

Grupo Monteбалито
Notas explicativas



Primer semestre 2011

1. PRINCIPIOS CONTABLES

Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados intermedios han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas Cuentas Anuales aprobadas.

Estados financieros individuales

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo, en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales aprobadas, correspondientes al ejercicio 2010.

CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA	<u>Acumulado</u> <u>junio 2011</u>	<u>Acumulado</u> <u>junio 2010</u>	%
Venta Activos fotovoltaicos	0	0	
Coste de ventas	0	0	
Generación Energía	1.906	2.415	(21,07%)
Otros ingresos	60	208	(71,41%)
Gastos vinculados	(555)	(633)	(12,27%)
Margen Bruto Actividad Renovables	1.411	1.991	(29,14%)
Rentas Patrimonio	1.474	1.575	(6,41%)
Gastos Vinculados	(640)	(530)	20,61%
Margen Bruto Actividad Patrimonial	834	1.045	(20,13%)
Ventas promociones	883	945	(6,52%)
Coste de ventas	(746)	(879)	(15,16%)
Otros Ingresos	792	24	3.199,14%
Margen Bruto Resto Actividades	929	89	939,60%
MARGEN BRUTO TOTAL	3.174	3.125	1,57%
COSTES INDIRECTOS	(410)	(2.398)	(82,91%)
Personal propio	(381)	(384)	(0,80%)
Resto de costes indirectos	(847)	(998)	(15,13%)
Amortizaciones	(1.016)	(964)	5,41%
Provisiones	(165)	(52)	215,69%
Valoraciones y deterioros Activos Fijos	1.999	0	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	2.764	727	280,40%
RESULTADO FINANCIERO	(1.563)	(2.759)	(43,35%)
Resultados ventas participaciones	0	(133)	
Rendimientos de cartera	0	0	
Ajuste del valor de la cartera	420	(546)	(176,92%)
Intereses Pagados	(2.140)	(1.968)	8,75%
Intereses cobrados	105	166	(36,69%)
Diferencias de cambio	52	(279)	(118,52%)
B.A.I.	1.201	(2.032)	(159,09%)
Impuesto de sociedades	(286)	508	(156,39%)
OPREACIONES INTERRUMPIDAS	(543)	(216)	151,36%
Resultado de Operaciones Interrumpidas	(543)	(216)	151,36%
RESULTADO NETO	372	(1.741)	(121,38%)

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo Monteбалито a 30 de junio de 2011 comparados con los del mismo periodo del ejercicio anterior. Lo más destacado del resultado puede resumirse en:

1. Margen Bruto Actividades

a. Actividad de Renovables

La producción de energía eléctrica durante el año 2011 ha disminuido en un 21,07% respecto del mismo periodo del ejercicio anterior y ello, como consecuencia, a la renuncia de tarifa del RD 661 en octubre de 2010.

Los gastos vinculados del Negocio de Energías Renovables disminuyeron un 12,27 %, hasta los 555 miles de euros. Dicha disminución se corresponde con que el gasto por operación y mantenimiento que ha sido inferior ya que a mediados de 2010 terminó el plazo de garantía de los parques de Herencia y Abenójar.

Los ingresos por generación de electricidad del primer semestre de 2011 no han seguido la senda de crecimiento de periodos anteriores ya que el Grupo solicitó la inclusión de 5,5 Mw, 3,5Mw en Villabrázaro y 2Mw en La Carolina, en la tarifa que regulaba el Real Decreto 1578 registrando una reducción de los ingresos por importe de 225 miles de euros con respecto a la anterior tarifa.

b. Actividad Patrimonial

Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio han disminuido un 6,41% con respecto al primer semestre del año 2010 motivado por la indexación de precios de los alquileres en Francia.

