

**Grupo Monteбалито**  
**Notas explicativas Estados Financieros**



**Segundo semestre 2009**

## **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 2008.

<b>CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA</b> <b>(miles de euros)</b>	<b>4T -09</b>	<b>4T -08</b>	<b>%</b>
Ventas de Patrimonio	0	0	
Coste de ventas	0	0	
Rentas Patrimonio	3.511	2.960	19%
Valoración Inmuebles de Inversión	(207)	569	-136%
Gastos Vinculados Actividad Patrimonial	(960)	(862)	11%
Ventas promociones	676	(301)	325%
Coste de ventas promociones	(506)	(226)	124%
Rentas Negocio Hotelero	1.562	1.885	-17%
Gastos Vinculados Negocio Hotelero	(1.837)	(1.708)	8%
Ventas de suelo	0	0	
Coste de ventas	0	0	
<b>Margen Bruto Inmobiliario</b>	<b>2.239</b>	<b>2.317</b>	<b>-3%</b>
Venta Activos Fotovoltaicos	18.311	38.455	-52%
Coste de venta Activos Fotovoltaicos	(15.856)	(32.335)	-51%
Generación Energía	2.762	928	198%
Otros ingresos	511	1.138	-55%
<b>Margen Bruto Energías Renovables</b>	<b>5.728</b>	<b>8.186</b>	<b>-30%</b>
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>27.126</b>	<b>45.633</b>	<b>-41%</b>
<b>COSTE DIRECTO TOTAL</b>	<b>(19.158)</b>	<b>(35.131)</b>	<b>-45%</b>
<b>MARGEN BRUTO TOTAL</b>	<b>7.967</b>	<b>10.503</b>	<b>-24%</b>
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	<b>(8.502)</b>	<b>(7.149)</b>	<b>19%</b>
Personal propio	(1.508)	(1.812)	-17%
Resto de costes indirectos	(3.054)	(1.715)	78%
Amortizaciones	(865)	(151)	472%
Provisiones	567		#¡DIV/0!
Deterioros	(3.642)	(3.471)	5%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(535)</b>	<b>3.353</b>	<b>-116%</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(4.117)</b>	<b>(22.197)</b>	<b>-81%</b>
Resultados por ventas	2	(5.123)	-100%
Rendimientos de cartera	0	785	-100%
Ajuste del valor de la cartera	308	(13.860)	-102%
Intereses Pagados	(4.200)	(4.584)	-8%
Intereses cobrados	417	1.131	-63%
Diferencias de cambio	(644)	(546)	18%
<b>B.A.I.</b>	<b>(4.652)</b>	<b>(18.844)</b>	<b>-75%</b>
Impuesto de sociedades	1.099	5.588	-80%
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>(3.553)</b>	<b>(13.256)</b>	<b>-73%</b>

## COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo Montebalito a 31 de diciembre de 2009 comparados con los del mismo periodo del ejercicio anterior. Lo más destacado del resultado trimestral puede resumirse en:

### **Margen Bruto Actividades**

#### **Actividad Inmobiliaria**

1.- Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio han aumentado en un 19% con respecto al cuarto trimestre del 2008. Este aumento está motivado por una mayor ocupación de los inmuebles situados en Berlín al mismo tiempo que se produce un incremento del precio de los alquileres. El incremento de los ingresos por arrendamiento en Europa ha sido de un 6,84% mientras que los de España han sido de un 2% ya que no se han actualizado las rentas. El incremento de los arrendamientos en Berlín se produce a pesar de que se está desocupando un edificio para su rehabilitación.

Los gastos de explotación han aumentado en la misma proporción que los ingresos un 11 %.

2.- Con respecto a la venta de promociones, en el año se han vendido dos garajes de la promoción de Siete Palmas y 3 viviendas de la promoción de San Fernando por un valor total de 676 miles de euros.

Dichas ventas han reportado al grupo un resultado neto de 170 miles de euros lo que supone un incremento, con respecto al año anterior, del 325%.

#### **Actividad Hotelera**

Con respecto a las rentas del negocio hotelero destacar que al lo largo del año se han obtenido ingresos por importe 1,5 millones de euros lo que supone una disminución de un 17% con respecto al ejercicio anterior. La crisis económica y fundamentalmente la devaluación de la libra ha provocado una bajada en las pernoctaciones manteniéndose el ingreso medio por cliente.

