

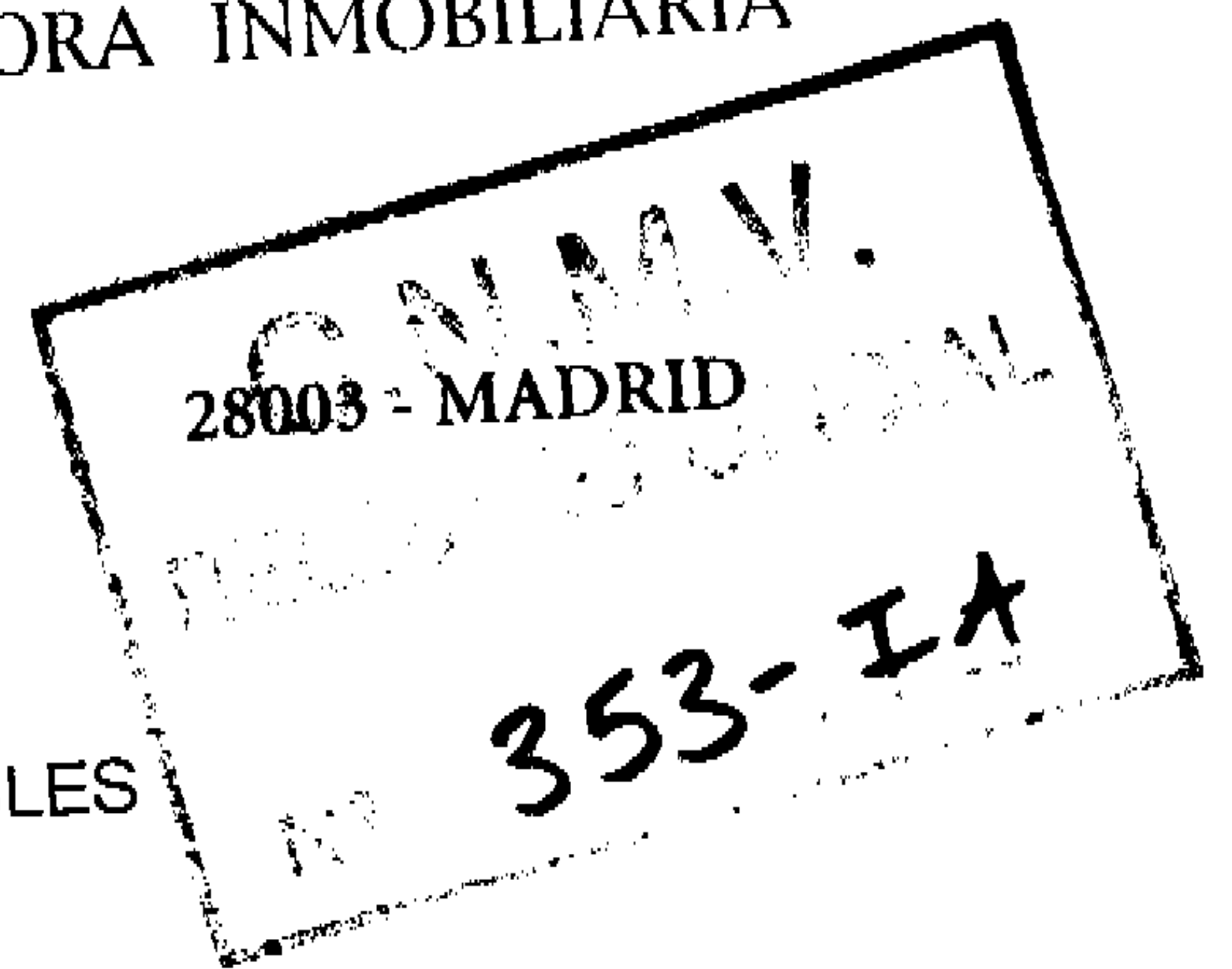


# S. A. RONSA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

Raimundo Fernández Villaverde, 45

Tel.: 91 533 46 07

CNMV  
DIRECCION DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES  
Paseo de la Castellana, 15  
28046 Madrid



Madrid, 29 de mayo de 2006

Muy Sres. nuestros:

En contestación a su escrito de fecha 11 de mayo de 2006 – con registro de salida número 2006023496-, en el que se solicita ampliación de la información de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2005, les adjuntamos al presente escrito la siguiente documentación:

- Variaciones que se originarían en los fondos propios y en la cuenta de pérdidas y ganancias de haber aplicado las normas internacionales de información financiera convalidadas por la Unión Europea.
- Ampliación del Informe de Gestión sobre los Riesgos e Incertidumbres a los que se enfrenta la entidad.
- Cuadro de Financiación: Variaciones del Capital Circulante, Estado de Origen y Aplicación de Fondos y Conciliación del Resultado-.