Los gastos vinculados a dichos inmuebles han aumentado un 20%. Dicho aumento viene justificado, principalmente, por gastos de mantenimiento de los edificios de Berlín. Dicho aumento supone, en términos absolutos 90 miles de euros.

c. Resto de Actividades

i.- Actividad de Promoción

Con respecto a la venta de promociones, durante el primer semestre de 2011 se han vendido 5 viviendas. De las promociones de Canarias se han vendido 3 viviendas y un garaje. El detalle es el siguiente:

	2011				2010			
	Nº		Promoción	importe	Nº		Promoción	importe
	Viviendas	Garajes			Viviendas	Garajes		
	1	1	Siete Palmas	302				
	1		Caideros	120				
	2		Residenz	200				
	1		Residencial Elite	261	1		Caserones	197
					8		Eurocan	748
TOTAL	5	1		883	9	0		945

Con el fin de incrementar las ventas futuras se ha puesto en marcha la posibilidad del alquiler con opción de compra. Con esta fórmula se ha firmado en 2010 cinco contratos en la promoción de San Fernando.

ii.- Actividad Turística

Los resultados de esta actividad se reflejan como actividades discontinuadas. Los resultados negativos de dicha actividad han ascendido a 543 miles de euros un 151% superiores al del mismo periodo del ejercicio anterior motivado principalmente, por los finiquitos al personal y la amortización acelerada de los activos de los activos.

2. Resto Costes Indirectos

Los costes indirectos han disminuido un 15,13 % lo que supone una disminución bruta de 151 miles de euros. La justificación de esta disminución es que a partir del año 2009 se establecieron medidas de contención de costes lo que ha supuesto que los hayan disminuido con respecto al año anterior.

3. Amortizaciones

Los gastos por amortización han aumentado un 5,41% que supone en términos absolutos la cantidad de 52 miles de euros. Dicho aumento se corresponde con las mejoras introducidas en los parques fotovoltaicos.

4. Valor razonable de los inmuebles de inversión

El Grupo Montebalito ha tomado como valor de sus inmuebles de inversión el valor razonable, siendo éste la tasación de final de ejercicio. Dichas tasaciones fueron realizadas por BNP Real Estate para los inmuebles ubicados en el extranjero, y TINSA para los inmuebles ubicados en Península y Canarias.

El Grupo ha considerado iniciar una política de rotación de la cartera tras acometer desalojos y rehabilitaciones de los inmuebles, proceso en el cual se puede obtener un margen diferencial respecto a la simple explotación del patrimonio.

En este primer semestre el grupo ha recibido ofertas individualizadas de varios activos mantenidos en alquiler. Este es el caso de los inmuebles de Haussmann, Kastanien y Schonhauser. Por ello, en este primer semestre el Grupo ha revalorizado dichos inmuebles por un importe global de 2,4 millones de euros coincidente con la menor de las ofertas recibidas para cada caso concreto. El Grupo ha desestimado dichas ofertas por considerarlas insuficientes APRA enajenar dichos activos.

En el resto de áreas, se estima que la variación de valor de estos activos no ha sufrido deterioro ninguno.

5. Resultados por ventas y ajustes de valor de la cartera de valores

El Grupo Monteбалито mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realia. A lo largo del año 2011 la cartera de valores ha obtenido una revalorización de 420 miles de euros en contraposición a los resultados negativos obtenidos en el primer semestre del año 2010 de -155 miles de euros.

6. Intereses Pagados

Se ha producido un aumento de los gastos por intereses por importe de 172 miles de euros lo que supone un incremento respecto del año anterior de un 8,75%. Dicho aumento está motivado por el aumento de los tipos de interés variables, aumento de la deuda para las reformas del edificio de Berlín, el aumento de los tipos de interés por la refinanciación de la deuda de las promociones de Canarias y la carga financiera del préstamo del Banco Santander en la que Monteбалито se subrogó en 2010 para la cancelación de la deuda con Renta Residencial.

7. Diferencias de cambio

Durante el ejercicio 2011 se ha producido una mejora en el tipo de cambio RON/Euro generando unas ganancias de 52 miles de euros lo que supone una mejora del tipo de cambio de un 1% con respecto a diciembre de 2010.