#### **Actividad Fotovoltaica**

De esta actividad hay que destacar lo siguiente:

1.- Se ha producido una disminución en las ventas de activos fotovoltaicos pasando de 38,4 millones de euros a 18,3 millones de euros. En este ejercicio se ha realizado la venta del parque de Bargas con una capacidad de 5 MW (50% corresponde a Montebalito) por importe de 18,3 millones de euros. En la actualidad el Grupo

mantiene en su inmovilizado, activos con una capacidad equivalente a 7,6 MW que se corresponden con los parques de La Jorquera y de Villabrázaro.

2.- Aumento de los ingresos por producción eléctrica de un 198% situándose en 2,7 millones de euros.

3.- Con respecto a otros ingresos, los mismos se corresponden, principalmente, con el 50% del Fee de Gestión en la construcción del parque de Bargas y con los ingresos por mantenimiento de los parques de Herencia, Bargas y Abenójar que ya fueron vendidos.

### Revalorización de Activos

El Grupo Montebalito ha tomado como valor de sus inmuebles de inversión el valor razonable, siendo éste el de tasación. Los resultados por valoración de los inmuebles de inversión ha sido de -261 miles de euros lo que supone una reducción, en términos absolutos, de 830 miles de euros con respecto al ejercicio anterior. El resultado de las valoraciones ha sido el siguiente:

INMUEBLES	VALOR		RESULTADOS
	TASACION 2009	TASACION 2008	
<i>Villas de tauro</i>	4.341	4.637	-296
<i>Haussman</i>	14.305	14.597	-292
<i>Dessauer</i>	10.750	8.200	2.550
<i>Menzel</i>	3.150	3.996	-846
<i>Kastanienallee</i>	6.200	6.400	-200
<i>Korsorer</i>	3.000	3.600	-600
<i>Schonhauser</i>	3.200	3.350	-150
<i>Schildron</i>	3.950	4.500	-550
<i>Naves Miller</i>	3.093	3.084	9
<i>Eurocan inmuebles de inversion</i>	1.472	1.357	115
	<b>53.461</b>	<b>53.722</b>	<b>-261</b>

### Otros costes indirectos

De este punto hay que destacar que se ha producido una reducción en los **costes de personal** de un 17% con respecto al ejercicio anterior motivado por la salida tanto del personal de administración como de dirección. El personal medio del tercer trimestre pasa de 43 empleados en 2008 a 34 empleados en 2009, de los cuales dos personas se corresponden con el personal de dirección.

Respecto al **resto de costes indirectos** comentar que dicho aumento se corresponde con los gastos asociados a los parques que se mantienen en los activos del Grupo.

El aumento de las **amortizaciones** se produce por la puesta en funcionamiento de los parques fotovoltaicos y que se han empezado a amortizar desde el inicio del año 2009.

## **Provisiones y deterioros de activos corrientes y no corrientes (no incluyen inversiones inmobiliarias).**

Con respecto a las **provisiones** hay que tener en cuenta las siguientes:

### Recuperaciones

1.- Recuperación de 781 miles de euros como consecuencia de una reducción del importe relacionado con un litigio por televisores de pago del negocio hotelero.

### Dotaciones

1.- Dotación por deterioro de 550 miles de euros por deudas relacionados con el anticipo de una cantidades a la sociedad Compañía Mediterránea. Dichas cantidades han sido reclamadas judicialmente.

2.- Dotación por deterioro de cantidades adeudadas por alquileres no satisfechos a la sociedad SCI Haussman por importe de 118 miles de euros y 95 miles de euros de la sociedad Montebalito German Fund.

3.- Deterioro de los terrenos ubicados en Hellín por importe de 128 miles de euros.

4.- Deterioro total del terreno denominado Iunescu ubicado en Bucarest por importe de 1.707 miles de euros y motivado por una doble in matriculación.

5.- Deterioro de los costes incurridos en proyectos de Navarra por importe de 247 miles de euros.

6.- Deterioro del Proyecto de la Puebla por importe de 131 miles de euros.

7.- Deterioro de los apartamentos de Residenz ubicado en Bucarest por importe miles 273 miles de euros.

8.- Deterioro de los terrenos de El Molar por importe de 837 miles de euros.

