

Grupo Monteбалито
Evolución de los negocios



Primer Trimestre 2010

La Cuenta de resultados está marcada por:

a.- Los ingresos por generación de energía eléctrica ascienden a 926 miles de euros lo que representa un 19% superior a los generados en el periodo anterior.

b.- Fuerte incremento de las ventas de promociones en canarias con respecto al primer trimestre de 2009 con unos ingresos brutos de 1.053 miles de euros.

d.- Las rentas de patrimonio han alcanzado los 797 miles de euros lo que representa un 17% más a las obtenidas en el mismo periodo del ejercicio 2009.

e.- Las rentas del negocio hotelero se recuperan mínimamente respecto del ejercicio 2009 y se espera que este año las cifras sean más favorables a las conseguidas en el año 2009.

f.- Recuperación del tipo de cambio Ron – Euro por la depreciación de este último. Se ha producido unas diferencias de cambio por importe de 322 miles de euros.

g.- Aumento de los costes indirectos provocado principalmente por las amortizaciones del parque de Villabrázaro.

h.- Ajuste negativo de la cartera de valores por importe de - 154 miles de euros en contraposición con el ajuste positivo del ejercicio anterior por importe de 1.064 miles de euros.

Los hechos más significativos que han afectado al Balance han sido:

a.- Terminación de las obras del parque Heras de Ayuso con una capacidad de (1Mw).

b.- Compra de la sociedad FAMA SRL propietaria de los terrenos y licencias para la construcción de un parque de 2MW en la provincia de Rotello (Italia) y comienzo de los trabajos para el desarrollo de licencias de 10MW en la región de Basilicata.

c.- Concesión de financiación del parque Heras de Ayuso de 3.450 miles de euros.

Estructura Financiera del Grupo:

MAGNITUDES FINANCIERAS (e1 1º trimestre 2010 1º trimestre 2009 % Variación)

Resultados			
INGRESOS (CNN + Venta de patr	3.618	2.418	49,63%
EBITDA (Recurrente: Bº de explc	1.126	896	25,71%
EBIT (Recurrente: Bº de Explotac	602	775	(22,33%)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTO	226	1.092	(79,32%)
BENEFICIO NETO	198	859	(76,98%)
Estructura Financiera			
FONDOS PROPIOS (*)	75.875	81.239	(6,60%)
ENDEUDAMIENTO NETO	107.703	115.256	(6,55%)
Crédito Hipotecarios Subroga	24.402	24.377	0,10%
Créditos Hipotecarios	26.482	27.178	(2,56%)
Financiación Parques fotovolta	12.732	21.844	(41,71%)
Leasing	5.211	5.477	(4,86%)
Pólizas de crédito	17.251	15.000	15,01%
Avales	8.656	7.683	12,66%
Tesorería	1.751	1.811	(3,32%)
Depósitos	6.724	6.482	3,73%
Cartera de Valores	4.494	5.404	(16,84%)
Rentabilidad			
ROE	0,26%	1,06%	(75,35%)

MAGNITUDES OPERATIVAS (e1 1º trimestre 2010 1º trimestre 2009 % Variación)

Plantilla	52	49	6%
-----------	----	----	----

Otros ratios:

RATIOS	1º trimestre 2010	1º trimestre 2009	% Variación
Loan to value	47,96%	48,73%	(1,59%)
GAV	220.857	236.314	(6,54%)
NAV	105.298	108.571	(3,01%)
NNAV	97.942	101.439	(3,45%)
NNAV/acción	6,57	6,76	(2,81%)

NNAV:
GRUPO MONTEBALITO
31/03/2010
VALOR DE UNA ACCION

TOTAL FONDOS PROPIOS	75.875
-----------------------------	---------------

NÚMERO DE ACCIONES DESCONTADA AUTOCARTERA	14.907.086
---	------------

Nº acciones totales	15.000.000
---------------------	------------

Autocartera	92.914
-------------	--------

VALOR CONTABLE DE LA ACCIÓN	5,09
------------------------------------	-------------

Plusvalías latentes inmobiliarias e instalaciones exluidos inmuebles de inversión	7.461
---	-------

