de la transmissibilitat de les accions.

Llevat del Contracte per Presa de participació 3i, en virtut del qual les parts es troben subjectes a determinades regles per a la transmissió d'accions, no existeix cap restricció acordada pels membres dels òrgans d'administració, supervisió i gestió, i alts directius de la Societat sobre la disposició en un període de temps determinat de la seva participació en les accions de la Societat. Està prevista la terminació del Contracte de Presa de participació 3i un cop es produeixi l'admissió a negociació de les accions de Renta a la Borsa de valors.

Els accionistes principals de la Societat a 31 de desembre de 2005, amb un percentatge de control superior al 5% del capital social de la Societat, de manera directa o indirecta, són els següents:

Nom	Nombre d'accions			Percentatge de control
	Directes	Indirectes	Total	
Sr. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	1.000.450	8.205.505	9.205.955	41,942%
Fundació Renta Corporación	1.438.811	847.902	2.286.713	10,419%
3i Group Plc.	1.222.463	950.807	2.173.270	9,901%
Sr. Josep-Maria Farré Viader	25.135	1.684.287	1.709.422	7,789%
Sra. Esther Elisa Giménez Arribas	1.100	1.155.803	1.156.903	5,271%

### 13. Creditors a curt termini

La seva composició a 31 de desembre de 2005 és la següent:

Deutes per compres o prestacions de serveis	388
Interessos a curt termini de crèdits rebuts d'empreses del grup	49
Deutes amb entitats de crèdit (vegeu nota 14)	3.833
Interessos a curt termini d'entitats de crèdit	17
Remuneracions pendents de pagament	51
Administracions públiques acreedores (vegeu nota 15)	12.385
	16.723

La Societat té crèdits concedits de les seves societats filials no disposats amb un límit conjunt de 70.000 milers d'euros. La seva durada és anual, i es poden prorrogar tàcitament per períodes anuals després del seu venciment. Aquests contractes meriten des de l'exercici 2005 un interès d'Euribor a tres mesos +0,75%.

#### **14. Deutes amb entitats de Crèdit**

L'import de 3.833 milers d'euros correspon al saldo disposat per la societat de pòlisses de crèdit formalitzades amb entitats financeres. El tipus d'interès mitjà ha estat del 3,5% anual.

El límit concedit total per a aquestes pòlisses puja a 8.200 milers d'euros.

#### **15. Situació fiscal**

Com que reuneix 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 de 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:

Resultat de l'exercici	12.995
Impost sobre Societats	(1.164)
Resultat abans d'impostos	11.831
Eliminació del dividend cobrat de la Societat depenent Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	(2.000)
Eliminació del dividend cobrat de la Societat depenent Renta Corporación Real Estate R.A., S.L.U.	(9.500)
Eliminació dels interessos grup	(688)
Eliminació de facturació grup	(3.224)
Eliminació dotació provisió per depreciació	262
Base imposable	(3.319)

L'Impost sobre Societats correspon al 35% de la Base Imposable negativa.

A 31 de desembre de 2005, la Societat no disposa de bases imposables negatives ni deduccions pendents d'aplicar.

Hisenda pública deutora per Impost de Societats	(1.165)
Imports a cobrar de les seves societats depenents per Impost sobre Societats (Vegeu Nota 9)	13.560
Impost a pagar	12.395

Durant l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2005, la Societat ha suportat retencions i ha efectuat pagaments a compte en concepte d'Impost sobre Societats per import de 42 milers d'euros i 524 milers d'euros, respectivament.

La Societat té pendents d'inspecció per les autoritats fiscals els quatre darrers exercicis dels principals impostos que li són aplicables.

El detall dels deutes amb les Administracions Públiques a 31 de desembre de 2005 és el següent:

<u>Saldos acreedors</u>	
Hisenda Pública, acreedora per IVA	343
Hisenda Pública, acreedora per IRPF, IRC i altres	209
Hisenda Pública, acreedora per Impost sobre Societats	11.829
Organismes de la Seguretat Social acreedors	4
	12.385

## **16. Ingressos i despeses**

Transaccions efectuades amb empreses del grup i associades:

Les transaccions realitzades durant l'exercici 2005 amb empreses del grup Renta Corporación Real Estate i associades són les següents:

Serveis prestats	3.458
Ingressos per dividends	11.500
Ingressos financers	1.107
Despeses financeres	49

## **17. Altra informació**

A continuació es mostra un quadre amb les retribucions meritades pels membres del Consell d'Administració de la Societat durant l'exercici 2005:

<u>Concepte</u>	
Assistència a les reunions del Consell d'Administració / Comissions Delegades	142
Prestacions de serveis	660
Sous i salaris	1.916
Total remuneració	2.718

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 puja a 1 miler d'euros.