## **Resultados Financieros**

### **a.- Resultados por ventas y ajustes de valor de la cartera de valores**

El Grupo Montebalito mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realía. A lo largo del ejercicio 2009 la cartera de valores ha tenido una revalorización en importes absolutos de 308 miles de euros.

**b.- Intereses Pagados**

La disminución de deuda así como la disminución de los tipos de interés ha provocado una disminución de un 8% de los intereses pagados.

**c.- Intereses Cobrados**

La disminución de los tipos de interés y la reducción de la colocación de la tesorería en IPF's para hacer frente a los pagos de nuevas inversiones ha provocado que los ingresos por intereses disminuyan. La caída de estos ingresos ha sido de un 63%.

**d.- Diferencias de cambio**

De otra parte la devaluación de la moneda rumana ha hecho necesario dotar una depreciación por diferencias de cambio de 644 miles de euros.

<b>(MILES DE EUROS)</b>			
<b>ACTIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2009</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2008</b>	<b>VARIACIÓN %</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>114.678</b>	<b>80.045</b>	<b>43,27%</b>
I. Inmovilizado intangible.	7	10	-34,31%
II. Inmovilizado material.	51.140	14.704	247,80%
III. Inversiones inmobiliarias.	53.514	53.752	-0,44%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	1.393	-100,00%
V. Inversiones financieras a largo plazo.	1.657	2.922	-43,29%
VI. Activos por impuestos diferidos.	8.360	7.264	15,10%
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>71.455</b>	<b>122.248</b>	<b>-41,55%</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	
II. Existencias.	49.134	91.408	-46,25%
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	7.140	19.406	-63,21%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.077	280	284,97%
V. Inversiones financieras a corto plazo.	10.154	7.446	36,37%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	718	1.431	-49,82%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.233	2.278	41,96%
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>186.133</b>	<b>202.294</b>	<b>-7,99%</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2009</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2008</b>	<b>VARIACIÓN %</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>75.573</b>	<b>80.043</b>	<b>-5,59%</b>
A-1) Fondos propios.	76.112	80.052	-4,92%
I. Capital.	15.000	15.000	0,00%
II. Prima de emisión.	55.496	55.552	-0,10%
III. Reservas.	23.700	27.430	-13,60%
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(889)	(3.978)	-77,66%
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(13.641)	(714)	1811,22%
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0	
VII. Resultado del ejercicio.	(3.553)	(13.247)	-73,18%
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(539)	0	
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0	
II. Operaciones de cobertura.	(539)	0	
III. Otros.	0	0	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0	
A-4) Socios externos	0	(0)	
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>90.442</b>	<b>41.245</b>	<b>119,28%</b>
I. Provisiones a largo plazo.	1.808	2.592	-30,26%
II. Deudas a largo plazo.	85.460	34.372	148,63%
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	1.402	-100,00%
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.174	2.879	10,26%
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0	
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>20.118</b>	<b>81.005</b>	<b>-75,16%</b>
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.	6.361	62.686	-89,85%
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.357	1.734	-21,73%
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	12.219	16.394	-25,46%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	181	191	-5,63%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>186.133</b>	<b>202.294</b>	<b>-7,99%</b>

## COMENTARIOS AL BALANCE

### Activos

El valor de los activos del Grupo Montebalito asciende a 190.313 miles de euros lo que supone una disminución, respecto del cierre del ejercicio 2008 del 5,92%. A continuación se detallan las variaciones más importantes de las partidas del Balance.

#### 1.- Inmovilizado material

El importe es similar al del final del ejercicio. 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	Valor Neto Contable	Tasación 2009	Plusvalía/Minusvalía
Oficinas General Vives		488.776	(78.230)	410.546	493.619	83.072
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)		7.409.415	(149.475)	7.259.939	7.626.750	366.811
Finca Agrícola Majorera		1.078.286		1.078.286	1.371.047	292.760
Terrenos El Molar		2.551.208		2.551.208	2.551.208	0
Terrenos Hellín		1.260.075		1.260.075	1.260.075	0
Parque Fotovoltaico La Jorquera		12.463.737	(622.877)	11.840.859	14.280.000	2.439.141
Parque Fotovoltaico Villabrazaro		25.499.591		25.499.591	27.700.000	2.200.409
Paneles sobre techo La Moa		303.807	(15.120)	288.686	325.000	36.314
Otro inmovilizado material		1.813.196	(862.520)	950.676		0
<b>Total</b>		<b>52.868.090</b>	<b>(1.728.223)</b>	<b>51.139.867</b>	<b>55.607.699</b>	<b>5.418.507</b>

