

Grupo Monteбалито
Evolución de los negocios



Primer Trimestre 2011

I.- Introducción

Durante el primer trimestre de 2011, el Grupo ha continuado con el proceso de adaptación de su modelo de negocio consistente con las directrices del Plan Estratégico 2010-2013 presentadas en la última Junta General de Accionistas de la compañía.

Con dicha adaptación, el Grupo pretende:

1. Diferenciar nítidamente los activos y demás recursos empresariales en los que apalancará su desarrollo durante los próximos años:
 - a. La producción de energía eléctrica con origen en fuentes renovables y la prestación de servicios de explotación y mantenimiento de este tipo de instalaciones por cuenta de terceros (en lo sucesivo, el Negocio de Energías Renovables); y
 - b. El arrendamiento de oficinas y activos residenciales, y la prestación de servicios de gestión y administración inmobiliaria (en lo sucesivo, el Negocio Patrimonial).
2. Favorecer la consolidación y el crecimiento, fundamentalmente no orgánico, de tales negocios mediante la búsqueda de socios en ambos negocios.
3. Facilitar los procesos de desinversión en activos, cuya permanencia en balance perjudica, hoy, el valor que el mercado atribuye a las acciones de MonteBalito, S.A.

Paralelamente, y en relación con lo indicado en el punto 2 anterior, el Grupo ha iniciado un estudio de las diferentes opciones que podrían ser articuladas en el desarrollo de su estrategia y en la puesta en valor de unos negocios que cuentan con unos activos cuyo valor neto de deudas con terceros (NAV), es muy superior al de la capitalización bursátil de la sociedad al cierre del primer trimestre de 2011.

II.- Información Financiera

Se presenta dividida en tres apartados:

1. La relativa al Negocio de Energías Renovables.
2. La correspondiente al Negocio Patrimonial del Grupo.
3. El resto de actividades y negocios que, a su vez, presentarían la siguiente clasificación:
 - a. Promoción Inmobiliaria
 - b. Explotación turística
 - c. Otros activos, pasivos y resultados.

4.- El Grupo Montebalito ha decidido no seguir con el negocio hotelero por lo que en sus cuentas consolidadas refleja los datos de dicho negocio como actividades interrumpidas comparándolas con las del año anterior.

III.- Principales variaciones y Hechos significativos.

1. Cuenta de Resultados

En el primer trimestre del año, el Grupo generó un resultado positivo de 130 miles de euros.

Este resultado viene producido, fundamentalmente, por la reducción de los ingresos procedentes de los parques fotovoltaicos en propiedad al acogerse al RD1578 con una reducción de tarifa de un 30% respecto al RD661 y el aumento de los gastos financieros por la evolución de los tipos de interés.

Como consecuencia de lo anterior el cash flow del Grupo ha empeorado pasando de 276 miles de euros en el primer trimestre de 2010 a -203 miles en el año 2011.

A continuación se presentan, por tipo de negocio, las principales variaciones respecto del mismo periodo del ejercicio anterior.

a.- Negocio de Renovables

- I. Los ingresos por generación de energía eléctrica de los parques mantenidos como activos del Grupo ascienden a 745 miles de euros lo que representa un 20% inferior a los generados en el mismo periodo del ejercicio anterior. Aunque la producción de energía eléctrica ha sido superior a la producida en el mismo periodo del ejercicio anterior la rebaja de la prima por acogerse al RD 1578 ha provocado una disminución del 20% de los ingresos.
- II. Dado que la tarifa actual no asegura la rentabilidad de la inversión efectuada en el parque de la Puebla de Montalbán el Consejo ha decidido no continuar con la inversión dotándose el respectivo deterioro de la inversión (nota existencias)

b.- Negocio Patrimonial

Las rentas de patrimonio han alcanzado 718 miles de euros, lo que supone una disminución del 10% provocado principalmente por la rebaja en el alquiler del edificio de Haussman.

c.- Resto de Actividades y negocios

I. Actividad de Promoción

- Las ventas de promociones en Canarias ascendieron a 442 miles de euros lo que supone una reducción, con respecto al año anterior, del 58% cuando las ventas ascendieron a 1.053 miles de euros.
- En el primer trimestre se han vendido 3 viviendas en Rumania por valor de 207 miles de euros. En el mismo periodo del ejercicio anterior no se ha realizado venta alguna. Hasta la fecha de este informe se han vendido 4 viviendas de la promoción de Residencz.
- De la partida de anticipos de clientes se ha llevado contra ingresos la cantidad de 305 miles de euros de la promoción de Siete Palmas y Secretario Artiles ya que analizados los mismos no corresponde su devolución.
- La depreciación del tipo de cambio Ron/Euro ha generado unas diferencias de cambio positivas de 346 miles de euros.

