

Anexo 1

Cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2003



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.Á.

Informe de auditoría y
Cuentas anuales abreviadas al 31 de diciembre de 2003

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 abreviado al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada 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 abreviado y de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 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 2003 y de los resultados de sus operaciones para 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 guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miguel Alfocea Martí
Socio – Auditor de Cuentas

13 de febrero de 2006

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA / IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA

NIF:

Denominación Social:

Domicilio Social:

Municipio: Provincia:

Código Postal: Teléfono:

ACTIVIDAD / ACTIVITAT

Actividad principal: (1)

Código CNAE: (1)

PERSONAL / PERSONAL

		EJERCICIO EXERCICI -2003- (2)	EJERCICIO EXERCICI -2002- (3)
Personal asalariado (cifra media del ejercicio)	FIJO		
Personal assalariat (xifra mitjana de l'exercici)	FIX (4)	810100	3
	NO FIJO		
	NO FIX (5)	810110	-

PRESENTACIÓN DE CUENTAS / PRESENTACIÓ DE COMPTES

Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas: AÑO/ANY MES/MES DÍA/DÍA

Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas: AÑO/ANY MES/MES DÍA/DÍA

Número de páginas presentadas al depósito:

En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios indique la causa:
En el cas de no haver consignat les xifres en algun dels exercicis, cal indicar-ne la causa:

UNIDADES / UNITATS

Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:
Cal marcar amb una X la unitat en què l'empresa ha elaborat tots els documents que integren els seus comptes anuals:

Euros	<input type="checkbox"/>
Euros	<input checked="" type="checkbox"/>
Miles de euros	<input type="checkbox"/>
Milers d'euros	<input type="checkbox"/>

- Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, aprobada por Real Decreto 1560/1992, de 18 de diciembre (BOE de 22.12.1992). / Segons les classes (quatre dígitos) de la Classificació nacional d'activitats econòmiques, aprovada pel Reial decret 1560/1992, de 18 de desembre (BOE del 22.12.1992).
- Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
- Ejercicio anterior. / Exercici anterior.
- Para calcular el número medio de personal fijo tenga en cuenta los siguientes criterios: / Per calcular el nombre mitjà de personal fix cal tenir en compte els criteris següents:
 - Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos al principio y a fin de ejercicio. / Si durant l'any no hi ha hagut moviments importants de plantilla, cal indicar aquí la semisuma del personal fix al principi i al final de l'exercici.
 - Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídela por doce. / Si hi ha hagut moviments, cal sumar la plantilla de cada un dels mesos de l'any i dividir-la per dotze.
 - Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero sólo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada del año efectivamente trabajada. / Si hi ha hagut una regulació temporal d'ocupació o de jornada, cal considerar com a fix el personal afectat, però només en la proporció que correspon a la fracció de l'any o jornada de l'any treballada efectivament.
- Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior): / Es pot calcular el nombre de personal no fix mitjà sumant el total de setmanes que han treballat els empleats no fijos i dividint per 52 setmanes. També es pot fer aquesta operació (equivalent a l'anterior):

n.º de personas contratadas / n.º de persones contractades x $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas / n.º mitjà de setmanes treballades}}{52}$

NIF NIF	A62385729	 Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors	UNIDAD / UNITAT (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.			Euros Euros	999414 X
		Miles Milers	999415	

ACTIVO ACTIU	EJERCICIO EXERCICI	2003	EJERCICIO EXERCICI	2002
A) ACCIONISTAS (SOCIOS) POR DESEMBOLSOS NO EXIGIDOS ACCIONISTES (SOCIS) PER DESEMBOLSAMENTS NO EXIGITS		110000		
B) INMOVILIZADO IMMOBILITZAT		120000	2.472.115	2.200.736
I. Gastos de establecimiento Despeses d'establiment		121000	47.791	63.809
II. Inmovilizaciones inmateriales Immobilitzacions immaterials		122000	8.601	4.537
III. Inmovilizaciones materiales Immobilitzacions materials		123000		
IV. Inmovilizaciones financieras Immobilitzacions financeres		124000	2.415.723	2.132.390
V. Acciones propias Accions pròpies		125000		
VI. Deudores por operaciones de tráfico a largo plazo Deutors per operacions de tràfic a llarg termini		126000		
C) GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS		130000	600.000	-
D) ACTIVO CIRCULANTE ACTIU CIRCULANT		140000	41.383.666	33.369.894
I. Accionistas por desembolsos exigidos Accionistes per desemborsaments exigits		141000		
II. Existencias Existències		142000		
III. Deudores Deutors		143000	8.258.949	6.124.527
IV. Inversiones financieras temporales Inversions financeres temporals		144000	27.843.735	24.598.302
V. Acciones propias a corto plazo Accions pròpies a curt termini		145000	10.021	38.526
VI. Tesorería Tresoreria		146000	5.270.961	2.608.539
VII. Ajustes por periodificación Ajustaments per periodització		147000		
TOTAL GENERAL			44.455.781	35.570.630
TOTAL GENERAL (A + B + C + D)		100000		

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad. / Cal marcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats o milers d'euros. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat.

(2) Ejercicio al que van referides las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.

(3) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

PASIVO PASSIU		EJERCICIO EXERCICI 2003 (1)	EJERCICIO EXERCICI 2002(2)
A) FONDOS PROPIOS FONS PROPIS		210000	28.744.842
I. Capital suscrito Capital subscrit		211000	8.089.460
II. Prima de emisión Prima d'emissió		212000	632.170
III. Reserva de revalorización Reserva de revaloració		213000	
IV. Reservas Reserves		214000	1.627.433
1. Diferencias por ajuste del capital a euros Diferències per ajust del capital en euros		214060	
2. Resto de reservas Resta de reserves		214070	-102.566
V. Resultados de ejercicios anteriores Resultats d'exercicis anteriors		215000	
VI. Pérdidas y Ganancias (beneficio o pérdida) Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)		216000	18.395.779
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio Dividend a compte lliurat en l'exercici		217000	
VIII. Acciones propias para reducción de capital Accions pròpies per a reducció de capital		218000	
B) INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS INGRESSOS A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS		220000	
C) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES		230000	
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO CREIDTORS A LLARG TERMINI		240000	
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO CREIDTORS A CURT TERMINI		250000	15.710.939
F) PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS A CORTO PLAZO PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES A CURT TERMINI		260000	
TOTAL GENERAL		200000	44.455.781
TOTAL GENERAL (A + B + C + D + E + F)			35.570.630

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
 (2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.

NIF NIF	A62385729	Espacio destinado para las firmas de los administradores Espai per a les signatures dels administradors	UNIDAD / UNITAT (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.			Euros Euros	999514 X
		Miles Milers	999515	

DEBE DEURE	EJERCICIO EXERCICI 2002	EJERCICIO EXERCICI 2002
A) GASTOS DESPESES (A.1 a A.15)	300000	788.155
A.1. Consumos de explotación Consums d'exploració	301009	
A.2. Gastos de personal Despeses de personal	303000	518.889
a) Sueldos, salarios y asimilados Sous, salaris i assimilats	303010	505.500
b) Cargas sociales Càrregues socials	303020	13.389
A.3. Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado Dotacions per a amortitzacions d'immobilitzat	304000	16.018
A.4. Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables Variació de les provisions de tràfic i pèrdues de crèdits incobrables	305000	
A.5. Otros gastos de explotación Altres despeses d'exploració	306000	328.283
A.I. BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ (B.1-A.1-A.2-A.3-A.4-A.5)	301900	78.015
A.6. Gastos financieros y gastos asimilados Despeses financeres i despeses assimilades	307000	107.859
a) Por deudas con empresas del grupo Per deutes amb empreses del grup	307010	52.811
b) Por deudas con empresas asociadas Per deutes amb empreses associades	307020	
c) Por otras deudas Per altres deutes	307030	55.048
d) Pérdidas de inversiones financieras Pèrdues d'inversions financeres	307040	
A.7. Variación de las provisiones de inversiones financieras Variació de les provisions d'inversions financeres	308000	
A.8. Diferencias negativas de cambio Diferències negatives de canvi	309000	
A.II. RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS RESULTATS FINANCERS POSITIVS (B.2+B.3-A.6-A.7-A.8)	302900	18.095.821
A.III. BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (A.I + A.II - B.I - B.II)	303900	18.173.836
A.9. Variación de las provisiones de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Variació de les provisions d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	310000	
A.10. Pérdidas procedentes del inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Pèrdues procedents de l'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	311000	
A.11. Pérdidas por operaciones con acciones y obligaciones propias Pèrdues per operacions amb accions i obligacions pròpies	312000	
A.12. Gastos extraordinarios Despeses extraordinàries	313000	466
A.13. Gastos y pérdidas de otros ejercicios Despeses i pèrdues d'altres exercicis	314000	2.710
A.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIVS (B.4+B.5+B.6+B.7+B.8-A.9-A.10-A.11-A.12-A.13)	304900	35.873
A.V. BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS (A.III+A.IV-B.III-B.IV)	305900	18.209.709
A.14. Impuesto sobre Sociedades Impost sobre societats	315000	-186.070
A.15. Otros impuestos Altres impostos	316000	
A.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS) RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS) (A.V-A.14-A.15)	308900	18.396.779

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades o miles de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad./Calmarcar la casella corresponent, segons si s'expressen les xifres en unitats o milers d'euros. Tots els documents que integren els comptes anuals s'han d'elaborar en la mateixa unitat. (2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales./Exercici al qual es refereixen els comptes anuals. (3) Ejercicio anterior./Exercici anterior.

NIF
NIF A62385729

DENOMINACIÓN SOCIAL / DENOMINACIÓ SOCIAL
RENTA CORPORACIÓN
REAL ESTATE, S.A.