(\*) Dicha tasación ha sido realizada por TINSA y Cohispania con fecha 31 de diciembre de 2008

#### 2.- Inmuebles de inversión

Los activos incluidos en este epígrafe son los seis edificios de Berlín, el edificio Haussman en París, las Naves Miller, seis viviendas 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 cuarto trimestre de 2009 es como sigue:

Inmuebles de inversión	Euros	
	Elemento	Valores estimados 2009
Villas de Tauro	4.667.095	4.667.095
Naves Miller	3.084.000	3.084.000
Eurocan	1.361.198	1.361.198
Hausman 132 (*)	14.597.240	15.733.000
Dessauer Str. 28	8.200.000	8.137.000
Korsorer Str. 23	3.600.000	3.600.000
Kastanien Alle 29/30	6.400.000	6.400.000
Shonhauser Alle 115	3.514.064	3.350.000
Schildhorn Str. 71	4.500.000	4.500.000
Menzel Str. 31/32	3.996.400	3.996.400
<b>Total</b>	<b>53.919.997</b>	<b>54.828.693</b>

### 3.- Inversiones financieras a largo plazo

En este epígrafe se incluyen, principalmente, distintos IPF's y cuentas corrientes remuneradas no disponibles como garantía de avales prestados en la construcción y venta de parques Fotovoltaicos. La composición de los depósitos es la siguiente:

Imposiciones a largo plazo (euros)		
ENTIDAD	IMPORTE	TIPO DE INTERES
Caixa Catalunya (*)	1.057.933	2,65%
Barclays	80.000	0,75%
Barclays	220.000	1,00%
Barclays	238.000	1,00%
<b>Total</b>	<b>1.595.933</b>	

(\*) supone el 50% del total imposición

**Fianzas y otros activos** **61.458,32**

**Total Activos financieros a l/p** **1.657.391,46**

Dentro de esta partida también se incluyen fianzas dadas a l/p por importe de 61.458,32 euros.

### 5.- Activos por impuesto 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**

En este epígrafe se incluye el valor de las promociones de inmuebles 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 disminución de este epígrafe respecto al año anterior se corresponde con:

1.- Venta del parque de Bargas

2.- Reclasificación de los parques de Villabrázaro y La Carolina a inmovilizado material, por decisión del Consejo de Administración de mantenerlos en explotación. Dichos parques conjuntamente tienen una potencia de 7,6 Mw.

El saldo de la partida de existencias lo constituyen los siguientes activos:

Existencias	Euros	
Elemento	Valor de coste	Tasaciones 2009
<b>RUMANIA</b>	<b>7.498.248</b>	<b>12.221.262</b>
Terrenos	5.790.421	10.513.435
Sisesti (*)	0	2.725.065
Servan Boda	5.790.421	7.788.370
Inmuebles construidos	1.707.827	1.707.827
Residenz	1.707.827	1.707.827
<b>CANARIAS</b>	<b>38.818.908</b>	<b>58.703.212</b>
Terrenos	15.881.769	24.597.779
Balito	9.340.722	15.546.050
San Agustín	6.541.047	9.051.729
Inmuebles construidos	22.937.139	34.105.434
San Fernando	11.280.972	16.683.134
Siete Palmas	9.981.268	15.690.297
Caideros	283.000	283.000
Garajes Secretario Artiles	321.346	321.346
Eurocan	713.800	770.904
Caserones	356.752	356.752
<b>PENINSULA</b>	<b>2.816.477</b>	<b>0</b>
Parques Fotovoltaicos en curso	2.816.477	0
Puebla de Montalbán	206.243	
Ablitas	119.626	
Fontella	106.084	
Otros paneles sobre techo	16.704	
Otros	62.404	
Taracena	7.523	
Usanos	3.761	
Atella	4.444	
Monte	2.963	
Pietra	1.481	
Piano	13.663	
Carda	32.250	
Poggio	17.531	
Heras de Ayuso	2.221.800	
<b>Total</b>	<b>49.133.634</b>	<b>70.924.474</b>

(\*) Activo deteriorado completamente por doble inmatriculación

## 7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	Euros
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	919.049
Clientes, empresas del grupo y asociadas.	82.793
Deudores varios.	2.782.611
Personal.	622
Activos por impuesto corriente.	464.255
Otros créditos con las Administraciones Públicas.	2.890.199
<b>Total</b>	<b>7.139.528</b>

### a.- Clientes

#### Clientes por ventas y prestaciones de servicios.

Por venta de energía	147.840
Por alquileres	418.065
Por estancia hotel	322.146
Por ventas de viviendas Canarias	30.997
<b>Total</b>	<b>919.049</b>

### b.- Clientes empresas del Grupo y Asociadas

Se corresponde con el 50% de la facturación de Montebalito Energías Renovables a su filial Meridional Solar por el Fee de Éxito en la construcción del parque de Bargas.