II. Actividad Turística

- Las cifras de dicho negocio se presentan en la partida de actividades interrumpidas. El volumen de negocio de dicha actividad ha alcanzado la cifra de 811 miles de euros lo que supone un incremento, con respecto al año anterior, de un 5,8%. El Grupo considera que dicho aumento está motivado por las revueltas producidas en los países del norte de África.

III. Resto de actividades

- El ajuste de valor de la cartera de valores ha sido positivo por importe de 540 miles de euros en contraposición al ajuste negativo del primer trimestre del año anterior por importe de 155 miles de euros.

2. Balance de Situación

Los hechos más significativos acaecidos en el Grupo, durante el primer trimestre de 2011 se han producido los siguientes acontecimientos:

- Inicio de las obras del parque fotovoltaico de Taracena (3Mw) en la provincia de Guadalajara.
- Se continúan con las reformas del edificio de Schonhauser que se estiman se terminen este año.

Estructura Financiera del Grupo:

MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)	Acumulado marzo 2011	Acumulado marzo 2010	% Variación
Resultados			
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	2.436	2.848	(14,46%)
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	658	989	(33,45%)
Procedente de la rama de renovables	254	698	(63,60%)
Procedente del resto	404	291	38,80%
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	554	1.245	(55,51%)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	44	-40	(210,46%)
BENEFICIO NETO	130	91	43,18%
CASH FLOW	-217	276	(178,63%)
Estructura Financiera			
FONDOS PROPIOS (*)	70.426	70.159	0,38%
ENDEUDAMIENTO NETO	77.733	81.765	(4,93%)
Crédito Hipotecarios Subrogables	23.315	24.844	(6,16%)
Créditos Hipotecarios	26.440	25.888	2,13%
Financiación Parques fotovoltaicos	8.564	12.795	(33,07%)
Leasing	4.911	5.299	(7,32%)
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	20.889	17.250	21,09%
Avales	5.383	8.656	(37,81%)
Tesorería	-2.218	-1.751	26,66%
Depósitos	-4.610	-6.724	(31,44%)
Cartera de Valores	-4.942	-4.494	9,97%
Rentabilidad			
ROE	0,18%	0,13%	42,63%

Otros ratios:

RATIOS	Actividad de Renovables			Actividad Patrimonial			Resto de actividades y negocios			TOTAL		
	primer trimestre 2011	primer trimestre 2010	% Variación	primer trimestre 2011	primer trimestre 2010	% Variación	primer trimestre 2011	primer trimestre 2010	% Variación	primer trimestre 2011	primer trimestre 2010	% Variación
Loan to value	16,32%	19,97%	-18,26%	40,33%	30,34%	32,93%	44,21%	39,01%	13,33%	44,21%	41,75%	5,89%
GAV	52.468	64.077	-18,12%	54.435	70.297	-22,56%	83.366	86.270	-3,37%	190.269	220.644	-13,77%
NAV	23.449	23.765	-1,33%	37.718	45.143	-16,45%	24.653	30.462	-19,07%	85.820	99.370	-13,64%
NNAV	22.560	22.740	-0,79%	36.931	44.235	-16,51%	21.891	25.039	-12,57%	81.382	92.014	-11,55%
NNAV/acción	1,50	1,52	-0,79%	1,85	2,21	-16,51%	2,16	2,44	-11,47%	5,51	6,17	-10,65%

NNAV:

GRUPO MONTEBALITO	31/03/2011	31/03/2010
VALOR DE UNA ACCION		
TOTAL FONDOS PROPIOS	70.426.188,58	70.159.072,83
NÚMERO DE ACCIONES DESCONTADA AUTOCARTERA	14.756.800	14.907.086
Nº acciones totales	15.000.000	15.000.000
Autocartera	243.200	92.914
VALOR CONTABLE DE LA ACCIÓN	4,77	4,71
Plusvalías latentes inmobiliarias e instalaciones exluidos inmuebles de inversión		
Renovables	3.553.000,00	6.490.735,65
Heras		900.000,00
Taracena	2.500.000,00	
La Moa	53.000,00	52.735,65
Pipe Line	1.000.000,00	5.538.000,00
Promoción y otros inmuebles	11.705.000,00	22.338.000,00
Tasación Parcelas Balito	1.806.000,00	6.418.000,00
Serban Voda	1.287.000,00	2.042.000,00
Residencial Vista Parque	3.613.000,00	5.588.000,00
Residencial Élite	3.281.000,00	5.403.000,00
Terreno San Agustín	1.433.000,00	2.511.000,00
Finca Fuerteventura	204.000,00	293.000,00
General Vives	81.000,00	83.000,00
Margenes Patrimonio	136.000,00	382.000,00
María de Molina	136.000,00	382.000,00
PATRIMONIO LATENTE	15.394.000,00	29.210.735,65
TOTAL PATRIMONIO	85.820.188,58	99.369.808,48
VALORACIÓN DE LA ACCIÓN (NAV)	5,82	6,67
Previsión Impuesto Sociedades Plusvalías latentes	4.438.020,00	7.356.000,00
TOTAL PATRIMONIO NETO CON PLUSVALIAS LATENTES	81.382.168,58	92.013.808,48
VALOR ACCION DESPUES DE IMPUESTOS (NNAV)	5,51	6,17