Espacio destinado para las firmas de los administradores
Espai per a les signatures dels administradors

HABER HAVER	EJERCICIO EXERCICI 2003(1)	EJERCICIO EXERCICI 2002(2)	
B) INGRESOS (B.1 a B.8)	400000	19.183.934	4.186.388
B.1. Ingresos de explotación Ingressos d'exploració	401009	941.205	2.136.150
a) Importe neto de la cifra de negocios Import net de la xifra de negocis	401000	941.205	789.410
b) Otros ingresos de explotación Altres ingressos d'exploració	401029	-	1.346.740
B.I. PÉRDIDAS DE EXPLOTACIÓN PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5-B.1)	401900		
B.2. Ingresos financieros Ingressos financers	402009	18.203.680	2.049.778
a) En empresas del grupo En empreses del grup	402019	18.198.521	2.024.316
b) En empresas asociadas En empreses associades	402029		
c) Otros Altres	402039	5.159	25.462
d) Beneficios en inversiones financieras Beneficis en inversions financeres	402040		
B.3. Diferencias positivas de cambio Diferències positives de canvi	408000		
B.II. RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS RESULTATS FINANCERS NEGATIUS (A.6 + A.7 + A.8 - B.2 - B.3)	402900		
B.III. PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES (B.I + B.II - A.I - A.II)	403900		
B.4. Beneficios en enajenación de inmovilizado inmaterial, material y cartera de control Beneficis en alienació d'immobilitzat immaterial, material i cartera de control	409000		
B.5. Beneficios por operaciones con acciones y obligaciones propias Beneficis per operacions amb accions i obligacions pròpies	410000	33.641	-
B.6. Subvenciones de capital transferidas al resultado del ejercicio Subvencions de capital transferides al resultat de l'exercici	411000		
B.7. Ingresos extraordinarios Ingressos extraordinaris	412000	5.408	460
B.8. Ingresos y beneficios de otros ejercicios Ingressos i beneficis d'altres exercicis	413000		
B.IV. RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS (A.9 + A.10 + A.11 + A.12 + A.13 - B.4 - B.5 - B.6 - B.7 - B.8)	404900		
B.V. PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS (B.III+B.IV-A.III-A.IV)	405900		
B.VI. RESULTADO DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS) RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES) (B.V+A.14+A.15)	406900		

(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. / Exercici al qual es refereixen els comptes anuals.
(2) Ejercicio anterior. / Exercici anterior.



0H7566470

CLASE 8.ª

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

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. Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.

Con fecha 19 de diciembre de 2002 se procedió a la fusión mediante absorción de Copa de Baco, S.L (sociedad absorbida) por parte de Corporación Renta Antigua, S.A. (sociedad absorbente), traspasándose en bloque la totalidad del patrimonio de la absorbida, con la consiguiente disolución sin liquidación de esta última, con efectos contables 1 de enero de 2002. Los datos sobre dicha fusión se muestran en las cuentas anuales del ejercicio 2002.

2. Bases de presentación

- a) 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.
- b) 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 euros.
- c) Por cumplir las condiciones establecidas en el artículo 181.1 de la Ley de Sociedades Anónimas, los administradores presentan las cuentas anuales en forma abreviada.
- d) Las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, compuesto por Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus participadas (indicadas en la nota 7) al 31 de diciembre de 2003, se han formulado de forma separada de estas cuentas anuales individuales. Las principales magnitudes que se desprenden de dichas cuentas anuales consolidadas, las cuales han sido objeto de auditoría, son las siguientes:

En euros

Activo Total	175.259.289
Fondos Pròpios	30.143.710
Resultados consolidados del ejercicio después de impuestos	13.767.517
Importe neto de la cifra de negocios	213.370.625



0H7566471

CLASE 8.^a
J. 11/11/04

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

3. Propuesta de distribución de resultados

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente distribución de resultados del ejercicio 2003:

Bases de reparto

Pérdidas y ganancias (beneficios) 18.395.779

Distribución

A reserva legal	899.709
A dividendos	1.916.041
A reservas voluntarias	<u>15.580.029</u>
	<u>18.395.779</u>

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

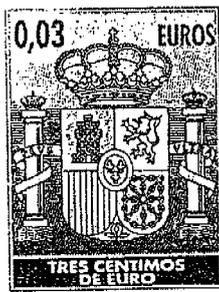
Corresponden básicamente a gastos de constitución y de primer establecimiento y se encuentran valorados a su precio de adquisición.

Se presentan netos de su amortización, lo cual se efectúa linealmente en un plazo de cinco años.

Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización, la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

b) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras se encuentran valoradas al precio de adquisición.



0H7566472

CLASE 8.ª

RENTE CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

Se efectúan las dotaciones por depreciación que se entienden necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas, que en ningún caso son inferiores a las pérdidas habidas en el porcentaje de participación ejercido. 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.

c) 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.

d) Autocartera

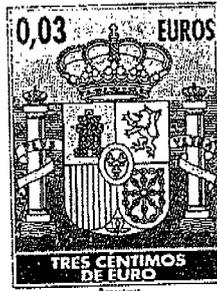
La autocartera se valora al precio de adquisición y se constituyó una reserva indisponible para acciones propias por el mismo importe, que se incluye en el epígrafe de Fondos Propios, de acuerdo con la normativa vigente. El destino final para estas acciones es la enajenación a corto plazo.

e) 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.



OH7566473

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

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.

f) 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 eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidas.

g) 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.

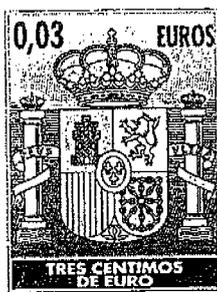
5. Gastos de establecimiento

	Saldo al 31.12.02	Baja por amortización	Saldo al 31.12.03
Gastos de ampliación de capital	<u>63.809</u>	<u>16.018</u>	<u>47.791</u>

6. Inmovilizaciones inmateriales

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

	Saldo al 31.12.02	Aumentos	Saldo al 31.12.03
Propiedad industrial	<u>4.537</u>	<u>4.064</u>	<u>8.601</u>



OH7566474

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

7. Inmovilizaciones financieras

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

	Saldo al 31.12.02	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.03
Participaciones en empresas del Grupo	2.132.390	393.767	(410.434)	2.115.723
Otros créditos	-	300.000	-	300.000
Total	2.132.390	693.767	(410.434)	2.415.723

7.2 Las sociedades participadas, directa o indirectamente al 31 de diciembre de 2003 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	31-7-97	Renta Corporación Real Estate, S.A.	1.345.686	100	31.12.03	500.000	633.022	(3.000.000)	3.161.756 (1)
Renta Corporación Real Estate G.C., S.L.U.	Operaciones inmobiliarias	21-6-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	183.400	100	31.12.03	183.400	84.634	(7.000.000)	7.419.702
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Operaciones inmobiliarias	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	2.915	96,97	31.12.03	3.006	(203)	-	774.406
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	18-2-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	545.630	100	31.12.03	120.200	-	(1.500.000)	1.988.190
Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	Operaciones inmobiliarias	27-3-02	Renta Corporación Real Estate, S.A.	38.112	100	31.12.03	38.112	(467)	-	(2.893) (1)
Maseña Oeste, S.L.	Operaciones inmobiliarias	29-9-00	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	-	40	31.12.03	290.213	(46.922)	-	166.266
				<u>2.115.723</u>						

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2003.

Todas las sociedades del grupo tienen su domicilio social y fiscal en Barcelona, a excepción de Groupe Immobilier Renta Antigua S.A.S.U. que lo tiene en París, y ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa.



OH7566475

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

Durante el ejercicio se han producido una serie de cambios en las denominaciones sociales de las distintas sociedades del grupo.

<u>Denominación social a 31-12-02</u>	<u>Fecha de cambio de denominación social</u>	<u>Denominación social a 31-12-03</u>	
Renta Antigua, S.A.U.	24-12-03	Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	
Renta Antigua Internacional, S.L.U.	24-12-03	Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	(1)
Sun Place, S.A.U.	24-12-03	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	(2)

(1) Esta sociedad en el período comprendido entre el 2-4-03 y el 23-12-03 tuvo como denominación social Renta Antigua G.O., S.L.U.

(2) Esta sociedad en el período comprendido entre el 2-4-03 y el 23-12-03 tuvo como denominación social Renta Antigua O.N., S.A.U.

7.3 Durante el ejercicio se ha incrementado la participación en Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. por la suscripción y desembolso de la ampliación de capital por un importe de 60.099 euros y por la aportación para compensar pérdidas realizada el 24 de abril de 2003 por un importe de 301.962 euros.

7.4 Con fecha 3 de marzo de 2003 se adquirió el 96,97% de las participaciones sociales de Bluranos, S.L., por un importe de 2.915 euros. Con fecha 17 de marzo de 2003 esta sociedad pasó a denominarse Renta Antigua Patrimonio, S.L., hasta el 24 de diciembre de 2003 en que esta sociedad pasó a denominarse Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.

7.5 Con fecha 30 de mayo de 2003, el socio único de la entidad Second House, S.L., acordó aumentar el capital social en la cantidad de 494.991 euros. El aumento de capital se realizó mediante la elevación del valor nominal de las 900 participaciones existentes en que se dividía el capital social. En cuanto al desembolso del valor nominal aumentado, en la suma de 466.200 euros con cargo a reservas de la propia sociedad y en cuanto al importe de 28.791 euros por la aportación dineraria del socio único en aquel momento Corporación Renta Antigua, S.A. (ahora Renta Corporación Real Estate, S.A.).



OH7566476

CLASE 8.^a**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**

Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2003

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 8 de agosto de 2003, se examinó y aprobó el balance de escisión parcial de la sociedad dominante cerrado a fecha 31 de mayo de 2003, y el Proyecto de Escisión elaborado en fecha 20 de junio de 2003.

La escisión parcial acordada consistió en aportar a una sociedad de responsabilidad limitada de nueva constitución, denominada Second Cartera, S.L., la participación que en el capital de Second House, S.L. poseía la sociedad dominante.

La escisión proyectada se realizó íntegramente con cargo a Reservas Voluntarias de libre disposición, por lo que fruto de dicha segregación de activos, las reservas de la sociedad dominante han disminuido en 410.434 euros.

- 7.6 Con fecha 23 de diciembre de 2003 se ha formalizado un contrato de crédito entre la Sociedad y la sociedad Second House, S.L., vinculada por accionistas comunes, por una duración inicial de 2 años y siendo, prorrogable por nuevos períodos de un año. El límite en concepto de crédito asciende a 600.000 euros siendo el importe dispuesto a 31 de diciembre de 2003 de 300.000 euros. El tipo de interés aplicable es el EURIBOR a tres meses más un diferencial de 0,75%.