La información que se remite, debidamente documentada y soportada, es consecuencia de una omisión involuntaria producida en la información que se remitió a ese mismo Organismo, no obligando a reformular las Cuentas Anuales de la Sociedad por no existir ningún efecto material que necesitara de la realización de ajustes en los registros contables, sino de un error involuntario en la información suministrada en la Memoria e Informe de Gestión.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Rafael Cabrero Espadas  
Secretario del Consejo de Administración



## S.A. RONSA

### Ampliación de la Memoria e Informe de Gestión del ejercicio 2005 que no constituye reformulación de las Cuentas Anuales

#### Normas Internacionales de Contabilidad

La Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, introduce una modificación del artículo 200.16ª del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, en referencia a la obligación de informar en la memoria de las principales variaciones que se originarían en los fondos propios y en la cuenta de pérdidas y ganancias si se hubieran aplicado las normas internacionales de contabilidad aprobadas por los Reglamentos de la Comunidad Europea. De acuerdo con la referida normativa, de haber aplicado las normas internacionales de contabilidad, el efecto sobre los Fondos Propios sería el siguiente: La aparición a 1 de enero de 2004 de unas Reservas de Transición a NIC/NIIF de 639.997,35 €; Un incremento en las Reservas Ordinarias de la Sociedad por importe de 472.443,68 € - debido al cambio en los resultados del ejercicio 2004 por la aplicación de la normativa NIC/NIIF; Un aumento en los resultados del ejercicio 2005 por importe de 1.000.031,09 €, explicado igualmente por la aplicación de la normativa NIC/NIIF. Estas variaciones reflejan el efecto de registrar a “valor razonable” y a “coste amortizado” los epígrafes del activo del balance clasificados dentro de Instrumentos e Inversiones Financieras como “Activos financieros a valor razonable con cambio en los resultados” e “Inversiones mantenidas hasta su vencimiento”.

#### Informe de Gestión

Respecto a la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad – concepción introducida en el artículo 202 del Texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas por la Ley 62/2003-, para una mejor comprensión y como complemento a la información ya notificada se comunica lo siguiente:

La actividad de S.A. Ronsa se desenvuelve en un entorno en el que existen ciertos factores exógenos que podrían influir en la evolución de sus operaciones y, por tanto, afectar a sus resultados económicos. Los principales riesgos asociados son los que seguidamente se enumeran:

#### Riesgos relacionados con los ingresos de explotación

En principio, la demanda de servicios de estacionamiento está correlacionada con el crecimiento económico, sin embargo los proyectos de movilidad que las Autoridades Locales están llevando a cabo en todas las grandes ciudades -con la ampliación de las zonas reguladas por parquímetros y el incremento de las zonas de uso pedestre- están suponiendo una restricción al uso del vehículo privado. Además la fijación de tarifas está condicionada al cumplimiento de la normativa de Consumo. Se desconoce el impacto que pueda suponer la entrada en vigor de la legislación que obliga a la tarificación del servicio de uso del estacionamiento por fracciones de tiempo menores.

## Riesgos relacionados con la cartera de valores

Prácticamente la totalidad de la cartera de valores se encuentra diversificada en valores de renta variable nacional cotizada, el resto de valores, se encuentra invertido en deuda corporativa denominada en dólares americanos. El ritmo de crecimiento de estos activos está sujeto a las oscilaciones de los mercados de capitales subyugados por una abundante catarata de datos de coyuntura económica.