### c.- Deudores Varios

En esta partida están registrados, principalmente, los saldos pendientes de cobro de la sociedad Compañía Mediterránea por importe de 1.051 miles de euros y el saldo de Urbas Guadahermosa por importe de 1.688 miles de euros.

### d.- Otros créditos con las Administraciones Públicas (activo y pasivo)

El detalle de dicha partida se resumen en:

## Administraciones Públicas

<b>Saldos deudores</b>	<b>2.890.199</b>
Hda. Pública Deudor por IVA	2.629.315
Hda. Pública Deudor por IGIC	197.177
Retenciones	41.968
Otros	21.739
<b>Saldos Acreedores</b>	<b>522.705</b>
Hda. Pública Acreedor por IVA	330.065
Hda. Pública Acreedor por IGIC	110.942
Retenciones	55.676
Seguridad Social	26.023
Otros	0

### 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:

ENTIDAD	TIPO DE ENTIDAD	IMPORTE
<b>Saldos Deudores</b>		
Meridional Solar	Asociada	823.546
Sistemas Integrales	Asociada	25.000
Renta Residencial	Del Grupo	481
Monte Erchie	Asociada	227.549
		<b>1.076.576</b>
<b>Saldos Acreedores</b>		
Cartera Meridonal	Del Grupo	112.810
Invercartera	Asociada	1.244.230
		<b>1.357.040</b>

### 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 Realía por importe de 4,6 millones de euros.

## Pasivo y Patrimonio Neto

### 10. Fondos Propios

El movimiento de los fondos propios ha sido el siguiente:

GRUPO MTB											
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO											
	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva Inversión Canarias	Otras reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Reservas en sociedades consolidadas	Acciones Propias	Resultados ejercicio	Cobertura flujos	Total Patrimonio Neto
<b>Saldo al 31-12-08</b>	<b>15.000.000</b>	<b>55.552.397</b>	<b>2.000.000</b>	<b>11.947.374</b>	<b>9.769.516</b>	<b>(713.759)</b>	<b>4.400.250</b>	<b>(3.978.269)</b>	<b>(13.246.627)</b>	<b>(687.596)</b>	<b>80.043.287</b>
Aumento y reducciones capital de Capital											0
Ajustes En Patrimonio Neto	0	0	0	0	(554.170)	0	(2.160.501)	0	0	0	(2.714.671)
- Ajuste vtas Meridonal Canarias							(1.876.962)				(1.876.962)
- Otros ajustes					(554.170)		(283.539)				(837.709)
Ajustes Inmuebles de inversion							502.286				502.286
Ajustes IS											0
Derivados							41.572			148.102	189.674
Compra Participaciones Meridional Europa											0
Operaciones con instrumentos de patrimonio		(56.604)			(1.927.874)			(579.822)			(2.564.300)
Devolución Prima de emisión								3.669.259			3.669.259
Distribución de resultados	0	0	0	0	0	(12.927.729)	(318.898)	0	13.246.627	0	0
A reservas						(12.927.729)	(318.898)		13.246.627		0
A dividendos y otros											0
Resultado del ejercicio									(3.552.848)		(3.552.848)
<b>Saldo al 31-12-09</b>	<b>15.000.000</b>	<b>55.495.792</b>	<b>2.000.000</b>	<b>11.947.374</b>	<b>7.287.472</b>	<b>(13.641.488)</b>	<b>2.464.710</b>	<b>(888.831)</b>	<b>(3.552.848)</b>	<b>(539.494)</b>	<b>75.572.687</b>