8. Deudores

El desglose del saldo de deudores a 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

Empresas del grupo, deudores	7.574.809
Deudores varios	<u>684.140</u>
	<u>8.258.949</u>

El detalle al 31 de diciembre de 2003 de los saldos a cobrar con empresas del grupo y asociadas es el siguiente:

	<u>Saldos a cobrar</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	2.180.915
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	1.092.974
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	4.173.689
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	89.445
Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	<u>37.786</u>
	<u>7.574.809</u>



OH7566477

CLASE 8.ª

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

Dentro del epígrafe de Empresas del grupo, deudores, se incluye el saldo a cobrar de 7.083.885 euros, correspondiente a las deudas de sus filiales como consecuencia de la tributación consolidada. (Ver Nota 13) y el importe de 490.924 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 por un importe de 932.401 euros.

9. Inversiones financieras temporales

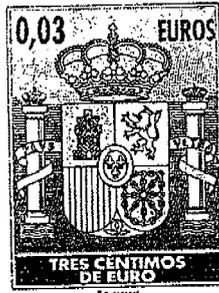
Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen las inversiones financieras temporales son los siguientes:

	Saldo al 31.12.02	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.03
Créditos a empresas del grupo	20.888.302	82.252.246	(76.610.774)	26.529.774
Intereses a cobrar de empresas del grupo	-	192.961	-	192.961
Créditos a otras empresas vinculadas por accionistas comunes	<u>3.710.000</u>	<u>306.000</u>	<u>(2.895.000)</u>	<u>1.121.000</u>
	<u>24.598.302</u>	<u>82.751.207</u>	<u>79.505.774</u>	<u>27.843.735</u>

Durante los años 2002 y 2003 se han formalizado cinco contratos de crédito, entre la sociedad y sus sociedades filiales. Su duración inicial es de 1 año a contar desde la fecha del contrato y tácita y sucesivamente han sido prorrogados por nuevos períodos de un año.

El importe dispuesto a 31 de diciembre de 2003 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente

	Fecha de formalización contrato	Límite	Importe dispuesto
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	30.4.02	20.000.000	13.092.500
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	30.4.02	20.000.000	5.136.241
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	20.3.03	6.000.000	3.925.881
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	11.10.02	25.000.000	-
Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	1.4.02	10.000.000	<u>4.375.152</u>
			<u>26.529.774</u>



OH7566478

CLASE 8.ª

RENTE CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

En atención a la vinculación existente entre la sociedad y su sociedades filiales integradas en el mismo grupo y sujetas al régimen de tributación de Grupos de Sociedades, ambas partes han acordado que las cantidades prestadas no devengarán intereses, con excepción de Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U. a la que se le cobra un interés del 5% y a Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. a la que se le cobra un interés de Euribor + 0,75%, habiéndose contabilizado un ingreso financiero por un importe de 161.450 euros y 37.071 euros respectivamente. Se ha practicado una retención sobre los intereses cargados a Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. del 15%.

A una empresa vinculada por accionistas comunes, se le ha concedido un crédito a corto plazo, que devenga un tipo de Euribor+0,5%, y el importe dispuesto al cierre es de 1.121.000 euros.

10. Acciones propias a corto plazo

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 23 de julio de 2001 autorizar la adquisición de un máximo de 38.526 acciones propias a un precio de un euro cada una.

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

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u> (euros)	<u>Precio medio</u> <u>de adquisición</u> (euros)	<u>Precio medio</u> <u>de enajenación</u> (euros)
Saldo al 31.12.02	38.526	161.809	1	-
Enajenaciones	(7.318)	(30.736)	-	5,60
Donaciones	<u>(21.187)</u>	<u>(88.985)</u>	-	-
Saldo al 31.12.03	<u>10.021</u>	<u>42.088</u>	<u>1</u>	-

En conformidad con el acuerdo tomado en la reunión del Consejo de Administración de la sociedad, celebrado el día 15 de enero del 2003, se acordó la donación pura, simple e irrevocable de 21.187 acciones de la propia sociedad ostentadas en autocartera, números 5.913 al 27.099 ambos inclusive, a la Fundación Privada Renta Corporación, que representan el 1,1% del capital social.

El destino final previsto para el resto de acciones propias es la enajenación de las mismas.



OH7566479

CLASE 8.ª

: P. 03/03

RENTE CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

11. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2003, y su movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

	<u>Capital social</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Otras reservas</u>	<u>Dividendo a pagar</u>	<u>Reserva para acciones propias</u>	<u>Pérdidas y ganancias</u>
Saldo al 31.12.02	8.089.460	632.170	381.450	(484.016)	-	-	3.367.331
Distribución del resultado del ejercicio 2002	-	-	336.733	1.803.700	1.226.898	-	(3.367.331)
Disminución de reservas voluntarias por el conjunto de bienes objeto de escisión	-	-	-	(922.484)	-	-	-
Reserva de escisión	-	-	-	512.050	-	-	-
Dotación reservas para acciones propias	-	-	-	(10.021)	-	10.021	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(1.226.898)	-	-
Resultado del ejercicio 2003	-	-	-	-	-	-	18.395.779
Saldo al 31.12.03	<u>8.089.460</u>	<u>632.170</u>	<u>718.183</u>	<u>899.229</u>	<u>-</u>	<u>10.021</u>	<u>18.395.779</u>

El Capital Social está representado por 1.926.062 acciones, indivisibles y acumulables, de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscrito y desembolsado.

Con fecha 25 de marzo de 2002 la Junta General Extraordinaria de accionistas acordó modificar el régimen de transmisión de acciones previsto en los Estatutos sociales, estableciendo que en las transmisiones voluntarias por actos inter vivos a título oneroso será libre la transmisión si se efectúa en favor del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos del socio transmitente o de otro socio. En el caso de que la transmisión sea a favor de terceros se ha establecido un procedimiento por el que la Sociedad pueda hacer ejercicio del derecho de adquisición preferente.

En el caso de transmisiones mortis causa también se activará el anterior régimen de limitación de la transmisibilidad de las acciones.

La parte del capital que es poseído por otras empresas en un porcentaje igual o superior al 10% es el siguiente:

	<u>Nº acciones</u>
Dinomen, S.L.	286.298



OH7566480

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
 terminado al 31 de diciembre de 2003

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.

Comentada en la Nota 7.5, las reservas voluntarias han disminuido en 922.484 euros y se ha constituido una reserva de escisión de 512.050 euros (reserva de libre disposición).

La Sociedad ha dotado la Reserva para acciones propias por un importe de 10.021 euros con cargo a Reservas voluntarias, esta reserva es indisponible mientras no se enajenen las acciones propias que figuran en el activo del balance.

12. Acreedores a corto plazo

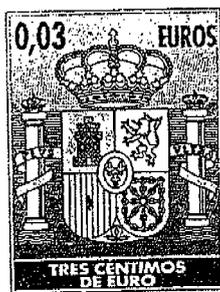
Su composición al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

Deudas por compras o prestaciones de servicios	24.747
Créditos recibidos de empresas del grupo	7.386.600
Intereses a corto plazo de créditos recibidos de empresas del grupo	44.890
Deudas con entidades de crédito	3.000.000
Intereses a corto plazo de créditos recibidos de entidades de crédito	22.750
Remuneraciones pendientes de pago	25.628
Administraciones públicas acreedoras	<u>5.206.324</u>
	<u>15.710.939</u>

Los importes y variaciones experimentados durante el ejercicio por las partidas que componen los créditos recibidos de empresas del grupo son los siguientes:

	Saldo al <u>31.12.02</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	Saldo al <u>31.12.03</u>
Créditos recibidos de empresas del grupo	<u>19.509.444</u>	<u>30.724.997</u>	<u>(42.847.841)</u>	<u>7.386.600</u>

Durante los años 2002 y 2003 se han formalizado tres contratos de crédito, entre la sociedad y sus sociedades filiales, de duración inicial de 1 año a contar desde la fecha del contrato y tácita y sucesivamente prorrogables por nuevos periodos de un año.



0H7566481

CLASE 8.^a**RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.**Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

El importe dispuesto a 31 de diciembre de 2003 en virtud de dichos contratos de crédito y sus límites de crédito por sociedades es el siguiente:

	<u>Fecha de formalización contrato</u>	<u>Límite</u>	<u>Importe dispuesto</u>
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	2.11.02	25.000.000	-
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	16.6.03	20.000.000	-
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	5.12.03	25.000.000	<u>7.386.600</u>
			<u>7.386.600</u>

En atención a la vinculación existente entre la sociedad y sus sociedades filiales integradas en el mismo grupo y sujetas al régimen de tributación de Grupos de Sociedades, ambas partes han acordado que las cantidades prestadas no devengarán intereses, con excepción de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. a la que se le paga un tipo de Euribor + 0,75%, habiéndose contabilizado un gasto financiero por un importe de 52.811 euros.

13. Situación fiscal

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VIII de la Ley 43/1995 de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

Como consecuencia de la operación de escisión parcial comentada en la Nota 7.5 ha salido del grupo de tributación consolidada del que formaba parte en el pasado ejercicio la sociedad Second House, S.L.

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.



OH7566482

CLASE 8.^a

RENTE CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

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

Resultado neto del ejercicio	18.395.779
Impuesto sobre sociedades	<u>(186.070)</u>
Resultado antes de impuestos	18.209.709
Eliminación del cargo de la sociedad dominante por la prestación de servicios de dirección y asesoramiento	(741.338)
Eliminación del dividendo cobrado de la sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	(9.500.000)
Eliminación del dividendo cobrado de la sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	(1.500.000)
Eliminación del dividendo cobrado de la sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	(7.000.000)
Donaciones a la Fundación Privada Renta Corporación	<u>21.187</u>
Base imponible	<u>(510.442)</u>

El cargo por impuesto sobre sociedades corresponde al 35% de la Base Imponible del impuesto sobre sociedades aumentado en 7.415 euros por deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003, la Sociedad ha soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 6.342 euros y 1.808.992 euros respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2003, la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de aplicar.