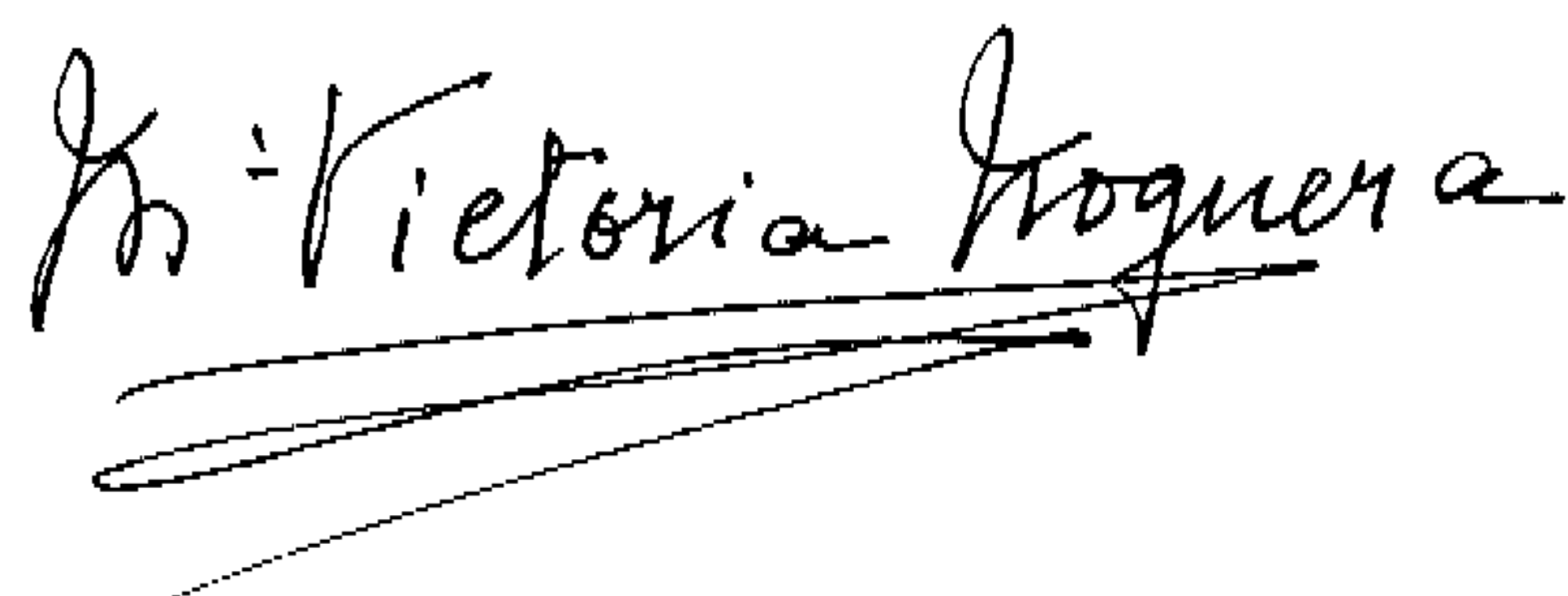
Los resultados empresariales, el sesgo que tomen los tipos de interés, el tipo de cambio y el riesgo de liquidez conforman el conjunto de variables más significativas que pueden alterar el equilibrio en la evolución de los activos financieros en propiedad de la Institución.

## Cuadro de Financiación

Como parte integrante de la memoria de cuentas anuales se acompañan los siguientes documentos:

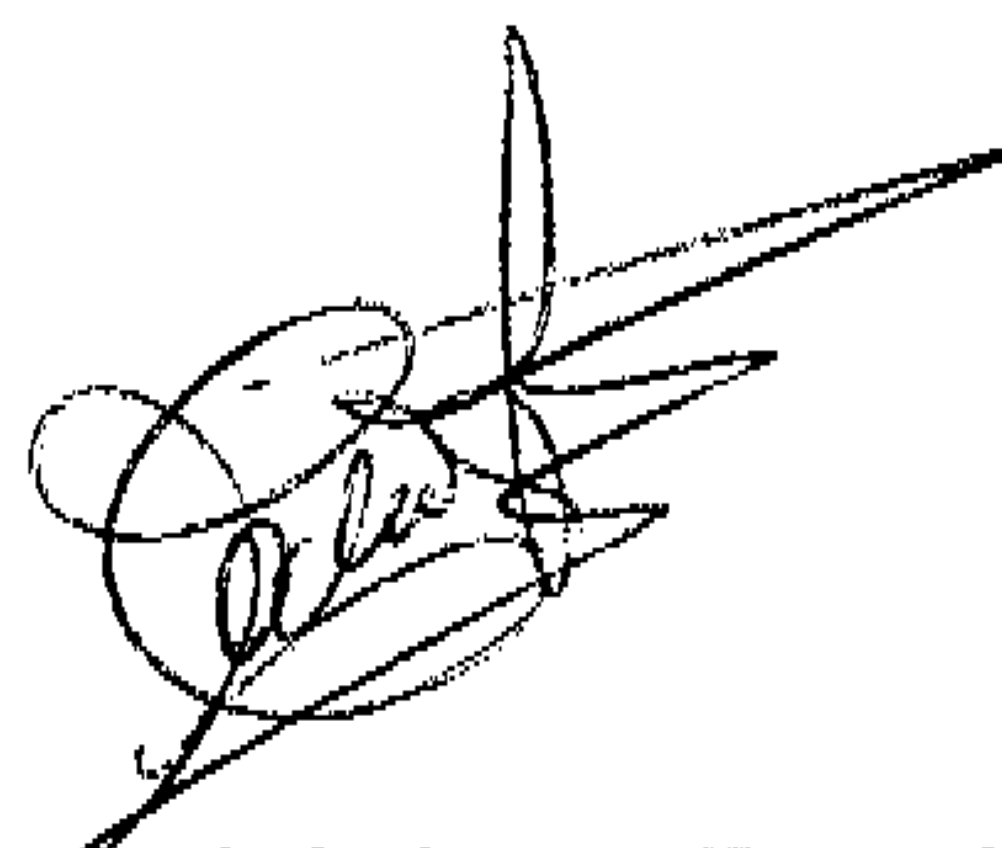
- Variaciones del capital circulante
- Estado de origen y aplicación de fondos
- Conciliación entre el resultado del ejercicio y los recursos de las operaciones

La información refleja tanto los recursos financieros obtenidos en el ejercicio, como su aplicación y el efecto que han producido tales operaciones en el capital circulante de la Sociedad.