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2011	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2010
A) ACTIVO NO CORRIENTE	113.055	109.748
I. Inmovilizado intangible.	4.066	4.237
II. Inmovilizado material.	43.950	44.828
III. Inversiones inmobiliarias.	51.619	49.185
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	(0)
V. Inversiones financieras a largo plazo.	283	46
VI. Activos por impuestos diferidos.	13.137	11.452
B) ACTIVO CORRIENTE	64.794	66.594
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0
II. Existencias.	52.081	46.959
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.384	6.743
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	434	1.051
V. Inversiones financieras a corto plazo.	6.887	9.906
VI. Periodificaciones a corto plazo.	193	94
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.815	1.841
TOTAL ACTIVO (A+B)	177.849	176.342

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2011	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2010
A) PATRIMONIO NETO	69.243	70.159
A-1) Fondos propios.	70.761	72.156
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.495	55.495
III. Reservas.	22.509	22.500
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.301)	(1.125)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(21.312)	(14.673)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	372	(5.041)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.519)	(1.997)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(1.528)	(1.986)
III. Otros.	9	(12)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	90.379	86.626
I. Provisiones a largo plazo.	3.161	2.691
II. Deudas a largo plazo.	84.166	81.372
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.052	2.563
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	18.228	19.557
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	0	0
II. Provisiones a corto plazo.	0	0
III. Deudas a corto plazo.	10.953	15.753
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	475	2
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	6.697	3.799
VI. Periodificaciones a corto plazo.	103	2
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	177.849	176.342

COMENTARIOS AL BALANCE

1. Inmovilizado inmaterial

En el ejercicio 2010 el Grupo reclasificó el coste de las licencias de los parques de Villabrázaro y La Carolina como inmovilizado inmaterial. Por ello, en esta partida se incluyen el valor de las aplicaciones informáticas así como el coste de las licencias de los parques fotovoltaicos:

Inmovilizado Inmaterial		Euros		
Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable
Actividad Renovables				
Licencias Villabrázaro	3.498	(262)	0	3.235
Licencias La Carolina	1.013	(127)	0	886
Otras				
Aplicaciones Informáticas	13	(11)	0	1
Total	4.523	(401)	0	4.123

2. Inmovilizado material

En esta partida se incluyen el valor de las oficinas de Maria de Molina, los terrenos propiedad de la sociedad y el valor de las instalaciones técnicas y mobiliario. El detalle de las partidas más importantes que componen el inmovilizado material es el siguiente:

Inmovilizado Material		Euros				
Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Tasación 31/12/2010	Plusvalía/M inusvalía
Actividad Renovables						
Terrenos Hellín	1.511.080	0	(339.146)	1.171.934	1.171.934	0
Parque Fotovoltaico La Jorquera	11.701.001	(1.270.544)	0	10.430.457	10.430.457	0
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.290.255	(1.387.853)	0	20.902.402	20.902.402	0
Paneles sobre techo La Moa	302.404	(33.919)	0	268.484	325.000	56.516
Actividad Patrimonial						
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409.415	(327.926)		7.081.489	7.333.508	252.019
Resto Actividades: Actividad de Promoción						
Oficinas General Vives	488.776	(94.056)		394.720	483.636	88.916
Finca Agrícola Majorera	1.084.399	(0)		1.084.399	1.288.884	204.485
Terrenos El Molar	4.000.070	0	(1.782.565)	2.217.506	2.217.506	0
Otro inmovilizado material	1.808.693	(1.466.686)	0	342.008		
Total	50.596.094	(4.580.985)	(2.121.711)	43.893.398	44.153.325	601.935

3. Inmuebles de inversión

Los activos incluidos en este epígrafe, son los que el Grupo mantiene en alquiler y se corresponden con seis edificios de Berlín, el edificio Haussman en París, las Naves Miller, dos viviendas y un local de la promoción de Eurocan y las villas del Tauro ubicadas en Canarias.

El detalle de las estimaciones de valor de los inmuebles de inversión en el primer trimestre del año 2011 es como sigue:

Inmuebles (miles de euros)	Valor Tasación	
	30/06/2011	Hipotecas
Villas de Tauro	4.076	2.545
Haussman	15.300	7.184
Dessauer	6.500	5.287
Menzel	3.300	1.297
Kastanienallee	6.800	2.903
Korsorer	3.000	1.746
Schonhauser	6.484	1.297
Schildron	3.300	2.613
Naves Miller	2.139	1.556
Eurocan inmuebles de inversion	721	318
	51.619	26.746

4. Inversiones financieras a largo plazo

Inversiones a l/p	
Fianzas y otros activos (miles de euros)	Importe
Fianzas	46
Depósitos IPF'S Espirito Santo	238
Total	284
Total Activos a l/p	284

5. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los crédito fiscales por pérdidas a compensar y deducciones pendientes por insuficiencia en la cuota del Impuesto de Sociedades. Dichos activos por impuestos diferidos se han reconocido porque el Grupo estima que es posible su recuperación.