Hacienda pública deudora por impuesto de sociedades	(2.001.404)
Importes a cobrar de sus sociedades dependientes por impuesto sobre sociedades (Ver Nota 8)	<u>7.083.885</u>
Impuesto a pagar	<u>5.082.481</u>

La sociedad se encuentra abierta a inspección fiscal para todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución.



OH7566483

CLASE 8.^a

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

Saldos acreedores

Hacienda Pública Acreedor por IVA	35.900
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	86.104
Organismos de la Seguridad Social acreedores	1.839
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades	<u>5.082.481</u>
	<u>5.206.324</u>

14. Ingresos y gastos

Transacciones efectuadas con empresas del grupo y asociadas:

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2003 con empresas del grupo Renta Corporación Real Estate y asociadas son las siguientes:

Servicios prestados	932.401
Ingresos por dividendos	18.000.000
Ingresos financieros	198.521
Gastos financieros	52.811

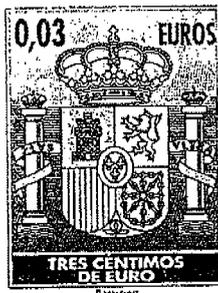
15. Otra información

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han percibido 378 miles de euros en concepto de remuneraciones como directivos de la Sociedad y de sus sociedades filiales. Los cargos de Consejeros en la sociedad no están remunerados.

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría ascienden a 12.000 euros.

Al 31 de diciembre de 2003, la Sociedad es avalista de compañías del grupo como afianzamiento de pólizas de crédito por un importe de 12.200 miles de euros.

La Sociedad es fiadora de un aval que tiene concedido la empresa del grupo Masella Oeste, S.L., por un importe de 180 miles de euros, presentado ante el Ayuntamiento de Alp para garantizar la urbanización de la zona donde está ubicada la promoción de viviendas que está construyendo Masella Oeste, S.L..



0H7566484

CLASE 8.ª

RENTE CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Memoria de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado al 31 de diciembre de 2003

El buen fin de las cuentas de participación que están instrumentalizadas a través de contratos de cuentas de participación por la sociedad dependiente Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. están garantizadas por todo su patrimonio y el de Renta Corporación Real Estate, S.A.

16. Acontecimientos posteriores al cierre

Desde el 31 de diciembre de 2003 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.

17. Medio ambiente

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto 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 medioambiente 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 medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

18. Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración en sociedades con el mismo o análoga actividad

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter. 4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introduciendo 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 en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Luis Hernández de Cabanyes

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second Cartera, S.L.	6,53	Administrador solidario
LUECO, S.A.	40,00	Administrador único



CLASE 8.ª



OH7566486

RENTA CORPORACION REAL ESTATE, S.A.
Formulación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2003

El Consejo de Administración de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A. en fecha 11 de marzo de 2004, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procedió a formular las Cuentas anuales abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2003 y el 31 de diciembre de 2003. Con fecha 9 de febrero de 2006 se procede a reformular la mismas, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, dos hojas de balance de situación (BA1 y BA2), dos hojas de la cuenta de pérdidas y ganancias (PA1 y PA2) y la memoria ordenada correlativamente que está extendida en papel numerado del Estado en 16 hojas numeradas de la OH7566470 a OH7566485, ambas inclusive y la formulación en la hoja OH7566486, para incorporar la información contenida en la nota 18.

FIRMANTES:

Luis Rodolfo Hernández de Cabanyes
Presidente

Josep Maria Farré Viader
Consejero Delegado

Carlos Tusquets Trias de Bes
Vocal

Cesar A. Gibernau Ausió
Secretario

Anna M^a Birulés Bertrán
Vicepresidenta

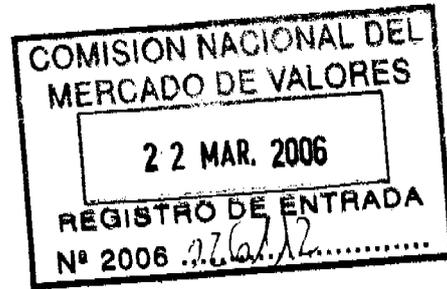
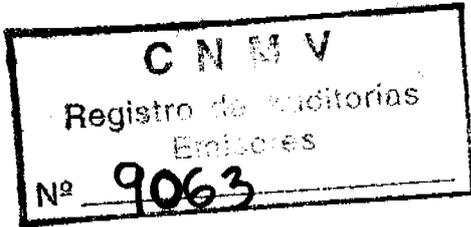
Esther Giménez Arribas
Vocal

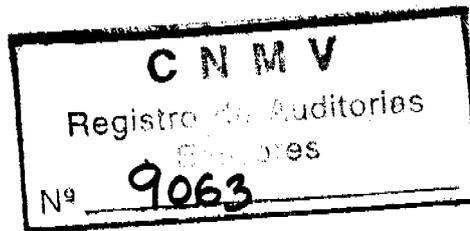
Pedro Nuevo Iniesta
Vocal

Elena Hernández de Cabanyes
Vocal

Anexo 2

Cuentas anuales consolidadas del grupo de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2003





RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Informe de auditoría,
Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2003 e
Informe de gestión del ejercicio 2003

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Señores Accionistas de Renta Corporación Real Estate, S.A. (anteriormente denominada Corporación Renta Antigua, S.A.)

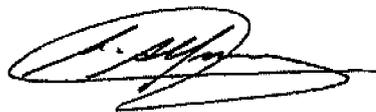
Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. y su grupo de sociedades, descrito en la Nota 1 de la memoria adjunta, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Con fecha 31 de marzo de 2003, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión con salvedades.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Renta Corporación Real Estate, S.A. y su grupo de sociedades al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados consolidados de sus operaciones 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 guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2003 contiene las explicaciones que los Administradores de Renta Corporación Real Estate, S.A. consideran oportunas sobre la situación de Renta Corporación Real Estate, S.A. y su grupo de sociedades, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. 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 las sociedades del Grupo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Miquel Alcofea Martí
Socio - Auditor de Cuentas

22 de marzo de 2004

RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Cuentas anuales consolidadas al 31 de diciembre de 2003 e
Informe de gestión del ejercicio 2003



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Balances de situación consolidados al 31 de diciembre 2003 y 2002
(Expresado en euros)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
INMOVILIZADO		27.959.227	1.424.818
Gastos de establecimiento	5	451.534	576.762
Inmovilizaciones inmateriales	6	219.151	56.308
Propiedad industrial		11.183	7.118
Aplicaciones informáticas		35.774	20.673
Derechos de traspaso		221.061	36.061
Amortizaciones		(48.867)	(7.544)
Inmovilizaciones materiales	7	26.771.407	575.823
Terrenos y construcciones		12.529	50.748
Inmuebles para arrendamiento		26.111.784	-
Inmuebles para uso propio		38.219	-
Otras instalaciones, utilaje y mobiliario		497.502	462.067
Otro inmovilizado		294.988	278.173
Amortizaciones		(183.615)	(215.165)
Inmovilizaciones financieras	8	517.135	215.925
Participaciones puestas en equivalencia		163.823	114.281
Otros créditos		300.000	47.053
Depósitos y fianzas constituidas a largo plazo		53.312	54.591
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	9	87.553	301.256
De sociedades consolidadas por integración global		87.553	301.256
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS		231.511	375.479
ACTIVO CIRCULANTE		146.980.998	118.306.847
Existencias	10	108.881.813	93.930.484
Inmuebles		103.303.113	89.194.947
Promociones en curso		896.706	-
Existencias en curso		616.314	312.898
Opciones de compra		4.065.680	4.422.639
Deudores		17.554.053	14.500.784
Clientes por ventas y prestación de servicios		3.466.244	2.716.893
Empresas asociadas, deudoras		172.280	162.000
Empresas vinculadas por accionistas comunes, deudoras		5.101.919	-
Deudores varios		5.958.465	3.260.631
Personal		45.328	165.995
Administraciones públicas	17	2.809.817	8.195.265
Inversiones financieras temporales	11	1.917.894	3.817.921
Participaciones en empresas asociadas		6.010	6.010
Cartera de valores a corto plazo		60.101	60.101
Otros créditos		1.121.000	3.710.000
Depósitos y fianzas constituidos a corto plazo		790.884	101.911
Provisiones		(60.101)	(60.101)
Acciones propias a corto plazo	12	10.021	38.526
Tesorería		18.528.897	6.019.132
Ajustes por periodificación		88.320	-
TOTAL ACTIVO		175.259.289	120.408.400



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Balances de situación consolidados al 31 de diciembre 2003 y 2002
(Expresado en euros)

<u>PASIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
FONDOS PROPIOS	13	30.143.710	18.302.449
Capital suscrito		8.089.460	8.089.460
Prima de emisión		632.170	632.170
Reserva legal		718.183	381.450
Otras reservas de la sociedad dominante		7.374.597	1.478.662
Reserva para acciones propias		10.021	-
Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(429.454)	(2.184.215)
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia		(18.784)	(19.192)
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante		13.767.517	9.924.114
Pérdidas y ganancias consolidadas		13.790.982	9.924.114
Pérdidas y ganancias atribuidas a socios externos		(23.465)	-
SOCIOS EXTERNOS	14	23.550	-
ACREEDORES A LARGO PLAZO		20.909.535	-
Deudas con entidades de crédito	16	20.330.000	-
Otras deudas a largo plazo	15	579.535	-
ACREEDORES A CORTO PLAZO		124.182.494	102.105.951
Deudas con entidades de crédito	16	91.522.300	74.111.438
Acreedores comerciales		19.492.478	5.779.174
Administraciones Públicas	17	9.555.943	6.066.553
Otras deudas no comerciales	18	3.611.773	16.148.786
TOTAL PASIVO		<u>175.259.289</u>	<u>120.408.400</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2003 y 2002