María Victoria Noguera Giménez

Presidente del Consejo



Rafael Cabrero Espadas

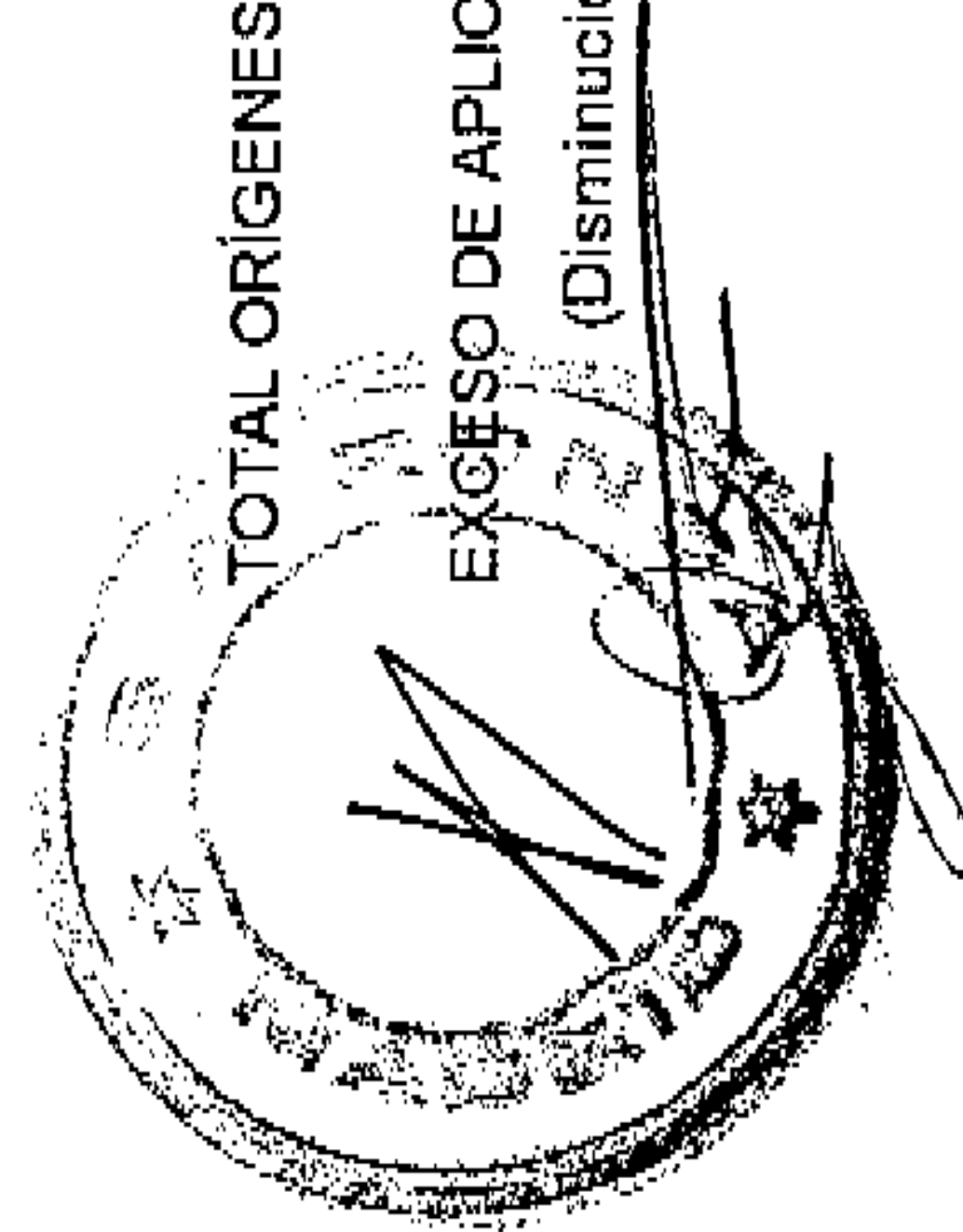
Secretario el Consejo



# RONSA, S.A.

## ESTADO Y ORIGEN DE APLICACIÓN DE FONDOS

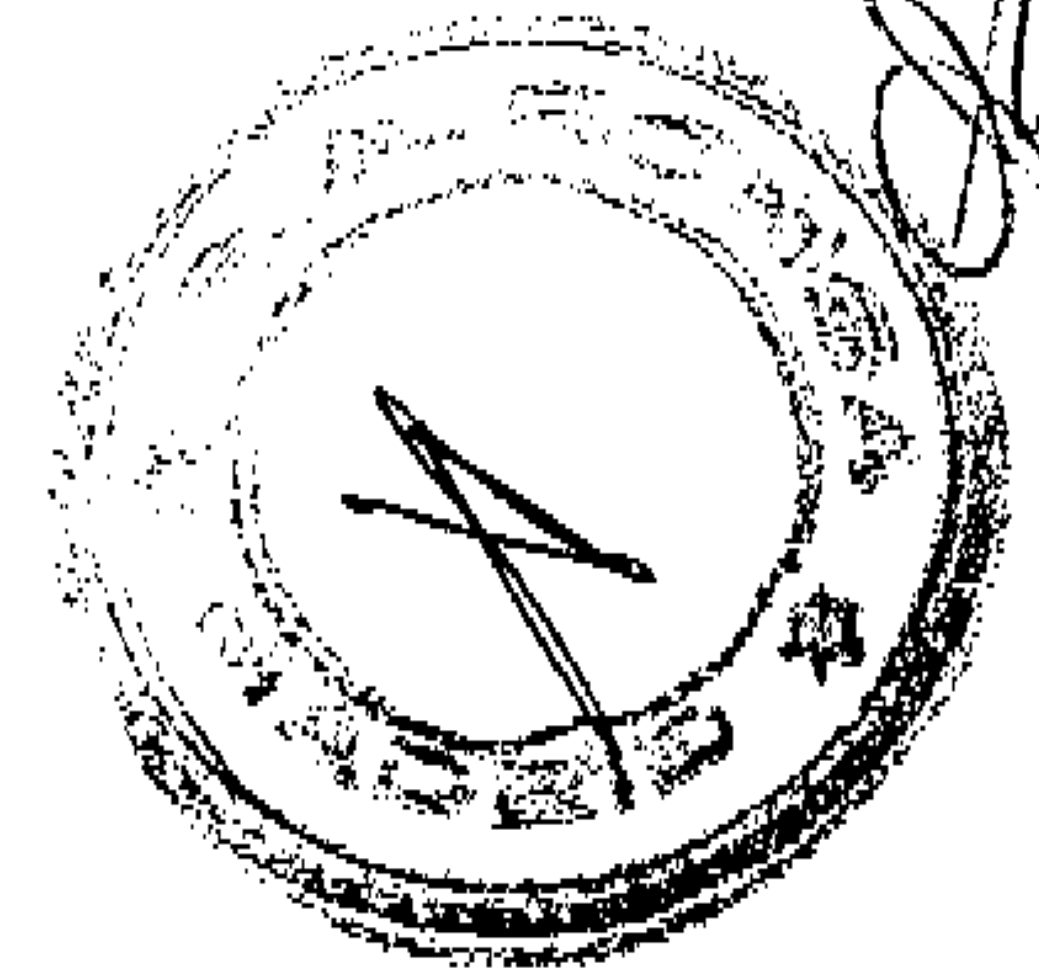
ORIGENES	2.005 (en unidades de euro)	2.004 (en unidades de euro)	APLICACIONES	2.005 (en unidades de euro)	2.004 (en unidades de euro)
1. Recursos procedentes de las operaciones	291.481,80 €	176.657,12 €	1. Recursos generados en las operaciones		
2. Aportaciones de accionistas			2. Gastos de establecimiento y formalización de deudas		
a) Ampliación de capital					
b) Compensación para pérdidas					
3. Subvenciones de capital			3. Adquisiciones de inmovilizado		
4. Deudas a largo plazo			b) Inmovilizaciones materiales		
a) Empréstitos y otros pasivos			c) Inmovilizaciones financieras		
b) De empresas del grupo			c1) Empresas del grupo		
c) De otras empresas			c2) Empresas asociadas		
d) De proveedores inmovilizado			c3) Otras inversiones financieras	420,00 €	830,00 €
5. Enajenación de inmovilizado			4. Adquisición de acciones propias		
a) Inmovilizaciones inmateriales					
b) Inmovilizaciones materiales			5. Reducción de capital		
c) Inmovilizaciones financieras					
c1) Empresas del grupo			6. Dividendos		
c2) Empresas asociadas					
c3) Otras inversiones financieras			7. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de deuda a largo plazo		
6. Enajenación de acciones propias			a) Empréstitos y otros pasivos		
			b) De empresas del grupo		
			c) De empresas asociadas		
			d) De otras empresas		
			e) De proveedores inmovilizado		
7. Cancelación anticipada o traspaso a corto plazo de inmovilizaciones financieras					
			TOTAL APLICACIONES	420,00 €	830,00 €
			TOTAL ORIGENES	291.481,80 €	176.657,12 €
			EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORIGENES (Disminución capital circulante)	291.061,80 €	175.827,12 €
			EXCESO DE ORIGENES SOBRE APLICACIONES (Aumento capital circulante)		