Cuenta de Resultados por segmentos del Primer Trimestre:

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO MARZO 2011	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	745	926	718	797	649	1.053	2.112	2.776
OTROS INGRESOS	18	72			306		324	72
GASTOS VINCULADOS	(111)	(161)	(364)	(226)		0	(475)	(386)
COSTE DE VENTAS					(544)	(868)	(544)	(868)
MARGEN BRUTO	652	838	354	571	411	185	1.417	1.593
GASTOS DE PERSONAL	(103)	(90)	(10)	(10)	(74)	(83)	(186)	(183)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	(162)	(84)		(26)	(298)	(331)	(460)	(441)
TOTAL C. ESTRUCTURA	(265)	(174)	(10)	(36)	(371)	(414)	(646)	(624)
INGRESOS FINANCIEROS	9	46	16	2	26	84	52	132
GASTOS FINANCIEROS	(125)	(157)	(283)	(279)	(632)	(389)	(1.040)	(825)
RESULTADOS POR VENTA							0	0
TOTAL R. FINANCIERO	(115)	(111)	(267)	(277)	(606)	(305)	(988)	(693)
CASH FLOW	272	553	78	258	(566)	(534)	(217)	276
AMORTIZACIONES	(488)	(437)	(0)	(1)		(45)	(488)	(483)
PROVISIONES Y DETERIOROS	(151)						(151)	0
AJUSTE INVERS INMOBILIARIA			(19)				(19)	0
VARIACION VALOR RAZONABLE					574	(155)	574	(155)
DIFERENCIAS DE CAMBIO					346	322	346	322
RDO. ANTES DE IMPUESTOS	(368)	116	58	257	354	(413)	45	(40)
IMPUESTO SOCIEDADES	56	(34)	(9)	(77)	(98)	164	(52)	53
OPERACIONES INTERRUMPIDAS					137	79	137	79
RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS	(312)	82	49	180	393	(170)	130	91
SOCIOS EXTERNOS							0	0
RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO	(312)	82	49	180	393	(170)	130	91

Evolución de los negocios:
1. Negocio Energías Renovables
a. Instalaciones en Explotación

En el detalle que se expone a continuación se presentan los datos más relevantes de las plantas de producción fotovoltaica propiedad del Grupo y de aquellas otras que, tras su construcción y venta a terceros, siguen siendo operadas y mantenidas por entidades especializadas del Grupo (Montebalito Energías Renovables, Meridional Solar y Renovables Futura, según se trate de instalaciones en suelo o en cubierta, respectivamente):

Potencia (KWp)	Fecha de entrada en funcionamiento o en servicio	Prima		Facturación bruta estimada a 31 de diciembre			
		Real Decreto	Céntimos de euro por KWh	Por venta		Por operación	
				2011	2010	2011	2010

Propiedad del Grupo	8.746					3.933	4.442
Parques en suelo	8.690					3.898	4.407
	1.650	SEPT 2008	661/2007	0,4658970		3.034	3.236
	3.850	OCT 2009	1578/2008	0,3200000			
	2.090	OCT 2008	1578/2008	0,3200000		864	1.171
Parques en cubierta	56					35	35
	56	SEPT 2008	661/2007	0,4658970		35	35

Propiedad de terceros	15.229					43	372
Parques en suelo	15.120					43	372
	5.250	JUNIO 2008					126
	4.620	JULIO 2008					142
	5.250	AGOSTO 2008				43	104

Tal como se deduce del detalle anterior, la estimación de ingresos para final de año va a ser inferior a la del año anterior motivado por la renuncia de la tarifa del RD 661. Sin embargo, la producción de electricidad con respecto del primer trimestre del al año anterior ha sido superior ya que este año ha habido más horas de sol.