6. Existencias

El apartado de existencias lo componen las promociones de viviendas situados en Canarias y en Rumania más las inversiones en parques fotovoltaicos que se mantienen para la venta y cuyo periodo de permanencia en los activos del Grupo no supere los 6 meses desde la terminación del mismo. La variación de existencias con respecto a diciembre de 2010 clasificada por activos ha sido la siguiente:

	VARIACION DE EXISTENCIAS					2011
	2010	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Reclasificacion a inmov material	
Area Renovables						
Parques Fovovoltaicos						
La Puebla	360					360
Ablitas	233					233
Fontella	208					208
Taracena	1.150	6.154				7.304
Rotello	1.167	54				1.221
Otros	325	34				359
Area Promoción						
San Fernando	10.787		(208)			10.579
Siete Palmas	9.726		(279)			9.447
Eurocan	0					0
Secretario Artilés	382					382
Caideros	146		(52)			94
Iunescu	1.633					1.633
Residenz	1.817		(207)	10		1.620
Servan Boda	5.810			46		5.856
Parcelas Balito	9.128					9.128
Terreno San Agustín	6.541					6.541
Suerte de la Cruz	214					214
Total Coste	49.627	6.242	(746)	56	0	55.179
Deterioros						
La Puebla	(132)	(151)				(283)
Ablitas	(85)					(85)
Sítrama	(30)					(30)
Fontella	(131)					(131)
Iunescu	(1.624)					(1.624)
Residenz	(305)		43	(8)		(270)
Parcelas Balito	(352)	(314)				(666)
Otros repuestos	(9)					(9)
Total Deterioros	(2.668)	(465)	43	(8)	0	(3.098)
Neto	46.959	5.777	(703)	48	0	52.081

Los acontecimientos más importantes que se han producido en la partida de existencias han sido:

- a. Por lo que respecta al área de promoción inmobiliaria, en el ejercicio 2011 se han producido ventas de viviendas de las promociones de Siete Palmas, Caideros, Residencial Elite y Residenz respectivamente, según se detallan en el punto 1.c.i de los cometarios a la cuenta de resultados. Los costes de dichas ventas han sido 746 miles de euros.
- b. Se ha ajustado la valoración de 5 parcelas propiedad de Meridional Canarias situadas en la zona de Balito por importe total de 314 miles de euros.
- c. En este primer semestre se ha deteriorado la inversión en la Puebla de Montalbán por importe de 151 miles de euros desestimar la construcción del mismo.
- d. La apreciación del euro frente al Ron con respecto al 2010 ha provocado un aumento de los activos de Rumania de 48 miles de euros.

El valor estimado de los elementos comprendidos en la partida de existencias es el siguiente:

(miles de euros)	2011		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
Elemento promoción inmobiliaria			
RUMANIA			
1.- Terrenos			
Iunescu	9	0	-9
Servan Boda	5.856	7.097	1.241
2.- Inmuebles construidos			
Residenz	1.350	1.350	0
ISLAS CANARIAS			
1.- Terrenos			
Balito	8.462	10.268	1.806
San Agustin	6.541	7.974	1.433
Suerte de la cruz	214	214	0
2.- Inmuebles Construidos			
San Fernando	10.579	14.068	3.489
Siete Palmas	9.447	13.339	3.892
Garajes Secretario Artilles	382	382	0
Caideros	94	146	52
Total	42.934	54.838	11.904

(miles de euros)	2011		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
Elemento promoción actividad renovables			
PENINSULA			
Taracena	7.304	8.142	838
Puebla de Montalban	77	92	15
Ablitas	148	148	0
Otros	128	128	0
ITALIA			
Rotello	1.221	1.221	0
Otros	269	269	0
Total	9.147	10.000	853