# RONSA, S.A.

## VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE

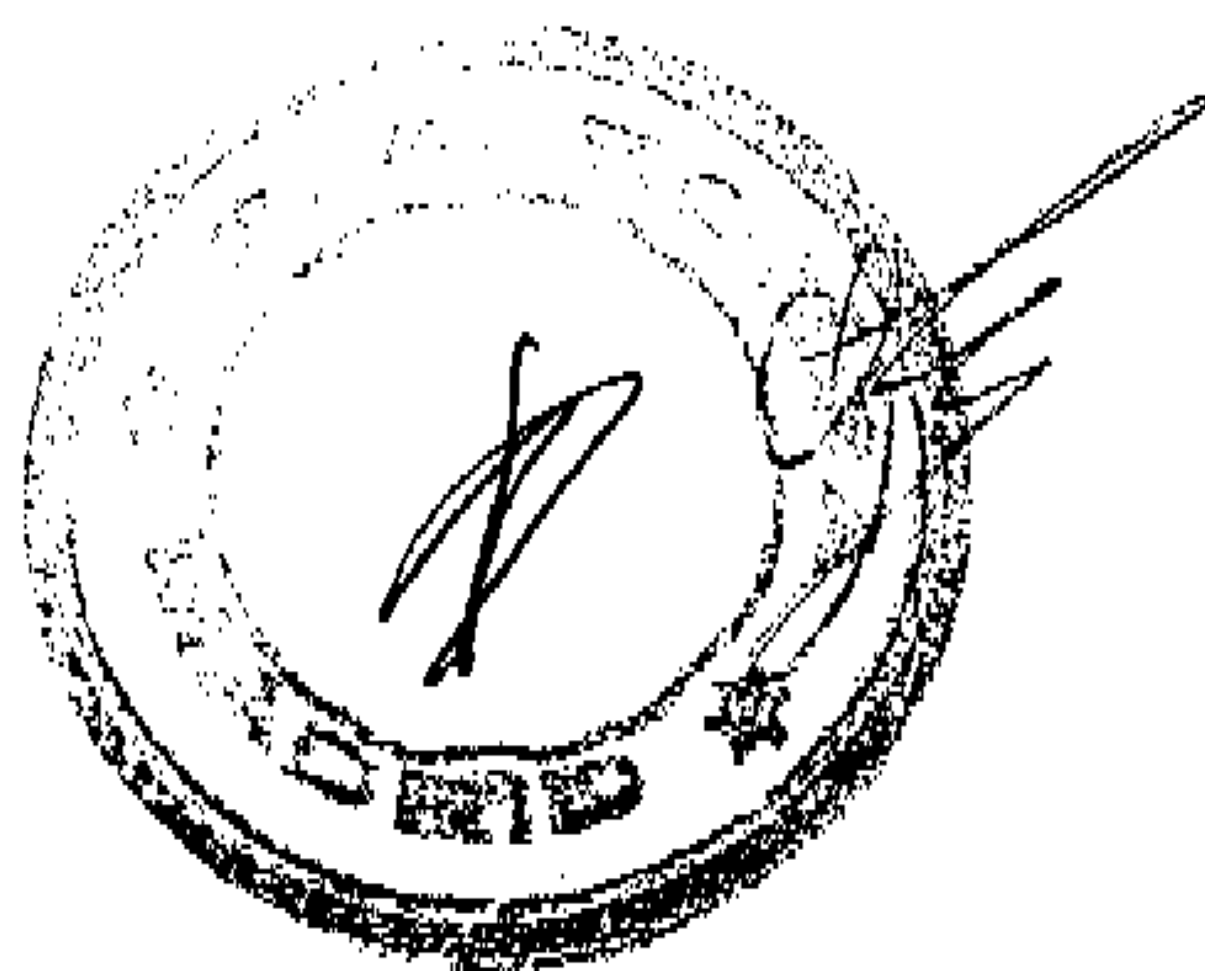
	<u>2.005</u>		<u>2.004</u>	
	<u>Aumentos</u> (en unidades de euro)	<u>Disminuciones</u>	<u>Aumentos</u> (en unidades de euro)	<u>Disminuciones</u>
1. Accionistas por desembolsos exigidos				
2. Existencias	4.708,64 €			
3. Deudores				27.119,94 €
4. Acreedores		43.807,69 €	36.238,77 €	
5. Inversiones Financieras Temporales	347.394,52 €		135.740,46 €	
6. Acciones propias				
7. Tesorería		17.233,67 €	30.967,83 €	
8. Ajustes por periodificación				
TOTAL	352.103,16 €	61.041,36 €	202.947,06 €	27.119,94 €
VARIACIONES DEL CAPITAL CIRCULANTE	-	291.061,80 €	-	175.827,12 €
		420,00 €		