El Grupo ha desarrollado importantes ventajas competitivas en construcción, gestión operativa y mantenimiento de este tipo de instalaciones que se manifiestan:

- En la superación de los niveles de producción y parámetros de desenvolvimiento contemplados en los estudios técnicos que ampararon el desarrollo de los proyectos (lo que ha supuesto, en todos los casos, cumplir con los objetivos establecidos contractualmente)
- En el logro sistemático de niveles de disponibilidad próximos al 100% (fruto de la combinación de tecnologías de monitorización en tiempo real y de procedimientos específicos de mantenimiento preventivo)

b. Instalaciones en Curso

I. En España

En el primer semestre de 2010 el parque fotovoltaico de Taracena fue finalmente inscrito en la segunda convocatoria del PREFO tal y como estipula el Real Decreto 1578/2008, de 26 de septiembre.

Actualmente el parque se encuentra en construcción y se espera la finalización de los trabajos a finales del primer semestre. Dicho parque tiene una capacidad de 3Mw.

La prima que le correspondería al parque según el Real Decreto 1578/2008, de 26 de septiembre, es de 0,273178 c€/kWh.

II. En Italia

El marco de estrategia de diversificación del Grupo Montebalito Energías Renovables prosigue su actividad de desarrollo del parque fotovoltaico sobre invernaderos de 2 MW en la localidad de Rotello y en la cual se ha invertido hasta el momento 1.488 miles de euros para la obtención de los terrenos y licencias.

Así se han elaborado los proyectos necesarios para la concesión de la financiación necesaria y para el proceso de selección de proveedores de los materiales y la construcción de dicha instalación. A la fecha de hoy se ha solicitado financiación a un banco estadounidense.

Siguiendo una senda paralela se están desarrollando dos paquetes de 18 MW en dos regiones que favorecen la implantación de parques fotovoltaicos.

Están en trámite las autorizaciones para 16 parques de 500 kW en la región de Basilicata y se espera que se pueda iniciar la construcción de dichos parques próximamente. Para su construcción se ha solicitado financiación a un banco italiano y se han iniciado las Due Dilligence legal, técnica y de seguros.

Dado que la regulación de esta actividad, incluida la tarifa a percibir, está pendiente de definición por las autoridades italianas, se han paralizado el desarrollo de estos parques.

De esta forma Montebalito Energías Renovables configura una cartera de proyectos que le asegura la capacidad de promoción de parques fotovoltaicos acogidos a primas estables durante los próximos años.

2. Actividad Patrimonial

La superficie útil de inmuebles en alquiler del Grupo asciende a 21.000 m², aproximadamente, de los que un tercio son oficinas. El resto se corresponden con inmuebles residenciales y locales comerciales con una superficie próxima a los 7.000 m².

El importe neto de la cifra de negocios disminuye un 10% respecto al primer trimestre del mismo periodo del año anterior. Esto responde a que las rentas de Francia están indexadas por Ley y dicho índice inmobiliario disminuyó en el año 2010.

Los niveles de ocupación al cierre del trimestre se situaron por encima del 90% en su conjunto. Este porcentaje se ve afectado por la remodelación integral de uno de los edificios en Alemania. En relación a este punto, el Consejo de Administración ha autorizado la venta de dicho inmueble.

3. Resto de actividades y negocios

a. Promoción Inmobiliaria

I. En Canarias

La estrategia comercial se ha focalizado en la venta en firme de viviendas y, de forma accesoria, en el alquiler con opción a compra. A lo largo de 2011 se han vendido 2 viviendas de la promoción de Siete Palmas y Caideros respectivamente, y dos garajes por importe de 421 miles de euros. Hasta el momento se han formalizado 5 contratos de alquiler con opción a compra. En el mismo periodo del año 2010 se había vendido 10 viviendas.

II. En Bucarest

En este trimestre se ha vendido 3 apartamentos que integran el complejo "Residenz" en la capital rumana. Hasta el momento se han formalizado cuatro ventas de las 16 viviendas de las que consta el complejo.

La estrategia comercial, inicialmente orientada a inversores, ha sido reorientada hacia particulares ante una aparente reactivación de la demanda en un mercado con una oferta muy limitada.

El Grupo espera que en los próximos meses se continúe y acelere el ritmo de ventas en Rumania. A la fecha de publicación de este informe se han formalizado otras dos viviendas, lo que indica un cambio de tendencia sobre los resultados de los últimos ejercicios.

b. Explotación turística

Esta actividad se centra, principalmente, en la explotación de un hotel que se encuentra amparado en un contrato suscrito entre las partes con vencimiento 20 de diciembre de 2011. Dicha actividad va a dejar de desarrollarse en el año 2012 por lo que el Grupo la ha clasificado como actividad interrumpida. Las rentas de dicho negocio han supuesto a 31 de marzo de 2011 unos ingresos brutos de 811 miles de euros y un superávit de gestión de 195 miles de euros.

c. Cartera de Valores

En este primer trimestre la revalorización de la cartera de valores ha sido de 540 miles de euros.