(Expresada en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
INGRESOS DE EXPLOTACIÓN			
Importe neto de la cifra de negocios	19 c	213.370.625	109.280.377
Ventas		207.684.931	107.378.934
Prestación de servicios		5.685.694	1.865.856
Prestación de servicios a empresas asociadas		-	35.587
Aumento de existencias de obras en curso		303.416	253.145
Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado		-	343.778
Otros ingresos de explotación		<u>5.537.023</u>	<u>1.119.664</u>
TOTAL		<u>219.211.064</u>	<u>110.996.964</u>
GASTOS DE EXPLOTACIÓN			
Aprovisionamientos	19 d	173.276.340	79.994.834
Consumo de mercaderías		173.276.340	79.994.834
Gastos de personal	19 e	5.399.899	4.785.040
Sueldos, salarios y asimilados		4.690.909	4.105.872
Cargas sociales		708.990	679.168
Dotaciones para amortizaciones del inmovilizado		256.291	142.915
Amortización de gastos de establecimiento	5	126.651	41.442
Amortización inmovilizado inmaterial	6	41.908	6.513
Amortización inmovilizado material	7	87.732	94.960
Variaciones de las provisiones de circulante		87.311	89.187
Variaciones provisión créditos incobrables		87.311	89.187
Otros gastos de explotación		14.603.093	9.443.376
Servicios exteriores		10.409.262	5.371.782
Tributos		2.488.886	2.015.121
Otros gastos de gestión corriente: Retribución cuentas en participación		<u>1.704.945</u>	<u>2.056.473</u>
TOTAL		<u>193.622.934</u>	<u>94.455.352</u>
RESULTADOS DE EXPLOTACION Beneficios / (Pérdidas)		<u>25.588.130</u>	<u>16.541.612</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Cuentas de pérdidas y ganancias consolidadas correspondientes a los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2003 y 2002

(Expresada en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
RESULTADOS DE EXPLOTACION Beneficios / (Pérdidas)		<u>25.588.130</u>	<u>16.541.612</u>
INGRESOS DE PARTICIPACIONES EN CAPITAL		-	434.994
En empresas fuera del grupo		-	434.994
OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS		60.241	156.539
Otros ingresos financieros		60.241	156.539
OTROS GASTOS FINANCIEROS Y ASIMILADOS		4.609.848	2.131.421
Gastos financieros		4.609.848	2.131.421
RESULTADOS FINANCIEROS Beneficios / (Pérdidas)		<u>(4.549.607)</u>	<u>(1.539.888)</u>
PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE SOCIEDADES PUESTAS EN EQUIVALENCIA Beneficios / (Pérdidas)		66.506	(2.943)
AMORTIZACIÓN DEL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	9	12.466	37.621
RESULTADOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Beneficios / (Pérdidas)		<u>21.092.563</u>	<u>14.961.160</u>
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	19 f	113.064	216.530
Beneficios procedentes del inmovilizado		1.045	184.226
Beneficios por operaciones con acciones propias		33.641	-
Ingresos y beneficios extraordinarios		40.511	20.946
Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores		37.867	11.358
GASTOS EXTRAORDINARIOS	19 f	104.311	126.043
Pérdidas procedentes del inmovilizado		29.276	7.583
Gastos y pérdidas extraordinarias		7.177	603
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores		67.858	117.857
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS Beneficios / (Pérdidas)		<u>8.753</u>	<u>90.487</u>
RESULTADOS CONSOLIDADOS ANTES DE IMPUESTOS Beneficios / (Pérdidas)		<u>21.101.316</u>	<u>15.051.647</u>
Impuesto sobre sociedades	17	<u>7.310.334</u>	<u>5.127.533</u>
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO Beneficios / (Pérdidas)		<u>13.790.982</u>	<u>9.924.114</u>
Resultado atribuido a socios externos		<u>23.465</u>	-
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE Beneficios / (Pérdidas)		<u>13.767.517</u>	<u>9.924.114</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

1. Sociedades dependientes y asociadas

- 1.1 Al 31 de diciembre de 2003, el Grupo está constituido por la sociedad matriz Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades dependientes integradas en el perímetro de consolidación que se detallan en esta Nota.
- 1.2 La sociedad matriz, 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 (Barcelona). Constituye el objeto de la Sociedad la realización de todo tipo de operaciones mobiliarias (excepto las reguladas por la legislación especial), e inmobiliarias.
- 1.3 Con fecha 19 de diciembre de 2002 se procedió a la fusión mediante absorción de Copa de Baco, S.L (sociedad absorbida) por parte de Corporación Renta Antigua, S.A. (sociedad absorbente), traspasándose en bloque la totalidad del patrimonio de la absorbida, con la consiguiente disolución sin liquidación de esta última, con efectos contables 1 de enero de 2002. La información detallada sobre dicha fusión que requiere la legislación figura en las cuentas anuales individuales al 31 de diciembre de 2002 de Corporación Renta Antigua, S.A.
- 1.4 Las sociedades participadas, directa o indirectamente incluidas en el perímetro de consolidación son las siguientes:

<u>Sociedad</u>	<u>Actividad</u>	<u>Fecha constitución</u>	<u>Sociedad a través de la cual participa</u>	<u>% Participación</u>	<u>Fecha cierre</u>	
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	31-7-97	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	31.12.03	(1)
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Operaciones inmobiliarias	21-7-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	31.12.03	
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Operaciones inmobiliarias	30-11-01	Renta Corporación Real Estate, S.A.	96,97	31.12.03	
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Operaciones inmobiliarias	18-2-00	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	31.12.03	
Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	Operaciones inmobiliarias	27-03-02	Renta Corporación Real Estate, S.A.	100	31.12.03	(1)
Masella Oeste, S.L.	Operaciones inmobiliarias	29-9-00	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	40	31.12.03	

(1) Según cuentas anuales auditadas al 31 de diciembre de 2003.

Todas las sociedades del grupo tienen su domicilio social y fiscal en Barcelona, a excepción de Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U. que lo tiene en París, y ninguna de las empresas del Grupo cotiza en Bolsa.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2003

Durante el ejercicio se han producido una serie de cambios en las denominaciones sociales de las distintas sociedades del grupo.

<u>Denominación social a 31-12-02</u>	<u>Fecha de cambio de denominación social</u>	<u>Denominación social a 31-12-03</u>
Renta Antigua, S.A.U.	24-12-03	Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U
Renta Antigua Internacional, S.L.U	24-12-03	Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. (1)
Sun Place, S.A.U.	24-12-03	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. (2)

(1) Esta sociedad en el período comprendido entre el 2-4-03 y el 23-12-03 tuvo como denominación social Renta Antigua G.O., S.L.U.

(2) Esta sociedad en el período comprendido entre el 2-4-03 y el 23-12-03 tuvo como denominación social Renta Antigua O.N., S.A.U.

- 1.5 Durante el ejercicio se ha reducido la participación en Masella Oeste, S.L. de un 47% a un 40%, por medio de la enajenación de acciones a uno de los socios minoritarios de dicha sociedad.
- 1.6 Con fecha 3 de marzo de 2003 se adquirió el 96,97% de las participaciones sociales de Bluranos, S.L., por un importe de 2.915 euros. Con fecha 17 de marzo de 2003 esta sociedad pasó a denominarse Renta Antigua Patrimonio, S.L., hasta el 24 de diciembre de 2003 en que esta sociedad pasó a denominarse Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.
- 1.7 Con fecha 30 de mayo de 2003, el socio único de la entidad Second House, S.L., acordó aumentar el capital social en la cantidad de 494.991 euros. El aumento de capital se realizó mediante la elevación del valor nominal de las 900 participaciones existentes en que se dividía el capital social. En cuanto al desembolso del valor nominal aumentado, en la suma de 466.200 euros con cargo a reservas de la propia sociedad y en cuanto al importe de 28.791 euros por la aportación dineraria del socio único en aquel momento Corporación Renta Antigua, S.A. (ahora Renta Corporación Real Estate, S.A.).

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 8 de agosto de 2003, se examinó y aprobó el balance de escisión parcial de la sociedad dominante cerrado a fecha 31 de mayo de 2003, y el Proyecto de Escisión elaborado en fecha 20 de junio de 2003.

La escisión parcial acordada consistió en aportar a una sociedad de responsabilidad limitada de nueva constitución, denominada Second Cartera, S.L., la participación que en el capital de Second House, S.L. poseía la sociedad dominante.

La escisión proyectada se realizó íntegramente con cargo a Reservas Voluntarias de libre disposición, por lo que fruto de dicha segregación de activos, las reservas de la sociedad dominante han disminuido en 410.434 euros.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

- 1.8 De acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley 2/1995 de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que modifica el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 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.L.U. están inscritas en el Registro Mercantil como sociedades unipersonales. Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U. también es una sociedad unipersonal.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas se han preparado a partir de los registros contables de Renta Corporación Real Estate, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización valorativa con la Sociedad dominante. Dichas cuentas anuales se presentan de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas inmobiliarias y en el Real Decreto 1815/1991 por el que se aprueban las normas para la formulación de las cuentas anuales consolidadas con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo consolidado.

b) Principios de consolidación

Las sociedades indicadas en la Nota 1 han sido consolidadas por el método de integración global, con excepción de Masella Oeste, S.L. para la que se ha utilizado el método de puesta en equivalencia.

En todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, el ejercicio económico coincide con el año natural.

Se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar sus políticas contables y eliminar los saldos significativos entre las sociedades objeto de la consolidación, y para mostrar las cuentas anuales consolidadas según principios de contabilidad generalmente aceptados y uniformes con los de la sociedad dominante.

- c) Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales consolidadas, el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y esta memoria, están expresadas en euros.
- d) Se ha dispuesto de cuentas anuales auditadas de las sociedades dependientes Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

3. Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2003 de la Sociedad dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

Bases de reparto

Pérdidas y ganancias (beneficios) 18.395.779

Distribución

A reserva legal	899.709
A dividendos	1.916.041
A reservas voluntarias	<u>15.580.029</u>
	<u>18.395.779</u>

4. Normas de valoración

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

a) Fondo de comercio de consolidación

La diferencia positiva existente entre el precio de adquisición de las participaciones y el valor de la parte proporcional del patrimonio de éstas, a la fecha de adquisición, atribuible a dichas participaciones, se registra en el proceso de consolidación como Fondo de comercio de consolidación.