# RONSA, S.A.

## Conciliación entre el Resultado Contable del Ejercicio y los Recursos Procedentes de las operaciones

	<u>Año 2005</u> (en unidades de euro)	<u>Año 2004</u> (en unidades de euro)
Resultado contable del ejercicio	265.213,08 €	150.388,40 €
Más		
Dotaciones amortización del inmovilizado	26.268,72 €	26.268,72 €
Menos		
Resultado generado por las operaciones	<u>291.481,80 €</u>	<u>176.657,12 €</u>





**S. A. RONSA**    **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**

Raimundo Fernández Villaverde, 45

Tel.: 91 533 46 07

28003 - MADRID

CNMV  
DIRECCION DE INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES  
Paseo de la Castellana, 15  
28046 Madrid

Madrid, 29 de mayo de 2006

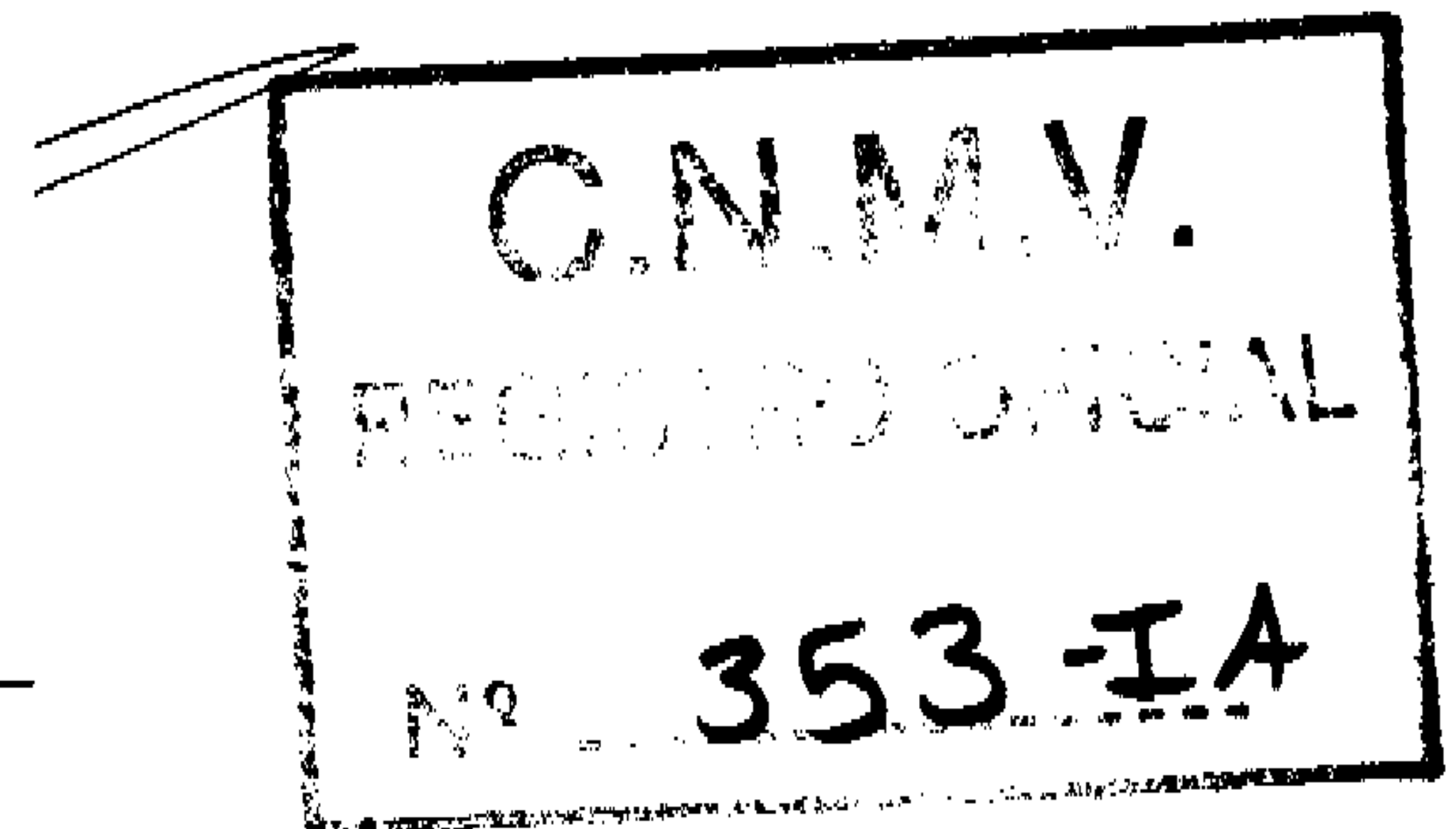
Registro de salida número 2006023496

Muy Sres. nuestros:

Como ampliación al escrito de fecha 29 de mayo, que presentamos en el día de hoy, acompañamos verificación de ampliación de cuentas anuales remitidas por el Auditor Don Juan Ramón López Juárez.

