

Grupo Monteбалито
Informe de Gestión intermedio junio de 2009



Primer semestre 2009

1.- Evolución de resultados

La cifra de negocio del primer semestre se ha situado en 21,8 millones de euros lo que supone un incremento de un 238% por encima del ejercicio anterior motivado, principalmente, por la venta del parque de Bargas por un importe global de 19,3 millones de euros.

Por líneas de negocio, los resultados han sido los siguientes:

1.a.- Energías Renovables:

Como se ha comentado, anteriormente, en el mes de abril se ha procedido a vender el parque de Bargas reportando un resultado bruto de 3,5 millones de euros. Los ingresos de electricidad han aumentado en 69,19% respecto del ejercicio anterior ya que se han incluido los ingresos del primer trimestre del parque de Bargas, Villabrázaro y La Carolina y que ascienden a 1,1 millones de euros (correspondiente a 6,5 Mw). En la partida de otros ingresos se refleja el 50% del fee de éxito en la promoción del parque de Bargas y el 50% de los ingresos de mantenimiento de los parques vendidos y que ascienden a 0,2 millones de euros. El resultado bruto de esta línea de negocio asciende a 3,2 millones de euros los que supone un 536% respecto del mismo ejercicio del año anterior. Hay que mencionar que en el periodo anterior no se produjo ninguna venta de parques.

El Grupo está llevando a cabo la construcción de 1Mw en Heras de Ayuso.

1.b. Patrimonio en renta y promoción:

Con respecto a la línea patrimonial hay que mencionar que los ingresos se han incrementado un 25 % con respecto al 2008 principalmente por el incremento de las rentas en Alemania que pasa de 620 miles de euros en 2008 a 908 miles de euros en 2009. En este ejercicio, también, se están incluyendo las rentas por alquiler de las oficinas de María de Molina que han reportado unos ingresos de 103 miles de euros.

Con respecto a las promociones de viviendas, en este periodo no se ha realizado ventas en firmes aunque hay cantidades anticipadas sobre unas 20 viviendas para la compra de viviendas a fecha de entrega de la misma a lo que respecta a Canarias. Con respecto a Rumania el tema es diferente ya que no hay

1.c. Gestión Hotelera:

En este ejercicio las rentas se han incrementado un 2,19% con respecto al ejercicio 2009. Los ingresos presentan una mejoría respecto al año anterior pero están por debajo de los estimados por la crisis económica y por contrapartida, la caída del turismo.

En este periodo la sociedad Montebalito ha recuperado 783 miles de euros de provisiones por un litigio de televisores tras la sentencia del mismo.

1.b. Tesorería y Bolsa:

Comentar que ha habido una revalorización de los títulos de Realia por importe de 560 miles de euros.

A continuación se detalla La Cuenta de Resultados Analítica del Grupo:

CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA	2T-09	2T-08	%
Ventas de Patrimonio			
Coste de ventas			
Rentas Patrimonio	1.547.658	1.236.498	25,16%
Gastos Vinculados patrimonio	(566.388)	(371.473)	52,47%
Ventas promociones			
Coste de ventas			
Variación de existencias	521.747	0	
Otros ingresos	7.598	7.717	(1,54%)
Gastos vinculados promociones	(573.999)	(83.747)	585,40%
Margen Bruto Inmobiliario	936.616	788.996	18,71%
Venta de Parques Fotovoltaicos	18.193.318		
Coste de ventas	(15.855.784)		
variación de existencias		3.766.568	(100,00%)
Generación Energía	1.176.686	695.474	69,19%
Otros ingresos	201.262	345.479	(41,74%)
Costes vinculados	(493.396)	(4.301.098)	(88,53%)
Margen Bruto Energías Renovables	3.222.085	506.423	536,24%
Rentas Negocio Hotelero	936.209	957.200	(2,19%)
Gastos Vinculados	(898.372)	(871.104)	3,13%
Otros ingresos	451		
Margen Bruto Hotelero	38.289	86.096	(55,53%)
INGRESOS TOTALES	22.063.182	3.242.368	580,47%
COSTES DIRECTOS TOTALES	(17.866.192)	(1.860.853)	(651,02%)
MARGEN BRUTO TOTAL	4.196.991	1.381.515	203,80%
COSTES INDIRECTOS	(965.023)	(2.012.193)	(52,04%)
Personal propio	(740.745)	(811.093)	(8,67%)
Servicios exteriores	(298.138)	(428.029)	(30,35%)
Amortizaciones	(396.043)	(671.564)	(41,03%)
Provisiones	469.904	1.805	25.933,48%
Resultado por enajenación de inmovilizado		(103.311)	(100,00%)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.231.968	(630.678)	(612,46%)
RESULTADO FINANCIERO	(1.640.837)	(13.676.173)	(88,00%)
Resultados por ventas		(10.241.647)	(100,00%)
Rendimientos de cartera		240.798	(100,00%)
Ajuste del valor de la cartera negociación	561.776	(1.728.465)	(132,50%)
Gastos Financieros	(2.010.799)	(2.241.979)	(10,31%)
Ingresos Financieros	221.551	210.252	5,37%
Diferencias de cambio	(413.364)	84.868	(587,07%)
B.A.I.	1.591.131	(14.306.851)	(111,12%)
Impuesto de sociedades	(638.396)	4.985.289	(112,81%)
RESULTADO NETO	952.735	(9.321.563)	(110,22%)