Dicho fondo de comercio se amortiza a partir del ejercicio en que se genera en un periodo de 10 años.

b) Saldos entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Los saldos entre compañías se han eliminado de las cuentas deudoras y acreedoras correspondientes. Si alguno de los saldos no era coincidente, previamente se ha procedido a su homogeneización contabilizando las partidas pendientes.

c) Homogeneización de partidas

Con objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas adjuntas, se han aplicado, a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, los principios y normas de valoración seguidos por la sociedad dominante, en el caso de divergencias significativas.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2003

d) Gastos de establecimiento

Corresponden básicamente a gastos de constitución y de primer establecimiento y se encuentran valorados a su precio de adquisición.

Se presentan netos de su amortización, la cual se efectúa linealmente en un plazo de 5 años.

Cuando varían las circunstancias que permitieron su capitalización, la parte pendiente de amortización se lleva a resultados en el ejercicio en que cambian dichas condiciones.

e) Inmovilizaciones inmateriales

Las inmovilizaciones inmateriales figuran contabilizadas a su precio de adquisición o a su coste de producción. La amortización se calcula al método lineal en un período de 5 años.

f) 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:

	<u>Coeficiente (%)</u>
Construcciones	2%
Instalaciones	10%
Mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%
Elementos de transporte	16%
Otro inmovilizado	12%

g) Inmovilizaciones financieras

Las inmovilizaciones financieras se encuentran valoradas al precio de adquisición.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

h) Gastos a distribuir en varios ejercicios

Los gastos de obtención y de formalización de hipotecas incurridos con anterioridad a la puesta en condiciones de venta de los inmuebles son activados como gastos a distribuir en varios ejercicios.

Se imputarán a resultados en el momento en que el inmueble al que hacen referencia esté en el momento que se produzca la venta.

i) Existencias

Las existencias incluyen inmuebles que se valoran a su precio de adquisición, o a su valor de mercado si éste fuera inferior.

El precio de adquisición comprende el importe consignado en factura más todos los gastos adicionales que se produzcan, como son obras, mejoras, impuestos no recuperables, etc.

Las opciones de compra sobre inmuebles, son valoradas por el importe efectivamente desembolsado.

j) 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.

k) 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 la enajenación a corto plazo.

l) Reservas en sociedades consolidadas

Las reservas en sociedades consolidadas corresponden a la diferencia existente entre el valor contable de las inversiones en sociedades dependientes y asociadas y el valor teórico-contable de las mismas en el momento de realizar la primera consolidación o entrar en el perímetro de consolidación, ajustado por los beneficios o pérdidas que generen estas sociedades con posterioridad a dicho momento.

m) Deudas con Entidades de Crédito

Las deudas con Entidades de Crédito correspondientes a préstamos hipotecarios subrogables, a pesar de tratarse de préstamos a largo plazo, son clasificados a corto o largo plazo atendiendo al momento previsto para su subrogación o cancelación.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

n) Impuesto sobre Sociedades

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

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. está acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales.

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

ñ) 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 dominante y sus sociedades filiales únicamente contabilizan los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos previsibles y las pérdidas eventuales con origen en el ejercicio o en otro anterior, se contabilizan tan pronto son conocidas.

El grupo registra las primas percibidas por la concesión de derechos reales de opción de compra sobre inmuebles como ingresos del ejercicio, excepto en aquellos casos en que su importe se considere contractualmente como pago a cuenta del precio total de compraventa del inmueble. En ningún caso, el importe registrado como ingreso del ejercicio excederá el resultado total estimado para el inmueble al que hace referencia.

o) Medio ambiente

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



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2003

5. Gastos de establecimiento

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen los gastos de establecimiento son los siguientes:

	Saldo al 31.12.02	Aumentos	Amortización	Bajas por escisión	Saldo al 31.12.03
Gastos de ampliación de capital	68.572	-	(16.793)	(964)	50.815
Gastos de primer establecimiento	<u>508.190</u>	<u>2.387</u>	<u>(109.858)</u>	-	<u>400.719</u>
	<u>576.762</u>	<u>2.387</u>	<u>(126.651)</u>	<u>(964)</u>	<u>451.534</u>

6. Inmovilizaciones inmateriales

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

<u>Coste</u>	Saldo al 31.12.02	Aumentos	Trasposos	Bajas por escisión	Saldo al 31.12.03
Propiedad industrial	7.118	4.065	-	-	11.183
Aplicaciones informáticas	20.673	20.636	-	(5.535)	35.774
Derechos de traspaso	<u>36.061</u>	<u>185.000</u>	-	-	<u>221.061</u>
	<u>63.852</u>	<u>209.701</u>	-	<u>(5.535)</u>	<u>268.018</u>
<u>Amortización acumulada</u>	Saldo al 31.12.02	Dotación	Trasposos	Bajas por escisión	Saldo al 31.12.03
Propiedad industrial	(200)	(16)	-	-	(216)
Aplicaciones informáticas	(2.426)	(5.192)	(520)	1.105	(7.033)
Derechos de traspaso	<u>(4.918)</u>	<u>(36.700)</u>	-	-	<u>(41.618)</u>
	<u>(7.544)</u>	<u>(41.908)</u>	<u>(520)</u>	<u>1.105</u>	<u>(48.867)</u>
Valor Neto Contable	<u>56.308</u>				<u>219.151</u>

[Handwritten signatures and initials]



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

7. Inmovilizaciones materiales

Los importes que componen el inmovilizado material son los siguientes:

<u>Coste</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.02</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Bajas por</u> <u>escisión</u>	<u>Otros</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.03</u>
Terrenos y construcciones	50.748	-	-	(38.219)	-	-	12.529
Inmuebles para arrendamiento	-	26.111.784	-	-	-	-	26.111.784
Inmuebles para uso propio	-	-	-	38.219	-	-	38.219
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	462.067	266.579	(32.145)	-	(198.999)	-	497.502
Otro inmovilizado	<u>278.173</u>	<u>101.480</u>	<u>(36.209)</u>	<u>-</u>	<u>(48.456)</u>	<u>-</u>	<u>294.988</u>
	<u>790.988</u>	<u>26.479.843</u>	<u>(68.354)</u>	<u>-</u>	<u>(247.455)</u>	<u>-</u>	<u>26.955.022</u>
<u>Amortización acumulada</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.02</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Bajas</u>	<u>Traspasos</u>	<u>Bajas por</u> <u>escisión</u>	<u>Otros</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.03</u>
Terrenos y construcciones	(3.359)	(251)	-	1.819	-	944	(847)
Inmuebles para uso propio	-	(764)	-	(1.819)	-	-	(2.583)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(94.158)	(29.900)	8.838	-	50.686	(296)	(64.830)
Otro inmovilizado	<u>(117.648)</u>	<u>(56.817)</u>	<u>30.241</u>	<u>520</u>	<u>25.245</u>	<u>3.104</u>	<u>(115.355)</u>
	<u>(215.165)</u>	<u>(87.732)</u>	<u>39.079</u>	<u>520</u>	<u>75.931</u>	<u>3.752</u>	<u>(183.615)</u>
	<u>575.823</u>						<u>26.771.407</u>

La totalidad del epígrafe inmuebles para arrendamiento corresponde a inmuebles destinados al arrendamiento cuya venta no está prevista a corto plazo y están afectos a préstamos hipotecarios por un importe total de 20.900.000 euros, de los que 20.330.000 euros están registrados en el epígrafe de deudas a largo plazo con entidades de crédito y 570.000 euros en el epígrafe de deudas a corto plazo con entidades de crédito.

La totalidad de la superficie de los inmuebles para arrendamiento, 17.155 metros cuadrados, están alquilados y ubicados en la ciudad de Barcelona.

En el epígrafe de Inmovilizado material al 31 de diciembre de 2003 no se incluyen intereses capitalizados.

Al cierre del ejercicio 2003 no existen en el inmovilizado material elementos totalmente amortizados.

Es política de las sociedades contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para dar cobertura a posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2003

8. Inmovilizaciones financieras

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

	Saldo al <u>31.12.02</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Disminuciones</u>	Saldo al <u>31.12.03</u>
Participaciones puestas en equivalencia	114.281	66.506	(16.964)	163.823
Créditos a otras empresas vinculadas por accionistas comunes	-	300.000	-	300.000
Imposiciones bancarias a largo plazo	47.053	-	(47.053)	-
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	<u>54.591</u>	<u>21.209</u>	<u>(22.488)</u>	<u>53.312</u>
	<u>215.925</u>	<u>387.715</u>	<u>(86.505)</u>	<u>517.135</u>

La composición de las participaciones en Empresas asociadas puestas en equivalencia al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

<u>Sociedad</u>	<u>Domicilio</u>	<u>Porcentaje participación</u>	<u>Actividad</u>	<u>Valor Participación</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultado</u>
Masella Oeste, S.L.	Barcelona	40%	Operaciones inmobiliarias	116.101	290.213	(46.922)	166.266

La disminución del saldo en el epígrafe de participaciones puestas en equivalencia corresponde a la reducción de la participación del 47% al 40% durante el ejercicio, y el aumento del saldo al resultado generado en el ejercicio.

Con fecha 23 de diciembre de 2003 se ha formalizado un contrato de crédito entre la Sociedad y la sociedad Second House, S.L., vinculada por accionistas comunes, por una duración inicial de 2 años y siendo prorrogable por nuevos períodos de un año. El límite en concepto de crédito asciende a 600.000 euros siendo el importe dispuesto a 31 de diciembre de 2003 de 300.000 euros. El tipo de interés aplicable es el Euribor a tres meses más un diferencial de un 0,75%.

9. Fondo de comercio de consolidación

Los movimientos habidos en el epígrafe Fondo de comercio de consolidación de sociedades consolidadas por integración global han sido los siguientes:

	Saldo al <u>31.12.02</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Desinversión</u>	Saldo al <u>31.12.03</u>
Second House, S.L.	201.237	-	(201.237)	-
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	<u>100.019</u>	<u>(12.466)</u>	-	<u>87.553</u>
	<u>301.256</u>	<u>(12.466)</u>	<u>(201.237)</u>	<u>87.553</u>

Como consecuencia de la salida del perímetro de consolidación de Second House, S.L. se ha dado de baja el fondo de comercio de consolidación que existía a 31 de diciembre de 2002.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

10. Existencias

El desglose del epígrafe de existencias al 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

Edificios de viviendas	103.303.113
Promociones en curso	896.706
Obras en curso	616.314
Opciones de compra sobre edificios de viviendas	2.654.923
Opciones de compra sobre edificios para usos terciarios	990.050
Opciones de compra sobre solares	<u>420.707</u>
	<u>108.881.813</u>

En el epígrafe de existencias se incluyen inmuebles por un importe de 94.201.716 euros afectos a préstamos hipotecarios, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2003 asciende a 65.760.334 euros, y ha sido registrado en el epígrafe de Deudas con Entidades de Crédito a corto plazo.