Grupo Monteбалито
Notas explicativas



Primer trimestre 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>marzo 2011</u>	<u>Acumulado</u> <u>marzo 2010</u>	<u>%</u>
Venta Activos fotovoltaicos	0	0	
Coste de ventas	0	0	
Generación Energía	745	926	(20%)
Otros ingresos	18	72	(75%)
Gastos vinculados	(111)	(161)	(31%)
Margen Bruto Actividad Renovables	652	838	(22%)
Rentas Patrimonio	718	797	(10%)
Gastos Vinculados	(364)	(226)	61%
Margen Bruto Actividad Patrimonial	354	571	(38%)
Ventas promociones	649	1.053	(38%)
Coste de ventas	(544)	(868)	(37%)
Otros Ingresos	305		
Margen Bruto Resto Actividades	410	185	122%
MARGEN BRUTO TOTAL	1.416	1.593	(11%)
COSTES INDIRECTOS	(1.305)	(1.108)	18%
Personal propio	(186)	(183)	2%
Resto de costes indirectos	(460)	(442)	4%
Amortizaciones	(488)	(483)	1%
Provisiones	(151)	0	
Deterioros Activos Fijos	(19)	0	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	112	485	(77%)
RESULTADO FINANCIERO	(68)	(524)	(87%)
Resultados ventas participaciones	0	2	
Rendimientos de cartera	0	0	
Ajuste del valor de la cartera	574	(155)	(470%)
Intereses Pagados	(1.040)	(825)	26%
Intereses cobrados	52	132	(61%)
Diferencias de cambio	346	322	7%
B.A.I.	44	(39)	(211%)
Impuesto de sociedades	(51)	52	(199%)
OPREACIONES INTERRUMPIDAS	137	79	74%
Resultado de Operaciones Interrumpidas	137	79	74%
RESULTADO NETO	130	91	42%

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo MonteBalito a 31 de marzo 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 20% 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 31%, hasta los 111 miles de euros. Dicha disminución se corresponde con que el gasto por operación y mantenimiento ha sido inferior ya que a finales de 2010 terminó el plazo de garantía de los parques de Herencia y Abenójar.

Los ingresos por generación de electricidad del primer trimestre 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 10% con respecto al primer trimestre del año 2010 motivado por la indexación de precios de los alquileres en Francia.

Los gastos vinculados a dichos inmuebles han aumentado un 61%. Dicho aumento viene justificado por reparaciones en los edificios de Berlín. Dicho aumento supone, en términos absolutos 138 miles de euros.

c. Resto de Actividades

i.- Actividad de Promoción

Con respecto a la venta de promociones, durante el ejercicio 2011 se han vendido 5 viviendas. De las promociones de Canarias se han vendido 2 viviendas y dos garajes. El detalle es el siguiente:

	2011				2010			
	Nº		Promoción	importe	Nº		Promoción	importe
	Viviendas	Garajes			Viviendas	Garajes		
	1	2	Siete Palmas	301				
	1		Caideros	120				
	3		Residenz	207				
					2		Caserones	305
					8		Eurocan	748
TOTAL	5	2		628	10	0		1.053

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 ingresos de esta actividad ascendieron a 811 miles de euros; 18 miles de euros por rentas de Villas de Tauro y 793 miles de euros atribuibles a la explotación hotelera. Dicha actividad se ha clasificado como interrumpida al no continuar en el año 2012 con la misma.

2. Resto Costes Indirectos

Los costes indirectos han crecido un 4% lo que supone un incremento bruto de 18 miles de euros. Al margen de estas motivaciones a partir del año 2009 se establecieron medidas de contención de costes lo que ha supuesto que los mismos estén equilibrados con respecto al año anterior.

3. Amortizaciones

Los gastos por amortización han aumentado un 1% lo que supone en términos absolutos la cantidad de 5 miles de euros.

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 han sido realizadas por BNP Real Estate para los inmuebles ubicados en el extranjero, y TINSA para los inmuebles ubicados en Península y Canarias.

El deterioro registrado en el valor de estos activos se corresponde, principalmente, con ajustes a la evolución de cada mercado. Así, en Berlín, los activos se han visto afectados con un recorte cercano al 5% justificado en gran medida por unos mayores requerimientos de rentabilidad por parte del tasador acordes con la expectativa de inflación y tipos de interés previstos para los próximos meses. Como una parte de las rentas de estos edificios están vinculadas con índices públicos que protegen los alquileres

suelen producirse incrementos de renta atenuados con respecto a la inflación, y de ahí el ajuste indicado.