La societat ha concedit un avançament a un membre del Consell d'Administració per 40 milers d'euros.

Els honoraris meritats per PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. per serveis d'auditoria pugen a 97 milers d'euros.

A 31 de desembre de 2005, la Societat és avaladora de companyies del grup com a finançament de pòlisses de crèdit i préstecs hipotecaris per un import màxim de 129.684 milers d'euros i està avalada per la societat Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. com a finançament de dues pòlisses de crèdit per un import màxim de 4.000 milers d'euros.

La Societat és fiadora d'un aval que té concedit l'empresa del grup Masella Oeste, S.L., per un import de 180 milers d'euros, presentat davant de l'Ajuntament d'Alp per garantir la urbanització de la zona on està ubicada la promoció d'habitatges que està construït Masella Oeste, S.L.

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 127 ter. 4 de la Llei de Societats Anònimes, que introdueix 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, s'assenyalen a continuació les societats amb un gènere d'activitat igual, anàleg o complementari a l'objecte de la Societat i el Grup, al capital del qual participen els membres del Consell d'Administració, així com els càrrecs i funcions que, si s'escau, exerceixen en elles:

Nom	Nom societat objecte	Participació	Càrrec o funcions
Sr. Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes	RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE PATRIMONIO, S.L.	3,04% directa	Administrador únic
	SECOND HOUSE, S.L.	6,53% directa 40,77% indirecta	-
	LUECO, S.A.	40,00%	Administrador únic
	FINANTING 2001, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	AURODOC 75, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	TOGA 20, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	SDEEGTUTERS, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	-
	DINOMEN, S.L.	43,15% directa 20% indirecta	Administrador únic
	ALDERAMIN STAR, S.L.	100% propietat de DINOMEN, S.L. %	Administrador únic

Nom	Nom societat objecte	Participació	Càrrec o funcions
Sr.ª Anna M. Birulés Bertran	SECOND HOUSE, S.L.	1,50%	-
Sr. Josep-Maria Farré Viader	SECOND HOUSE, S.L.	3,73% directa 1,95% indirecta	-
	LUECO, S.A.	7,00%	-
	SHONAN INVESTMENTS, S.L.	74,71%	-
Sr.ª Esther Elisa Giménez Arribas	SECOND HOUSE, S.L.	4,13%	-
	LUECO, S.A.	5,00%	-
	ANPOL CAPITAL, S.L.	48,387%	Administradora solidària
	TOGA 20, S.L.	-	Administradora única
Sr.ª Elena Hernández de Cabanyes	SECOND HOUSE, S.L.	3,66%	Administradora única
	SECOND HOUSE REHABILITACION, S.L.	-	Administradora única
	LUECO, S.A.	4,00%	-
	PROMOTORA DE INDUSTRIAS GRÁFICAS, S.A.	2,00%	-
Sr. César A. Gibernau Ausió	SECOND HOUSE, S.L.	1,05%	-
	CHARCEBOY, S.L.	10,91%	-
	GP CONSULTING, SL.	11,96% indirecta	Apoderat general
Sr. Carlos Tusquets Trias de Bes	LIFE MARINA IBIZA, S.L.	6,54%	-

La resta dels consellers no posseeixen cap participació en societats amb un gènere d'activitat igual, anàleg o complementari a l'objecte de la Societat:

### **18. Esdeveniments posteriors al tancament**

Amb data 9 de febrer de 2006 la Junta General Universal d'Accionistes de la Societat va aprovar el repartiment d'un dividend a compte del resultat de l'exercici 2005 de 0,46 euros per acció proposat pel Consell d'Administració a la seva reunió celebrada el 27 de desembre de 2005.

En la Junta General de la mateixa data es va aprovar, entre d'altres, l'acord de sol·licitud d'admissió a negociació a les Borses de Valors de Madrid i Barcelona de les accions de la Societat mitjançant la realització d'una Oferta Pública de Venda i d'una Oferta Pública de Subscripció.

## **19. Medi ambient**

La Societat ha 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 de la normativa vigent. Durant l'exercici de la Societat no ha realitzat inversions de caràcter mediambiental ni ha incorregut en despeses per a la protecció i millora del medi ambient i així mateix, no s'ha considerat necessari registrar cap dotació per a riscos i despeses de caràcter mediambiental ja que no existeixen contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient, ni responsabilitats de naturalesa mediambiental.