7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	2010	2011
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	414	1.405
Clientes empresas del Grupo	0	2
Deudores varios	1.572	3.093
Anticipos al personal	9	5
Activos por impuesto corriente	138	214
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.251	2.023
Total	3.384	6.743

a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)
Ventas de promociones inmobiliarias	63
Empresas del grupo	0
Servicios hoteleros	61
Operación y mantenimiento	
Alquileres	214
Otros y facturas pendientes de recibir electricidad	77
Total	414

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)
Saldo Urbas Guadahermosa	508
Saldo Compañía Mediterranea	1.051
Anticipos a proveedores	450
Promociones	114
Deterioros	(551)
Saldo Compañía Mediterranea	(551)
Total	1.572

c. Otros créditos con las Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	2011				2010			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.251	0	1.008	0	2.458	0	1.047	0
Retenciones y pagos a cuenta	16	0	0	0	0	0	0	0
IVA/IGIC	1.235	0	891	0	2.430	0	972	0
IRPF	0	0	89	0	28	0	68	0
Seguridad Social	0	0	28	0	0	0	7	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldos por impuesto corrientes	138	0	366	0	194	0	320	0
IS 2008	0	0	0	0	0	0	0	0
IS 2009	0	0	0	0	194	0	0	0
IS 2010	115	0	0	0	0	0	320	0
PREV IS 2011	23	0	366	0	0	0	0	0
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	13.137	0	3.052	0	10.437	0	3.676
Total	1.389	13.137	1.374	3.052	2.652	10.437	1.367	3.676

El saldo neto del IVA por importe de 344 miles de euros se corresponde con créditos de las Administraciones Públicas de las sociedades Montebalito Energías Renovables (correspondientes al año 2008 y 2009 recurrido a la Hacienda Pública) y del saldo pendiente de compensar del año 2011.

Con respecto al Impuesto de sociedades el cálculo ha sido el siguiente:

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.201
Ajustes Base Imponible	0
Base imponible	1.201
15,83%	(234)
16,00%	(6)
30,00%	761
33,33%	(398)
Cuota:	123

En la cuota se integra la parte de Hoteles Balito clasificada como actividades interrumpidas.

8. Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas y préstamos con empresas del Grupo a corto plazo.

Dichos saldos se corresponden con préstamos, ya sean recibidos o concedidos, a empresas del Grupo o Asociadas. El desglose del mismo se corresponde con:

Imposiciones a largo plazo (miles de euros)	
ENTIDAD	IMPORTE
Saldos deudores	
Renta Residencial	434
Saldos acreedores	
Cartera Meridional	475

9. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen, principalmente, fianzas dadas a corto plazo así como imposiciones a plazo con una duración inferior a un año y las participaciones en Realia por importe de 4.942 miles de euros.

Inversiones financieras c/p		
ENTIDAD	IMPORTE	TIPO DE INTERES
Depósitos		
Espirito Santo	88	1,21%
Espirito Santo	237	1,21%
Banco Valencia	501	1,28%
Caixa Catalunya	85	2,65%
Caixa Catalunya	1.143	2,65%
Fianzas		
Ayuntamiento Hellín	45	
Total	2.099	

10. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 30/06/2011	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial 31/12/2010	15.000	63.322	(1.125)	(5.041)	0	(1.997)	0	70.159
Ajuste por cambios de criterio contable								0
Ajuste por errores		(1.105)						(1.105)
Saldo inicial ajustado	15.000	62.217	(1.125)	(5.041)	0	(1.997)	0	69.054
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				372		479		851
II. Operaciones con socios o propietarios	0	0	(176)	0	0	0	0	(176)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital								0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0
3. Distribución de dividendos								0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)			(176)					(176)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	(5.527)	0	5.041	0	0	0	(486)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		(5.527)		5.041				(486)
Saldo final al 31/12/2010	15.000	56.690	(1.301)	372	0	(1.519)	0	69.243

Los movimientos más importantes producidos en los Fondos Propios se corresponden con correcciones de errores contables. La corrección realizada es la siguiente:

- a.- Las diferencias de valoración del edificio de Schonhauser al no incorporar los costes pendientes de la reforma por importe neto de impuestos de 721 miles de euros.
- b.- Ajuste de los intereses de préstamos de la sociedad Meridional Canarias por importe de 119 miles de euros que corresponden al ejercicio anterior.
- c.- Contabilización de impuestos sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, IAE e IBI's correspondientes a ejercicios anteriores por importe de 265 miles de euros.