## 11. Endeudamiento Financiero

### 11.a.- Préstamos y créditos bancarios

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

ACTIVO	ENTIDAD	VENCIMIENTOS AÑOS						TOTAL
		1	2	3	4	5	Más de 5	
3 Villas de Tauro	Caja de Canarias	94	96	98	101	130	604	1.124
5 Villas de Tauro	Caja de Canarias	142	146	149	153	156	957	1.704
Leasing María de Molina	La Caixa	278	285	291	298	304	3.811	5.267
Leasing La Carolina	Bancaja	560	578	597	617	638	6.292	9.282
Poliza crédito cartera	Bancaja	0	0	0	0	16.300	0	16.300
Préstamo supletorio	Bancaja	0	0	0	0	671	0	671
naves miller	BBVA 812009	0	0	100	100	100	1.408	1.708
san agustin	BBVA 22812	0	0	0	0	0	5.200	5.200
casarones	BSCH 24053	196	0	0	0	0	0	196
eurocan	Banesto 8113	201	200	200	200	200	0	1.001
siete palmas	BBVA	573	1.104	1.200	800	1.100	4.500	9.277
san fernando RC-4	La Caixa 4454	382	1.412	800	800	1.700	5.100	10.194
DESSAUER STRS.	HYPOVEREINSBANK	58	61	64	68	71	2.245	2.567
DESSAUER STRS.	HYPOVEREINSBANK	20	21	22	22	23	823	931
KASTANIEN ALLE	HYPOVEREINSBANK	46	48	51	55	58	2.707	2.965
KORSORER STRS.	HYPOVEREINSBANK	24	26	26	28	30	1.645	1.779
SHONHAUSER ALLE	HYPOVEREINSBANK	31	33	35	38	40	1.315	1.492
SHILDHORN STRS	HYPOVEREINSBANK	29	30	32	34	35	2.477	2.638
MENZEL STRS.	HYPOVEREINSBANK	14	15	15	16	17	1.114	1.191
Hausman	CREDIT FONCIER	348	363	379	396	413	2.799	4.700
Hausman	CREDIT FONCIER	0	0	0	0	0	3.000	3.000
Poliza Hoteles	BSCH	279	0	0	0	0	0	279
<b>SUMA</b>	<b>SUMA</b>	<b>3.275</b>	<b>4.419</b>	<b>4.061</b>	<b>3.725</b>	<b>21.988</b>	<b>45.998</b>	<b>83.466</b>

**11.b.- Permutas financieras**

Con fecha 31 de diciembre de 2009 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	TIPO DE	NOCIONAL	2009	2010	2011	2012	RESTO
LA CAIXA	IRS	4,64%	5.267					5.335
BANCAJA	IRS	4,71%	15.000			15.000		
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,41%	2.567					2.581
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,85%	2.965					2.976
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,97%	1.779					1.785
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,40%	1.492					1.500
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,95%	2.567					2.581
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	1.191					1.194
<b>TOTAL</b>			<b>32.828</b>			<b>15.000</b>		<b>17.952</b>

El valor de mercado estimado de dichas permutas financieras es el siguiente:

ENTIDAD	TIPO DE DERIVADO	2009		2008		Diferencia	
		Activo Financiero (miles de euros)	Pasivo Financiero (miles de euros)	Activo Financiero (miles de euros)	Pasivo Financiero (miles de euros)	Activo Financiero (miles de euros)	Pasivo Financiero (miles de euros)
LA CAIXA	IRS		324		374		-50
BANCAJA	IRS		446		608		-162
HYPOVEREINSBANK	IRS		295		280		15
HYPOVEREINSBANK	IRS		324		306		18
HYPOVEREINSBANK	IRS		184		200		-16
HYPOVEREINSBANK	IRS		92		103		-11
HYPOVEREINSBANK	IRS		190		188		2
HYPOVEREINSBANK	IRS		104		103		1
			<b>1.959</b>		<b>2.162</b>		<b>-203</b>

**11.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 GARANTIA
Caixa Catalunya (*)	5.621.727	AVAL PRODUCCION ENERGIA PARQUES HERENCIA Y ABENOJAR
Caixa Catalunya (*)	2.115.866	AVAL PRODUCCION ENERGIA PARQUES BARGAS
Caixa Catalunya (*)	169.655	AVAL MESA EVACUACION PARQUE PUEBLA MONTALBAN
Barclays	80.000	AVAL TRAMO LINEA PARQUE DE LA CAROLINA
Barclays	220.000	AVAL TRAMO LINEA PARQUE DE VILLABRAZARO
Barclays	238.000	AVAL POR DESMANTELAMIENTO PARQUE DE LA CAROLINA
Bancaja	524.937	PRENDA 6 CUOTAS LEASING PARQUE DE LA CAROLINA
Espirito santo	1.736.000	AVAL SOBRE INCIDENCIAS FISCALES VENTA EDIFICIOS HAUSSMAN Y FAISANDERIE
<b>Total</b>	<b>10.706.185</b>	