Ud. Miles de euros

 CUENTA DE RESULTADOS POR
SEGMENTOS

	AREA RENOVABLES			AREA PROMOCION INMOBILIARIA			PATRIMONIO EN RENTA				GESTION HOTELERA			AREA TESORERIA Y OTROS			TOTAL		
	1º SEMESTRE 2009	2008	2007	1º SEMESTRE 2009	2008	2007	1º SEMESTRE 2009	2008	2007	2006	1º SEMESTRE 2009	2008	2007	1º SEMESTRE 2009	2008	2007	1º SEMESTRE 2009	2008	2007
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	19.370	39.383	0		(301)	9.873	1.548	2.941	14.104	15.704	936	1.885	1.622		0	0	21.854	43.908	25.600
AJUSTE INVERS INMOBILIARIA		0	0		0	0		569	3.366			0	0		0	0	0	569	3.366
OTROS INGRESOS	201	1.138	909	8	0	0		18	0		0	0	0		0	0	209	1.157	909
GASTOS VINCULADOS		0	0	(52)	0	0	(566)	(862)	(960)	(440)	(898)	(1.708)	(944)		0	0	(1.517)	(2.570)	(1.905)
COSTE DE VENTAS	(15.856)	(32.335)	0		(226)	(6.507)		0	0	(5.636)		0	0		0	0	(15.856)	(32.561)	(6.507)
MARGEN BRUTO	3.715	8.186	909	(45)	(527)	3.366	981	2.667	16.510	9.628	38	177	678	0	0	0	4.690	10.503	21.463
GASTOS DE PERSONAL	(227)	(127)	0	(144)	(200)	(224)	(54)	(264)	(371)	(104)	(275)	(582)	(415)	(41)	(639)	(760)	(741)	(1.812)	(1.770)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	(493)	(215)	(394)		(274)	(436)		(464)	(706)	(197)		0	0	(298)	(762)	(1.423)	(791)	(1.715)	(2.958)
TOTAL C. ESTRUCTURA	(720)	7.844	515	(144)	(1.001)	2.706	(54)	1.939	15.433	9.326	(275)	(406)	263	(339)	(1.401)	(2.183)	(1.532)	6.976	16.734
INGRESOS FINANCIEROS	78	101	0	15	32	46	36	603	113	77	6	28	28	87	1.152	1.824	222	1.916	2.011
GASTOS FINANCIEROS	(432)	(193)	(17)	(454)	(1.064)	(311)	(474)	(1.440)	(1.828)	(1.643)	(71)	(5)	(5)	(580)	(1.882)	(1.469)	(2.011)	(4.584)	(3.630)
RESULTADOS POR VENTA		231	0		1.600	0		0	0			0	0		(6.954)	(316)	0	(5.123)	(316)
VARIACION VALOR RAZONABLE		0	0		0	0		0	0			0	0	562	(13.860)	(8.838)	562	(13.860)	(8.838)
DIFERENCIAS DE CAMBIO		0	0	(413)	(546)	(778)		0	0			0	0		0	0	(413)	(546)	(778)
TOTAL R. FINANCIERO	(354)	138	(17)	(852)	22	(1.042)	(438)	(837)	(1.715)	(1.566)	(65)	23	23	68	(21.544)	(8.799)	(1.641)	(22.197)	(11.551)
CASH FLOW	2.642	7.983	498	(1.040)	(979)	1.664	489	1.102	13.719	7.760	(302)	(382)	286	(271)	(22.945)	(10.983)	1.518	(15.222)	5.183
AMORTIZACIONES	(311)	(1)	(24)	(2)	(37)	(38)		(2)	(2.683)	(1.921)	(67)	(2)	0	(16)	(110)	0	(396)	(151)	(2.745)
PROVISIONES	(311)	(1.166)	0		(631)	0		(1.674)	(7)	(5)	781	0	0		0	0	470	(3.471)	(7)
RDO. ANTES DE IMPUESTOS	2.019	6.816	474	(1.042)	(1.647)	1.625	489	(574)	11.029	5.833	412	(384)	286	(287)	(23.055)	(10.983)	1.592	(18.844)	2.431
IMPUESTO SOCIEDADES	(606)	(2.096)	(154)	152	465	(363)	(147)	32	(1.100)	2.034	(124)	115	(93)	86	7.072	2.263	(638)	5.588	553
RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS	1.414	4.720	320	(890)	(1.182)	1.262	342	(542)	9.928	7.868	288	(269)	193	(201)	(15.983)	(8.720)	953	(13.256)	2.984
SOCIOS EXTERNOS		0	0		0	0		0	0	(322)		0	0		0	0	0	0	0
RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO	1.414	4.720	320	(890)	(1.182)	1.262	342	(542)	9.928	7.546	288	(269)	193	(201)	(15.983)	(8.720)	953	(13.256)	2.984