Las opciones registradas al 31 de diciembre de 2003 corresponden a operaciones que serán realizadas durante el ejercicio 2004.

11. 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 31.12.02	Aumentos	Disminuciones	Saldo al 31.12.03
Participación en otras empresas	66.111	-	-	66.111
Créditos a otras empresas vinculadas por accionistas comunes	3.710.000	306.000	(2.895.000)	1.121.000
Depósitos constituidos a corto plazo	101.911	1.536.740	(847.767)	790.884
Provisión por depreciación de valores negociables a corto plazo	<u>(60.101)</u>	-	-	<u>(60.101)</u>
	<u>3.817.921</u>	<u>1.842.740</u>	<u>3.742.767</u>	<u>1.917.894</u>

La composición de las participaciones en otras empresas a 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

				Valor Participación neto	Capital	Reservas	Resultado
	Domicilio	Porcentaje de participación	Actividades				
Plaza Site, S.A. *	Esplugas del Llobregat	4,5%	Actividades de Internet	-	94.167	434.826	(673.338)
Villa Fénix, S.A. **	Barcelona	20%	Operaciones inmobiliarias	<u>6.010</u>	60.200	-	(1.762)
				<u>6.010</u>			

* Datos correspondientes al 31 de diciembre de 2001, últimos disponibles.

** Datos correspondientes al 31 de diciembre de 2002, últimos disponibles.

Avda. Diagonal 449, 1º. 08036 Barcelona
Tel. 93 494 96 70 Fax 93 363 80 82



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2003

A una empresa vinculada por accionistas comunes, se le ha concedido un crédito a corto plazo, que devenga un tipo de Euribor + 0,5%.

12. Acciones propias a corto plazo

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad acordó en fecha 23 de julio de 2001 autorizar la adquisición de un máximo de 38.526 acciones propias a un precio de un euro cada una.

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

	<u>Número</u>	<u>Nominal</u> (euros)	<u>Precio medio</u> <u>de adquisición</u> (euros)	<u>Precio medio</u> <u>de enajenación</u> (euros)
Saldo al 31.12.02	38.526	161.809	1	-
Enajenaciones	(7.318)	(30.736)	-	5,60
Donaciones	<u>(21.187)</u>	<u>(88.985)</u>	-	-
Saldo al 31.12.03	<u>10.021</u>	<u>42.088</u>		

En conformidad con el acuerdo tomado en la reunión del Consejo de Administración de la sociedad, celebrado el día 15 de enero del 2003, se acordó la donación pura, simple e irrevocable de 21.187 acciones de la propia sociedad ostentadas en autocartera, números 5.913 al 27.099 ambos inclusive, a la Fundación Privada Renta Corporación, que representan el 1,1% del capital social.

El destino final previsto para el resto de acciones propias es la enajenación de las mismas.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2003

13. Fondos propios

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2003, y su movimiento durante el ejercicio, es el siguiente:

	Saldo al 31.12.02	Distribución Resultados 2002	Dividendos	Escisión parcial de Second House S.L.	Resultado 2003	Dotación reservas acciones propias	Otros.	Saldo al 31.12.03
Capital social	8.089.460	-	-	-	-	-	-	8.089.460
Prima de emisión	632.170	-	-	-	-	-	-	632.170
Reserva legal	381.450	336.733	-	-	-	-	-	718.183
Reserva para acciones propias	-	-	-	-	-	10.021	-	10.021
Otras reservas de la sociedad dominante	1.478.662	992.977	5.273.102	(410.434)	-	(10.021)	50.311	7.374.597
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	(2.184.215)	8.597.347	(6.500.000)	(342.387)	-	-	(199)	(429.454)
Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	(19.192)	(2.943)	-	-	-	-	3.351	(18.784)
Pérdidas y ganancias atribuibles a la sociedad dominante	<u>9.924.114</u>	<u>(9.924.114)</u>	-	-	<u>13.767.517</u>	-	-	<u>13.767.517</u>
	<u>18.302.449</u>	-	<u>(1.225.898)</u>	<u>(752.821)</u>	<u>13.767.517</u>	-	<u>53.463</u>	<u>30.143.710</u>

El Capital Social está representado por 1.926.062 acciones, indivisibles y acumulables, de 4,20 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscrito y desembolsado.

Con fecha 25 de marzo de 2002 la Junta General Extraordinaria de accionistas acordó modificar el régimen de transmisión de acciones previsto en los Estatutos sociales, estableciendo que en las transmisiones voluntarias por actos intervivos a título oneroso será libre la transmisión si se efectúa en favor del cónyuge, ascendientes, descendientes o hermanos del socio transmitente o de otro socio. En el caso de que la transmisión sea a favor de terceros se ha establecido un procedimiento por el que la Sociedad pueda hacer ejercicio del derecho de adquisición preferente.

En el caso de transmisiones mortis causa también se activará el anterior régimen de limitación de la transmisibilidad de las acciones.

La parte del capital que es poseído por otras empresas en un porcentaje igual o superior al 10% es el siguiente:

	<u>Nº Acciones</u>
Dinomen, S.L.	286.298



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

Debido a que la Reserva Legal no está dotada de conformidad con el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, la Sociedad dominante 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.

Como consecuencia de la escisión parcial comentada en la Nota 1, las reservas de la sociedad dominante han disminuido en 410.434 euros.

La Sociedad ha dotado la Reserva para acciones propias por un importe de 10.021 euros con cargo a Reservas voluntarias, esta reserva es indisponible mientras no se enajenen las acciones propias que figuran en el activo del balance.

La composición por sociedades de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global es el siguiente:

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	(212.644)
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	84.635
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	(300.779)
Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	(467)
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	<u>(199)</u>
	<u>(429.454)</u>

El movimiento conjunto de las Reservas en sociedades consolidadas por integración global durante el ejercicio 2003, ha sido el siguiente:

	Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	Second House S.L.	Total
Saldo al 31.12.2002	(2.118.049)	(54.969)	(30.515)	-	-	19.318	(2.184.215)
Incorporación del resultado del ejercicio 2002	8.405.405	139.604	(270.264)	(467)	-	323.069	8.597.347
Reclasificación de dividendos del ejercicio 2003	(6.500.000)	-	-	-	-	-	(6.500.000)
Otros movimientos	-	-	-	-	(199)	(342.387)	(342.586)
Saldo al 31.12.2003	<u>(212.644)</u>	<u>84.635</u>	<u>(300.779)</u>	<u>(467)</u>	<u>(199)</u>	<u>-</u>	<u>(429.454)</u>

Las Reservas en sociedades puestas en equivalencia corresponden a:

Masella Oeste, S.L. (18.784)



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2003

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de consolidación a los resultados consolidados, con indicación de la parte que corresponde a los socios externos es como sigue:

	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Resultado atribuido a socios externos
Renta Corporación Real Estate, S.A.	383.313	-
Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.	3.161.758	-
Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U.	7.419.702	-
Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.	1.988.190	-
Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	(2.893)	-
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	750.941	23.465
Masella Oeste, S.L.	<u>66.506</u>	-
	<u>13.767.517</u>	<u>23.465</u>

14. Socios externos

Los movimientos habidos en el epígrafe Socios externos para cada sociedad dependiente han sido los siguientes:

Sociedad	Saldo al 31.12.02	Participación en resultados	Participación en los Fondos Propios	Saldo al 31.12.03
Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	-	23.465	85	23.550

15. Deudas a largo plazo

En cumplimiento del acuerdo de rentabilidad, de fecha 21 de octubre de 2003, suscrito entre la sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. y una sociedad inmobiliaria, la sociedad se obliga a pagar una cantidad fija anual durante el periodo comprendido entre el año 2004 y el año 2015, siendo su desglose atendiendo a los vencimientos el siguiente:

<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>Años posteriores</u>
62.510	61.524	60.075	58.296	56.382	343.258

Del saldo adeudado al 31 de diciembre de 2003, el importe de 62.510 euros están registrados a corto plazo en el epígrafe de Otras deudas y 579.535 euros son a largo plazo.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2003

16. Deudas con entidades de crédito

Su composición al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
Préstamos hipotecarios garantizados por existencias	-	65.760.334
Préstamos hipotecarios garantizados por inmovilizados	20.330.000	570.000
Pólizas de crédito	-	25.070.728
Deudas por intereses	-	121.238
	<u>20.330.000</u>	<u>91.522.300</u>

El importe correspondiente a préstamos hipotecarios está garantizado por inmuebles propiedad de las diferentes sociedades del grupo registrados en el epígrafe de existencias e inmovilizado. El tipo de interés medio durante el ejercicio ha oscilado entre el 3% y el 3,5% anual.

El límite concedido para las pólizas de crédito asciende a 31.121 miles de euros.

El vencimiento de las Deudas con Entidades de crédito a largo plazo es como sigue:

	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>Años posteriores</u>
Préstamos hipotecarios garantizados por inmovilizados	570.000	949.998	949.998	949.998	1.140.002	16.340.004

17. Situación fiscal

Al reunir los requisitos establecidos en el Régimen de Grupos de Sociedades previsto en el Capítulo VII del título VIII de la Ley 43/1995 de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad presentó como sociedad dominante, por primera vez en el ejercicio 2002, la declaración fiscal consolidada con Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U. y Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U.