Atentamente,

Rafael Cabrero Espadas \_\_\_\_\_  
Secretario del Consejo de Administración



JUAN RAMON LOPEZ JUAREZ  
Economista  
Auditor-Miembro del R.O.A.C.  
N.I.F : 11.799.444-F

C /Serrano 16, 2º Izda  
28001 MADRID  
Tel/Fax: 91 435 68 76  
Móvil 606 94 04 01

## VERIFICACIÓN DE LA AMPLIACION DE INFORMACION DE CUENTAS ANUALES

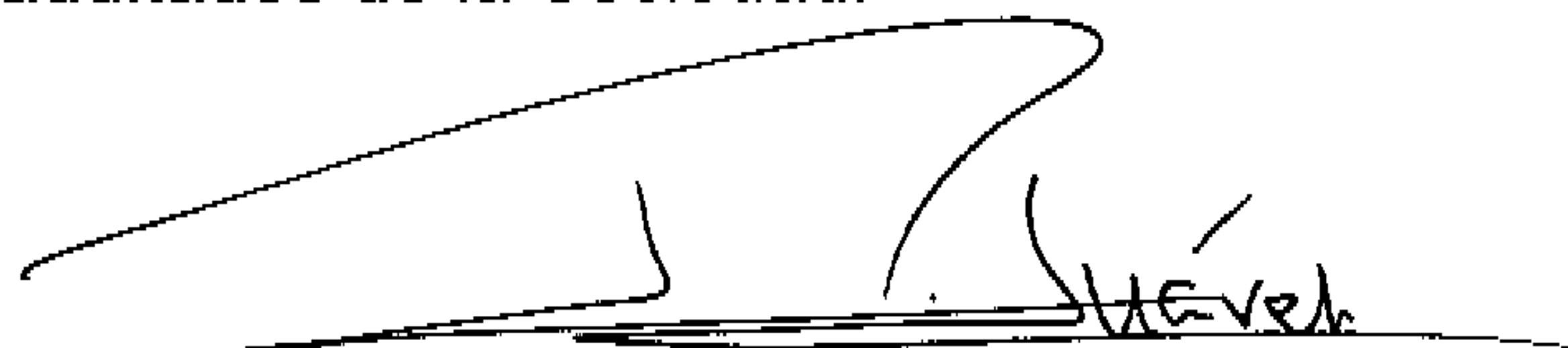
Al Órgano de Administración de **RONSA, S.A.** para su remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

Con fecha 11 de mayo de 2006 la sociedad RONSA, S.A. ha recibido un requerimiento de ampliación de información sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005, por parte de la Nacional del Mercado de Valores. Dichas cuentas anuales han sido auditadas, habiendo emitido mi informe de auditoría con fecha 28 de abril de 2006, en el que expresaba una opinión sin salvedades.

En contestación al requerimiento La Sociedad ha preparado un escrito de fecha 29 de mayo de 2006, con la ampliación de la información requerida, indicando las principales variaciones que se originarían en los fondos propios y en la cuenta de pérdidas y ganancias si se hubiesen aplicado las normas internacionales de información financiera convalidadas por la Unión Europea (artículo 200.16ª del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), incluyendo dentro del informe de gestión la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad (artículo 202 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas ), y completando la información financiera con la incorporación del cuadro de financiación.

**He analizado la información contable contenida en el escrito de fecha 29 de mayo de 2006 preparado por RONSA, S.A. en el que se incorporan los desgloses informativos requeridos por la Comisión Nacional del Mercado de Valores como ampliación de información de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2005 de RONSA, S.A. En mi opinión, la información contable incluida en el escrito de contestación, complementa a la información contenida en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2005, es adecuada y esta bien calculada, manteniendo por tanto el sentido de mi opinión del informe de auditoría de fecha 28 de abril de 2006 en el que expresaba una opinión sin salvedades.**

La ampliación de información del informe de gestión del ejercicio 2005, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta la Sociedad, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Mi trabajo como auditor se limita a la verificación de que la información contable que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2005, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables auditados de la Sociedad.



Fdo: Juan Ramón López Juárez  
Auditor de cuentas  
Nº de R.O.A.C: 15.650

Madrid, 29 de mayo de 2006