(\*) El 50% de las garantías les corresponde al Grupo Caixa Catalunya

#### 11.d.- Otros pasivos financieros

El Grupo Montebalito ha financiado con el proveedor Eoply paneles fotovoltaicos del parque de Villabrazaro con una potencia equivalente de 3Mw. Dicho préstamo asciende a 5,6 millones de euros a pagar en 3 años.

#### 12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	Euros
1. Proveedores.	1.898.891
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	569.435
3. Acreedores varios.	8.217.304
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	7.833
5. Pasivos por impuesto corriente.	21.048
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	522.706
7. Anticipos de clientes.	982.206
<b>Total</b>	<b>12.219.422</b>

De esta partida hay que destacar las siguientes deudas:

En la partida de proveedores se recoge principalmente deudas por compra de paneles fotovoltaicos para el parque de Heras de Ayuso por importe de 1,56 millones de euros.

Por lo que respecta a los proveedores empresas asociadas se recoge la deuda pendiente del alquiler del complejo hotelero a la sociedad Renta Residencial.

En acreedores varios se recoge:

a.- Deuda con accionistas por devolución de prima de emisión por importe de 4.772 miles de euros

b.- Deuda en la compra de participaciones del parque de Villabrázaro por importe de 2,73 millones de euros

c.- Efectos a pagar por promoción inmobiliaria en Canarias 530 mil euros.

En anticipos a clientes se recogen anticipos realizados para la adquisición de viviendas en las promociones de Canarias.

### **13. Variaciones en el perímetro de consolidación**

En el periodo transcurrido desde el 1 de enero a la fecha de presentación de este informe, se han producido variaciones en el perímetro de consolidación. Dichas variaciones han sido las siguientes:

#### **Salidas**

Como consecuencia de la venta del parque fotovoltaico de Bargas han salido del perímetro de consolidación 51 sociedades denominadas Bargas Solar 26 a 50, S.L. y Bargas Solar Mater, S.L.

La sociedad alemana Montebalito Development GMBH ha sido disuelta.

La sociedad Teltos Development ha sido disuelta

#### **Entradas**

El día 19 de julio de 2009 se constituyó la sociedad Monte Erchie, S.L. con un capital de 3.006 euros. La participación del Grupo Montebalito en la sociedad es del 50%.

El día 29 de octubre se realizó la compra de las participaciones de Parque Fotovoltaico Heras de Ayuso a la sociedad Urbas Terfovol por importe de 400 miles de euros.

### **Variaciones**

El día 24 de febrero de 2009 se procedió a ampliar capital en la sociedad Montebalito Energías Renovables por importe de 4.396.000 euros vía aportación de la sociedad Renovables Futura, S.L. por importe de 3.821.628 euros que correspondía a su valor teórico y el resto mediante reducción de deuda por importe de 574.372 euros. Por lo que la participación de Montebalito en la sociedad Montebalito Energías Renovables se sitúa en 5.000.000 de euros que equivale al capital social de la misma. El día 28 de diciembre de 2009 se procede a ampliar otra vez el capital a 10 millones de euros por compensación de crédito, por lo que el capital de Montebalito Energías Renovables asciende a 15 millones de euros.

Por esto último hay un cambio en la titularidad de la sociedad Renovables Futura dejando Montebalito, S.A. de ser titular directo de la misma y serlo de manera indirecta a través de Montebalito Energías Renovables.

16 de febrero de 2009 se amplió capital de la sociedad La Moa Solar Fotovoltaica por importe de 176.000 euros por compensación de créditos de su matriz Renovables Futura, S.L.

### **HECHOS POSTERIORES**

Se ha procedido a comprar, a través de la sociedad participada Monte Erchie, S.L., la sociedad italiana FAMA SRL que tiene los derechos y los terrenos para construir un invernadero solar de 2MW en la región de Campobasso (Italia). El importe de la compraventa ha sido de 835 miles de euros