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



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

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

Resultado consolidado	13.790.982
Impuesto sobre sociedades	<u>7.310.334</u>
Resultado antes de impuestos	21.101.316
Eliminación del resultado de las sociedades que no pertenecen al grupo de tributación consolidado	
- Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	(1.101.827)
- Groupe Immobilier Renta Antigua, S.A.S.U.	2.893
- Participación en los beneficios de Masella Oeste, S.L. (sociedad puesta en equivalencia)	(66.506)
Diferencias permanentes de los ajustes de consolidación	12.466
Diferencias permanentes de las sociedades individuales	
- Gastos no deducibles	8.220
- Donaciones a la Fundación Privada Renta Corporación	<u>309.667</u>
Base imponible	<u>20.266.229</u>

El cargo por el Impuesto sobre sociedades se compone de lo siguiente:

Impuesto corriente de las sociedades que tributan consolidadamente	6.982.913
Impuesto corriente de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	<u>327.421</u>
	<u>7.310.334</u>

El cargo por impuesto sobre sociedades corresponde al 35% de la Base Imponible del impuesto sobre sociedades minorado por 1.884 euros correspondientes a deducciones por formación profesional y 108.383 euros por deducción por aportación a la Fundación Privada Renta Corporación.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003, la Sociedad matriz y sus filiales han soportado retenciones y ha efectuado pagos a cuenta en concepto de Impuesto sobre Sociedades por importe de 91.440 euros y 1.808.992 euros respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2003, ni la sociedad matriz ni sus filiales disponen de deducciones pendientes de aplicar.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. está acogida al régimen fiscal de las sociedades patrimoniales.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

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

Resultado de Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L.	774.406
Impuesto sobre sociedades	<u>327.421</u>
Resultado antes de impuestos	1.101.827
Ajustes al resultado	(283.072)
Compensación de bases imposables negativas de ejercicios anteriores	<u>(203)</u>
Base imponible	<u>818.552</u>

El cargo por impuesto sobre sociedades corresponde al 40% de la Base Imponible del impuesto sobre sociedades. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003, la sociedad Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L. ha soportado retenciones por 8.584 euros.

El detalle de las deudas con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

Saldos deudores

Hacienda Pública deudora por IVA	2.622.371
Hacienda Pública deudora por diversos conceptos	<u>187.446</u>
	<u>2.809.817</u>

Saldos acreedores

Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre sociedades	5.401.318
Hacienda Pública Acreedor por IVA	3.662.995
Hacienda Pública, acreedora por IRPF, IRC y otros	355.324
Organismos de la Seguridad Social acreedores	<u>136.306</u>
	<u>9.555.943</u>

Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. a partir del año 2001 ha estado sujeta al régimen de prorata especial del I.V.A. En los años anteriores estuvo acogida al régimen general de prorata del I.V.A.

Masella Oeste, S.L., Renta Corporación Real Estate Patrimonio, S.L., Renta Corporación Real Estate G.O., S.L.U., Renta Corporación Real Estate O.N., S.A.U. y Renta Corporación Real Estate, S.A. están sujetas al régimen general del I.V.A.

Todas las sociedades incluidas en la consolidación se encuentran abiertas a inspección fiscal para todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución a excepción de Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. que tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

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

18. Otras deudas no comerciales

Su composición al 31 de diciembre de 2003 es la siguiente:

Acreeedores por operaciones en común	883.634
Remuneraciones pendientes de pago	583.880
Otras deudas no comerciales	1.600.515
Depósitos recibidos a corto plazo	<u>543.744</u>
	<u>3.611.773</u>

En el epígrafe de Acreeedores por operaciones en común se recoge la estimación de los resultados de operaciones en común devengados y no liquidados a los cuenta partícipes a fecha de cierre del ejercicio, derivados de las aportaciones efectuadas por terceros para la participación en determinadas operaciones que se han instrumentalizado a través de contratos de cuentas de participación en el que el gestor (Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U.) responde de su actuación frente a los partícipes con todo su patrimonio y el de la sociedad "holding" Renta Corporación Real Estate, S.A.

En el epígrafe de Otras deudas no comerciales se recogen los importes recibidos de terceros por un importe total de 1.486.000 euros formalizados por medio de contratos de préstamos, con vencimiento 2004 y que devengan un tipo de interés del 10%. Los intereses devengados y no pagados al cierre del ejercicio ascienden a 114.515 euros.

En el epígrafe de depósitos recibidos principalmente se recoge el importe de las fianzas recibidas por operaciones de arrendamiento de inmuebles y que están depositadas en la Cámara de la Propiedad de Barcelona.

19. Ingresos y gastos

a) Transacciones del Grupo consolidado con empresas asociadas y vinculadas

Las transacciones realizadas durante el ejercicio 2003 con dichas empresas son las siguientes:

	<u>Empresa</u>	<u>Importe</u>
Compras de Inmuebles	Lueco, S.A.	2.241.148
Ingresos por prestación de servicios	Masella Oeste, S.L.	45.069
Ingresos por venta de solares	Second House, S.L.	6.100.000



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

b) Transacciones en moneda extranjera

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2003, la Sociedad no ha realizado operaciones en moneda extranjera.

c) Distribución del importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a actividades realizadas por las sociedades pertenecientes al Grupo Renta Corporación Real Estate se distribuye geográficamente como sigue:

España	208.504.201
Francia	<u>4.866.424</u>
	<u>213.370.625</u>

d) Aprovisionamientos

El desglose del epígrafe aprovisionamientos es el siguiente:

Compras de inmuebles y costes reforma	188.281.212
Variación de existencias de inmuebles	<u>(15.004.872)</u>
	<u>173.276.340</u>

e) Plantilla

El número de empleados por categorías a 31 de diciembre de 2003 es el siguiente:

Directivos	11
Dirección de áreas y titulados superiores	12
Comerciales	19
Administrativos	27
Otros	<u>4</u>
	<u>73</u>



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

f) Gastos e ingresos extraordinarios

Ingresos extraordinarios

Beneficios procedentes del inmovilizado	1.045
Beneficios por operaciones con acciones propias	33.641
Ingresos y beneficios extraordinarios	40.511
Ingresos y beneficios de ejercicios anteriores	<u>37.867</u>
	<u>113.064</u>

Gastos extraordinarios

Pérdidas procedentes del inmovilizado	29.276
Gastos y pérdidas extraordinarias	7.177
Gastos y pérdidas de los ejercicios anteriores	<u>67.858</u>
	<u>104.311</u>

Los epígrafes de ingresos y beneficios y de gastos y pérdidas de ejercicios anteriores, incluyen principalmente la regularización de operaciones del ejercicio anterior.

20. Otra información

Las remuneraciones satisfechas en concepto de sueldos y salarios, al órgano de administración de la Sociedad dominante en el ejercicio 2003 han ascendido a 958 miles de euros. Los cargos de consejero no están remunerados.

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. tiene saldos a cobrar de los administradores por préstamos concedidos por un importe de 409 miles de euros.

Los honorarios devengados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría al Grupo Renta Corporación Real Estate ascendieron en 2003 a 60.500 euros.

Al 31 de diciembre de 2003, la Sociedad dominante es avalista de Renta Corporación Real Estate R.A., S.A. como afianzamiento de pólizas de crédito por un importe de 12.200 miles de euros.

La Sociedad dominante es fiadora de un aval que tiene concedido la empresa del grupo Masella Oeste, S.L., por un importe de 180 miles de euros, presentado ante el Ayuntamiento de Alp para garantizar la urbanización de la zona donde está ubicada la promoción de viviendas que está construyendo Masella Oeste, S.L..

La sociedad del grupo Renta Corporación Real Estate R.A., S.A.U. es fiadora de un aval concedido a la empresa Second House, S.L., por un importe de 1.761.432 euros para garantizar la devolución de un préstamo hipotecario que esta sociedad tiene concedido.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

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 en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como los cargos y funciones que, en su caso, ejercen en ellas:

Luis Hernández de Cabanyes

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second Cartera, S.L.	6,53	Administrador solidario
Lueco S.A.	40,00	Administrador único

Josep Maria Farré Viader

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second Cartera, S.L.	3,73	-
Lueco S.A.	7,00	-

Esther Giménez Arribas

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second Cartera, S.L.	4,13	-
Lueco S.A.	5,00	-

Elena Hernández de Cabanyes

Sociedad participada	%	Función o cargo
Second Cartera, S.L.	3,66	Administradora solidaria
Lueco S.A.	4,00	-

21. Acontecimientos posteriores al cierre

Desde el 31 de diciembre de 2003 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas no se ha producido ningún hecho o circunstancia que pudiera afectar significativamente a las mismas o que debiera ser revelado en las mismas.



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado a
31 de diciembre de 2003

22. Medio ambiente

La Sociedad dominante y sus sociedades dependientes han adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medioambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes no han realizado inversiones de carácter medioambiental ni ha incurrido en gastos para la protección y mejora del medioambiente 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 medioambiente, ni responsabilidades de naturaleza medioambiental.

[Handwritten signatures and initials]



RENTA CORPORATION REAL ESTATE, S.A.
Informe de gestión

En cumplimiento de la vigente normativa mercantil, se presenta este Informe de Gestión, referido al ejercicio iniciado el 1 de enero de 2003 y finalizado el 31 de diciembre de 2003, cuyo contenido sigue las indicaciones del artículo 202 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

1. Evolución económica y financiera de las Sociedades del Grupo

El resultado antes de impuestos consolidado del ejercicio 2003 se ha situado en 21,1 millones de euros, con unos ingresos de explotación de 219 millones de euros. Estos resultados son consistentes con la evolución del grupo durante los últimos años.

2. Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

No se ha producido ningún hecho relevante con posterioridad al cierre del ejercicio 2003.

3. Evolución previsible de las sociedades del Grupo

La Sociedad dominante prevé para el ejercicio 2004 un aumento del volumen de negocio, así como de los resultados generados.

4. Actividades en materia de investigación y desarrollo

La actividad desarrollada por las sociedades del grupo no comporta la realización de actividades de investigación y desarrollo.

5. Adquisición de acciones propias

A 31 de diciembre de 2003, la Sociedad cuenta con 10.021 acciones propias en cartera.

[Handwritten signatures and initials]



RENTA CORPORACIÓN REAL ESTATE, S.A.
Formulación de las cuentas anuales consolidadas

Reunidos los Administradores de la sociedad Renta Corporación Real Estate, S.A., en fecha 19 de marzo de 2003, en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 171.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales consolidadas de Renta Corporación Real Estate, S.A. y sus sociedades filiales, y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2003 y el 31 de diciembre de 2003, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito, cuyas hojas se presentan numeradas correlativamente de la 1 a la 28 ambos inclusive.