11. Endeudamiento Financiero

- a. Préstamos y créditos bancarios

El detalle de los créditos bancarios del Grupo Monteбалито por vencimientos es el siguiente:

ENTIDAD	TIPO DE PRESTAMO	(Miles de euros)							
		TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	IMPORTE	CORTO	LARGO	IMPORTE	CORTO	LARGO
					PLAZO	PLAZO		PLAZO	PLAZO
			PRIMER SEMESTRE 2011			PRIMER SEMESTRE 2010			
Financiación corriente				21.246	465	20.781	17.250	279	16.971
Resto Actividades: Actividad de Promoción									
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.148	0	17.148	16.300	0	16.300
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	1.826	0	1.826	671	0	671
Resto Actividades:									
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	2.172	465	1.707	0	0	0
SANTANDER	Póliza de crédito	4,74%	15/05/2013	100	0	100	279	279	0
Financiación Inmuebles				31.584	1.268	30.316	31.189	1.208	29.981
Resto Actividades: Actividad Turística									
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.533	193	1.340	1.135	105	1.030
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.012	127	885	1.720	159	1.561
Actividad Patrimonial									
CREDIT FRANCIER	Hipotecario	3,30%	30/09/2020	7.184	371	6.813	7.740	388	7.352
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.224	12	2.212	0	0	0
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	2.479	1	2.478	2.574	65	2.509
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,97%	30/06/2017	1.297	5	1.292	1.495	34	1.461
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	31/10/2017	2.903	8	2.895	2.970	51	2.919
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	31/10/2017	1.746	4	1.742	1.782	27	1.755
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,60%	30/04/2018	2.613	21	2.592	2.642	33	2.609
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/04/2018	901		901	933	22	911
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/04/2018	980		980	1.192	15	1.177
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	1.556	146	1.410	1.708	0	1.708
BANESTO	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	318	72	246	0	0	0
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	4.838	308	4.530	5.299	310	4.989
Financiación fotovoltaica				8.471	595	7.876	12.795	623	12.172
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	8.471	595	7.876	9.345	623	8.722
BANCO DE VALENCIA	Leasing inmobiliario	3,55%	18/11/2025				3.450	0	3.450
Financiación actividad de promoción				23.195	501	22.694	24.844	6.263	18.581
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 3,50%	31/08/2013	5.416	60	5.356	5.200	5.200	0
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	8.005	441	7.564	9.342	638	8.704
SANTANDER	Hipotecario	Euribor 1 año + 0,20%	11/02/2036	0	0	0	0	0	0
BANESTO	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	0	0	0	65	0	65
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 0,40%	30/09/2039	9.774	0	9.774	10.237	425	9.812
Total				84.496	2.829	81.667	86.078	8.373	77.705

b. Permutas financieras

Con fecha 30 de junio de 2011 el Grupo MonteBAlito tiene contratados diversos SWAP's para paliar los efectos de la variación de tipos de interés. Dichas permutas financieras se corresponden con:

ENTIDAD	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	NOCIONAL (miles de euros)	2011	2013	2013	2014	RESTO (miles de euros)
LA CAIXA	IRS	4,64%	4.911					4.911
BANKIA	IRS	4,71%	15.000	15.000				15.000
SANTANDER	IRS	3,60%	2.172				2.172	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,41%	1.639					1.639
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,85%	2.471					2.471
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,97%	1.312					1.312
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,40%	2.907					2.907
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,95%	1.748					1.748
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	2.645					2.645
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	907					907
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	1.033					1.033
TOTAL			36.745	15.000	0	0	2.172	34.573

La valoración de dichos swap's es la siguiente:

ENTIDAD	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	NOCIONAL (miles de euros)	valor	º
LA CAIXA	IRS	4,64%	4.911	(404)	
BANKIA	IRS	4,71%	15.000	(138)	
SANTANDER	IRS	3,60%	2.172	(98)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,41%	1.639	(128)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,85%	2.471	(285)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,97%	1.312	(131)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,40%	2.907	(324)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,95%	1.748	(208)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	2.645	(238)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	907	(24)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	1.033	2	
TOTAL			36.745	(1.976)	