2.- Magnitudes financieras

MAGNITUDES FINANCIERAS (euros)	1º semestre 2009	1º semestre 2008	% Variación
Resultados			
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	22.063.182	3.242.368	580,47%
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	3.158.107	39.081	7.980,91%
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	3.231.968	(630.678)	(612,46%)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.591.131	(14.306.851)	(111,12%)
BENEFICIO NETO	952.735	(9.321.563)	(110,22%)
Estructura Financiera			
FONDOS PROPIOS (*)	78.970.094	95.907.305	(17,66%)
ENDEUDAMIENTO NETO	77.341.877	112.611.865	(31,32%)
Crédito Hipotecarios Subrogables	27.593.000	21.635.868	27,53%
Créditos Hipotecarios	24.501.000	24.799.367	(1,20%)
Project Finance Parques fotovoltaicos	9.554.000	35.854.144	(73,35%)
Leasing	5.402.000	15.262.676	(64,61%)
Crédito IVA Parques fotovoltaicos		3.814.390	(100,00%)
Pólizas de crédito	15.000.000	20.000.000	(25,00%)
Tesorería	4.708.123	8.754.580	(46,22%)
Rentabilidad			
ROE	1,21%	-9,72%	(112,41%)

MAGNITUDES OPERATIVAS (euros)	1º semestre 2009	1º semestre 2008	% Variación
Plantilla	31	59	(47,46%)

Se ha producido una mejora del ratio endeudamiento fondos propios respecto del mismo periodo del ejercicio 2008 motivado, principalmente, por la amortización de los préstamos asociados a las inversiones en energía fotovoltaica. En el primer semestre de 2009 se han amortizado préstamos, tanto de manera parcial como total, por importe de 12,3 millones de euros.

3.- Retribución al accionista

En este ejercicio se ha procedido a pagar con cargo a la devolución de prima de emisión del ejercicio 2008 la cantidad de 0,02 euros lo que supone la cantidad de 294 miles de euros. El Grupo Montebalito tiene pendiente de pago 0,46 euros por acción a devolver hasta diciembre de de 2012 según se ratificó en la Junta General celebrada en 26 de junio de 2008.

4.- Riesgos

4.a. Disminución de la demanda de promociones inmobiliarias

La falta de confianza del sector financiero ha disminuido la concesión de créditos a las familias o inversores por lo que la demanda de viviendas ha disminuido de forma drástica afectando así a las nuevas necesidades de inversión de las empresas dedicadas a la promoción de viviendas.

4.b. Liquidez del sistema financiero

La incertidumbre que existe en el sistema financiero español está provocando una disminución en la concesión de créditos para financiar inversiones por lo que las expectativas de inversión de las empresas disminuyen ya que tienen que financiar los proyectos actuales con financiación propia.

4.c. Riesgo de tipos de cambio.

Las variaciones en los tipos de cambio de las monedas de los países en la que las empresas ejercen su actividad pueden provocar una variación en el valor de las inversiones en ese país.

4.d. Suministro y precios de los paneles fotovoltaicos.

Un cambio en la demanda de paneles fotovoltaicos puede provocar un aumento o disminución del precio del panel incidiendo así a la rentabilidad de la inversión al incidir en el coste de la inversión sin variación de tarifas.

4.d. Variación de tarifas producción eléctrica.

Un cambio en la tarifa de producción eléctrica puede provocar, al igual que en el apartado anterior, un cambio en la rentabilidad de la inversión si los costes permanecen constantes.