En esta situación, el Grupo ha considerado más rentable 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 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 Montebalito mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realia. A lo largo del año 2011 la cartera de valores ha sufrido un ajuste de valor de 540 miles de euros en contraposición a los resultados negativos obtenidos en el primer trimestre del año 2010 de -155 miles de euros.

6. Intereses Pagados

Se ha producido un aumento de los gastos por intereses por importe de 215 miles de euros lo que supone un incremento respecto del año anterior de un 26%. 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 Montebalito 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 344 miles de euros lo que supone una mejora del tipo de cambio de un 4,047% con respecto a diciembre de 2010.

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO MARZO 2011	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2010
A) ACTIVO NO CORRIENTE	110.478	110.357
I. Inmovilizado intangible.	4.136	4.237
II. Inmovilizado material.	44.661	44.828
III. Inversiones inmobiliarias.	49.414	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.	11.984	12.061
B) ACTIVO CORRIENTE	64.397	66.594
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0
II. Existencias.	47.255	46.959
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	4.734	6.743
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	706	1.051
V. Inversiones financieras a corto plazo.	9.359	9.906
VI. Periodificaciones a corto plazo.	124	94
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	2.218	1.841
TOTAL ACTIVO (A+B)	174.875	176.951
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO MARZO 2011	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2010
A) PATRIMONIO NETO	70.426	70.159
A-1) Fondos propios.	72.221	72.156
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.495	55.495
III. Reservas.	30.040	22.500
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.251)	(1.125)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(27.190)	(14.673)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	130	(5.041)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.795)	(1.997)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(1.801)	(1.986)
III. Otros.	5	(12)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	90.691	87.235
I. Provisiones a largo plazo.	2.708	2.691
II. Deudas a largo plazo.	85.364	81.372
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.618	3.172
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	13.758	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.	10.042	15.753
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	472	2
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	3.223	3.799
VI. Periodificaciones a corto plazo.	20	2
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	174.875	176.951

COMENTARIOS AL BALANCE

1. Inmovilizado inmaterial

En el ejercicio 2009 se incluyeron como mayores costes del inmovilizado material los pagos realizados para la compra de las licencias de los parques en Villabrazaro y La Carolina. En el ejercicio 2010 el Grupo ha reclasificado este coste 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	Tasación 31/12/2010	Plusvalía/Minusvalía
Actividad Renovables						
Licencias Villabrazaro	3.498	(262)	0	3.236	3.236	
Licencias La Carolina	1.013	(114)	0	899	899	
Otras						
Aplicaciones Informáticas	13	(11)	0	2		
Total	4.523	(387)	0	4.137	4.135	0

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		Miles de euros				
Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Tasación 31/12/2010	Plusvalía/Minusvalía
Actividad Renovables						
Terrenos Hellín	1.511	0	(339)	1.172	1.172	0
Parque Fotovoltaico La Jorquera	11.701	(1.283)	0	10.418	10.564	0
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.290	(1.384)	0	20.906	21.181	0
Paneles sobre techo La Moa	302	(34)	0	268	325	53
Actividad Patrimonial						
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(249)	0	7.160	7.334	136
Resto Actividades: Actividad de Promoción						
Oficinas General Vives	489	(86)	0	402	484	81
Finca Agrícola Majorera	1.080	(0)	0	1.080	1.289	204
Terrenos El Molar	4.000	0	(1.783)	2.218	2.218	0
Otro inmovilizado material	1.557	(520)	0	1.036	0	0
Total	50.340	(3.557)	(2.122)	44.661	44.565	475

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	
	31/12/2010	Hipotecas
Villas de tauro	4.076	2.555
Haussman	14.250	7.290
Dessauer	6.500	4.738
Menzel	3.300	1.312
Kastanienallee	5.800	2.907
Korsorer	3.000	1.748
Schonhauser	6.328	1.312
Schildron	3.300	2.645
Naves Miller	2.139	1.600
Eurocan inmuebles de inversion	721	333
	49.413	26.440