La permuta de tipos de interés con la entidad financiera Bankia con un nocional de 15 millones de euros vence en julio de este año.

c. Garantías Financieras

El Grupo MonteBAlito tiene prestadas diversas garantías financieras, principalmente, derivadas de los proyectos fotovoltaicos. Dichas garantías están respaldadas por la tesorería del Grupo como se ha explicado en el punto 4. Los avales dados por el Grupo son los siguientes:

Garantías		
Entidad	Importe	Tipo de Garantía
Caixa Catalunya (*)	1.058	AVAL PRODUCCION ENERGIA PARQUES BARGAS
Caixa Catalunya (*)	85	AVAL MESA EVACUACION PARQUE PUEBLA MONTALBAN
Espirito santo	238	AVAL POR DESMANTELAMIENTO PARQUE DE LA CAROLINA
Caja de Canarias	741	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Caja de Canarias	264	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
BBVA	17	AVAL PARA FIANZA PARA LICENCIA OBRA 7 PALMAS
BBVA	2	LICENCIA OBRA MENOR CONEXIÓN ALCANTARILLADO NAVES MILLER
BBVA	4	AVAL ALCANTARILLADO VISTA PARQUE
VITALICIO SEGUROS	1500	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA TARACENA
VITALICIO SEGUROS	750	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA PUEBLA MONTALBAN
VITALICIO SEGUROS	80	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA USANOS
VITALICIO SEGUROS	238	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ
MILLENNIUM INSURANCE	406	SEGURO CREDITO Y CAUCION AEAT
TOTAL	5.383	

d. Otros pasivos financieros

El Grupo MonteBAlito financió con el proveedor Eoply Paneles Fotovoltáicos el parque de Villabrázaro con una potencia de 3Mw. Dicho préstamo ascendió a 5,5 millones de euros a pagar en 2 años. En la actualidad de dicho importe sólo resta la cantidad de 2,5 millones de euros.

También recoge un préstamo del Ministerio de Industria para la construcción de una planta de cédulas fotovoltaicas. Dada la situación actual del mercado fotovoltaico se ha decidido posponer la construcción de dicha planta por lo que se va a proceder a la devolución de dicha cantidad en los términos que se acuerde con el Ministerio de Industria.

En este epígrafe se recoge también la deuda pendiente a favor de los accionistas por devolución de prima de emisión, que asciende a 4,72 millones de euros.

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

a. En acreedores varios se recoge principalmente la deuda en la compra de participaciones del parque de Villabrázaro por importe de 750 miles de euros. En el

año 2010 se canceló el resto de la deuda pendiente por importe de 1.580 miles de euros.

	2011	2010
	(miles de euros)	(miles de euros)
Proveedores	4.398	1.191
Proveedores empresas del grupo y asociadas	0	0
Acreedores varios	777	873
Remuneraciones pendientes de pago	45	48
Pasivos por impuesto corriente	385	0
Otras deudas con las administraciones públicas	1.008	887
Anticipos de clientes	84	801
Total	6.697	3.799

- b. En anticipos de clientes se recogen anticipos realizados para la adquisición de viviendas en las promociones de Canarias y anticipos de reservas en el Hotel. En el primer semestre se han regularizado 703 miles de euros de anticipos de clientes recibidos antes del año 2009 de las promociones de Siete Palmas, Residencial Elite y de Secretario Artilles por estimar que no corresponde su devolución y, en los casos contingentes, contar con sentencias favorables.
- c. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.

13. Variaciones en el perímetro de consolidación

En el ejercicio 2011 no se ha producido variaciones ni combinaciones en el perímetro de consolidación.

14. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 27 de julio de 2011 el Consejo de Administración ha decidido instruir a Hoteles Balito, S.A., a acogerse al supuesto previsto en el art. 5.3 de la ley 22/2003. A la fecha del presente documento, Hoteles balito, S.A., cuenta con pasivos ajenos al Grupo de 360 miles de euros aproximadamente habiendo cesado su actividad recientemente y liquidando la práctica totalidad de su plantilla.