4. Inversiones financieras a largo plazo

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	Reclasificación a inmov material	Adiciones en el Grupo	
Area Renovables							
Parques Fotovoltaicos							
La Puebla	360						360
Heras de Ayuso	0						0
Ablitas	233						233
Fontella	208						208
Taracena	1.150	594					1.744
Rotello	1.167	54					1.221
Otros	325						325
Area Promoción							
San Fernando	10.787						10.787
Siete Palmas	9.726		(280)				9.446
Eurocan	0						0
Secretario Artiles	382						382
Caideros	146		(52)				94
Caserones	0						0
Iunescu	1.633						1.633
Residenz	1.817		(253)	112			1.676
Servan Boda	5.810			248			6.058
Parcelas Balito	9.128						9.128
Terreno San Agustin	6.541						6.541
Suerte de la Cruz	214						214
Total Coste	49.627	648	(585)	360	0	0	50.050
Deterioros							
La Puebla	(132)		(151)				(283)
Ablitas	(85)						(85)
Sitrama	(30)						(30)
Fontella	(131)						(131)
Iunescu	(1.624)						(1.624)
Residenz	(305)		43	(18)			(281)
Parcelas Balito	(352)						(352)
Otros repuestos	(9)						(9)
Total Deterioros	(2.668)	0	(108)	(18)	0	0	(2.795)
Neto	46.959	648	(694)	342	0	0	47.255

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 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 542 miles de euros
- b. En este primer trimestre se ha deteriorado la inversión en la Puebla de Montalbán por desestimar la construcción del mismo.
- c. La apreciación del euro frente al Ron ha provocado un aumento de los activos de Rumania de 342 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
RUMANIA			
1.- Terrenos			
Iunescu	9	0	-9
Servan Boda	6.058	7.097	1.039
2.- Inmuebles construidos			
Residenz	1.395	1.395	0
ISLAS CANARIAS			
1.- Terrenos			
Balito	8.776	10.582	1.806
San Agustin	6.541	7.974	1.433
Suerte de la cruz	214	214	0
2.- Inmuebles Construidos			
San Fernando	10.787	14.068	3.281
Siete Palmas	9.446	13.339	3.893
Garajes Secretario Artiles	382	382	0
Caideros	94	146	52
Total	43.702	55.197	11.495

(miles de euros)	2011		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
Elemento promoción actividad renovables			
PENINSULA			
Taracena	1.744	2.582	838
Puebla de Montalban	77	92	15
Ablitas	148	148	0
Otros	128	128	0
ITALIA			
Rotello	1.221	1.221	0
Otros	235	229	-6
Total	3.553	4.400	847

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	1.076	1.405
Clientes empresas del Grupo	0	2
Deudores varios	2.093	3.093
Anticipos al personal	9	5
Activos por impuesto corriente	224	214
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.333	2.023
Total	4.734	6.743

a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)
Ventas de promociones inmobiliarias	63
Empresas del grupo	0
Servicios hoteleros	321
Operación y mantenimiento	20
Alquileres	112
Otros y facturas pendientes de recibir electricidad	560
Total	1.075

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)
Saldo Urbas Guadahermosa	508
Anticipo a Proveedores	259
Saldo Compañía Mediterranea	1.051
Deudas por venta parque Heras de Ayuso	358
Anticipos a proveedores	354
Promociones	114
Deterioros	(551)
Saldo Compañía Mediterranea	(551)
Total	2.093

Con fecha de este informe la deuda con la compradora del parque Heras de Ayuso ha sido cancelada.

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	1.332	0	819	0	2.023	0	887	0
Retenciones y pagos a cuenta	8	0	0	0	8	0	0	0
IVA/IGIC	1.324	0	665	0	2.015	0	732	0
IRPF	0	0	104	0	0	0	104	0
Seguridad Social	0	0	51	0	0	0	51	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldos por impuesto corrientes	224	0	36	0	214	0	0	0
IS 2007	0	0	0	0	0	0	0	0
IS 2008	0	0	0	0	0	0	0	0
IS 2009	0	0	0	0	0	0	0	0
IS 2010	224	0	36	0	214	0	0	0
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	11.984	0	2.618	0	12.062	0	3.173
Total	1.556	11.984	855	2.618	2.237	12.062	887	3.173

El saldo neto del IVA por importe de 659 miles de euros se corresponde con créditos de las Administraciones Públicas de las sociedades Montebalito Energías Renovables (360 miles de euros año 2008 y 2009 recurrido por Hacienda. El resto de saldo es el IVA a compensar del año 2011.

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

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	44
Ajustes Base Imponible	0
Base imponible	44
15,83%	8
16,00%	(50)
30,00%	(3)
33,33%	(18)
Cuota:	(62)

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	706
Saldos acreedores	
Cartera Meridional	472

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	1.519	1,28%
Caixa Catalunya	85	2,65%
Caixa Catalunya	1.143	2,65%
Espirito Santo	1.300	1,21%
Fianzas		
Ayuntamiento Hellín	45	
Total	4.417	

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 31/03/2011	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								0
Saldo inicial ajustado	15.000	63.322	(1.125)	(5.041)	0	(1.997)	0	70.159
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				130		202		332
II. Operaciones con socios o propietarios	0	0	(126)	0	0	0	0	(126)
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)			(126)					(126)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	(4.980)	0	5.041	0	0	0	61
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		(4.980)		5.041				61
Saldo final al 31/12/2010	15.000	58.342	(1.251)	130	0	(1.795)	0	70.426

11. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

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

ENTIDAD	TIPO DE PRESTAMO	(Miles de euros)								
		TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	
			PRIMER TRIMESTRE 2011			PRIMER TRIMESTRE 2010				
Financiación corriente				20.889	393	20.496	17.250	0	17.250	
Resto Actividades: Actividad de Promoción										
BANCAJA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	16.300	0	16.300	16.300	0	16.300	
BANCAJA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	2.281	0	2.281	671	0	671	
Resto Actividades: Actividad Turística										
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	2.208	393	1.815	0	0	0	
SANTANDER	Póliza de crédito	4,74%	15/05/2013	100	0	100	279	0	279	
Financiación Inmuebles				31.351	1.157	30.195	31.187	1.212	29.975	
Resto Actividades: Actividad Turística										
CAJA DE CANARIAS	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.503	89	1.414	1.135	67	1.067	
CAJA DE CANARIAS	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.052	75	977	1.720	123	1.597	
Actividad Patrimonial										
CREDIT FRANCIER	Hipotecario	3,30%	30/09/2020	7.290	363	6.927	7.739	385	7.354	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	1.639	3	1.636	1.782	3	1.779	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	2.471	0	2.471	2.573	0	2.573	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,97%	30/06/2017	1.312	84	1.228	1.495	96	1.399	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	31/10/2017	2.907	23	2.884	2.970	24	2.946	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	31/10/2017	1.748	55	1.693	2.641	84	2.557	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,60%	30/04/2018	2.645	33	2.612	1.193	15	1.178	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/04/2018	907	30	877	933	31	902	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/04/2018	1.033	43	990	0	0	0	
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	1.600	55	1.545	1.708	59	1.649	
BANESTO	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	333	0	333	0	0	0	
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	4.911	303	4.608	5.299	327	4.972	
Financiación fotovoltaica				8.564	595	7.969	12.795	649	12.146	
BANCAJA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	8.564	595	7.969	9.345	649	8.696	
BANCO DE VALENCIA	Leasing inmobiliario	3,55%	18/11/2025				3.450	0	3.450	
Financiación actividad de promoción				23.315	0	23.315	24.844	6.287	18.557	
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 3,50%	31/08/2013	5.200	0	5.200	5.200	5.200	0	
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	8.139	0	8.139	9.342	519	8.823	
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	9.976	0	9.976	10.237	568	9.669	
Total				84.119	2.145	81.975	86.078	8.149	77.929	

b. Permutas financieras

Con fecha 31 de marzo 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
BANCAJA	IRS	4,71%	15.000	15.000				15.000
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			34.573	15.000	0	0	0	34.573

La valoración de dichos swap's es la siguiente:

ENTIDAD	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	NOCIONAL (miles de euros)	valor
LA CAIXA	IRS	4,64%	4.911	(361)
BANCAJA	IRS	4,71%	15.000	(272)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,41%	1.639	(154)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,85%	2.471	(340)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,97%	1.312	(154)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,40%	2.907	(387)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,95%	1.748	(246)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	2.645	(285)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	907	(9)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	1.033	(37)
TOTAL			33.540	(2.245)

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 Eopply Paneles Fotovoltaicos el parque de Villabrázaro con una potencia de 3Mw. Dicho préstamo asciendió a 5,5 millones de euros a pagar en 2 años. En la actualidad de dicho importe sólo resta la cantidad de 3 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	1.144	1.191
Proveedores empresas del grupo y asociadas	0	0
Acreedores varios	797	873
Remuneraciones pendientes de pago	26	48
Pasivos por impuesto corriente	36	0
Otras deudas con las administraciones públicas	819	887
Anticipos de clientes	401	801
Total	3.223	3.799

- b. En anticipos a clientes se recogen anticipos realizados para la adquisición de viviendas en las promociones de Canarias y anticipos de reservas en hoteles. En el primer trimestre se han regularizado 305 miles de euros de anticipos de clientes de las promociones de Siete Palmas y de Secretario Artiles por estimar que no corresponde su devolución.
- 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

En el primer trimestre del año 2011 se ha comenzado con la construcción de la instalación sobre techo de Giraldez con una potencia de 410Kw. Dicha ha sido inscrita en la segunda convocatoria del PREFO tal y como estipula el Real Decreto 1578/2008, de 26 de septiembre. Se espera la finalización de los trabajos a finales del tercer trimestre. La prima que le correspondería, según el Real Decreto 1578/2008, de 26 de septiembre, es de 0,273178 c€/kWh.