Parques	6.696
---------	-------

La Carolina	2.224
-------------	-------

Villabrázaro	1.814
--------------	-------

Heras de Ayuso	1.158
----------------	-------

Pipe Line	1.500
-----------	-------

Inmuebles	765
-----------	-----

General Vives	90
---------------	----

Oficinas María de Molina	382
--------------------------	-----

Finca Fuerteventura	293
---------------------	-----

Margenes Brutos promociones	21.962
------------------------------------	---------------

Tasación Parcelas Balito	6.418
--------------------------	-------

Servan Boda	2.042
-------------	-------

Siete Palmas	5.588
--------------	-------

San Fernando	5.403
--------------	-------

Rotonda terreno (Centro Comercial)	2.511
------------------------------------	-------

PATRIMONIO LATENTE	29.423
---------------------------	---------------

TOTAL PATRIMONIO	105.298
-------------------------	----------------

VALORACIÓN DE LA ACCIÓN (NAV)	7,06
--------------------------------------	-------------

Previsión Impuesto Sociedades Plusvalías latentes	7.356
---	-------

TOTAL PATRIMONIO NETO CON PLUSVALIAS LATENTES	97.942
--	---------------

VALOR ACCION DESPUES DE IMPUESTOS (NNAV)	6,57
---	-------------

Cuenta de Resultados por segmentos:

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS	AREA RENOVABLES	AREA PROMOCION INMOBILIARIA	PATRIMONIO EN RENTA	GESTION HOTELERA	AREA TESORERIA Y OTROS	TOTAL
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	926	1.053	797	766		3.542
AJUSTE INVERS INMOBILIARIA						0
OTROS INGRESOS	72					72
GASTOS VINCULADOS			(226)	(435)		(661)
COSTE DE VENTAS		(868)				(868)
MARGEN BRUTO	998	185	570	331	0	2.084
GASTOS DE PERSONAL	(90)	(65)	(10)	(194)	(18)	(377)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	(245)	(111)	(26)		(220)	(602)
TOTAL C. ESTRUCTURA	662	9	535	137	(238)	1.105
INGRESOS FINANCIEROS	46		2		84	132
GASTOS FINANCIEROS	(157)	(131)	(279)	(5)	(104)	(677)
RESULTADOS POR VENTA						0
VARIACION VALOR RAZONABLE					(154)	(154)
DIFERENCIAS DE CAMBIO		322				322
TOTAL R. FINANCIERO	(111)	191	(277)	(5)	(174)	(377)
CASH FLOW	551	200	257	132	(412)	729
AMORTIZACIONES	(437)	(35)	(1)		(30)	(503)
PROVISIONES						0
RDO. ANTES DE IMPUESTOS	114	165	257	132	(442)	226
IMPUESTO SOCIEDADES	(34)	(10)	(77)	(40)	133	(29)
RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS	80	154	180	93	(310)	197
SOCIOS EXTERNOS	0	0	0	0	0	0
RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO	80	154	180	93	(310)	198

Evolución de los negocios:

a.- Actividad de Renovables.

Monteбалито tiene en la actualidad dos parques en suelo y una cubierta fotovoltaica en explotación:

- Villabrázaro (Suelo, 5,5 MWp)
- La Carolina (Suelo, 2,1 MWp).
- La Moa (Cubierta, 56 kWp)

Estas tres instalaciones garantizan unos ingresos recurrentes por venta de electricidad, que en el primer trimestre de 2010 han ascendido a 723 miles de euros €, 197 miles de euros y 5 miles de euros respectivamente.

Monteбалито Energías Renovables está llevando en la actualidad la operación y mantenimiento de un total de 22,71 MWp fotovoltaicos, repartidos entre los parques que posee en propiedad y aquellos que ya ha vendido, de la siguiente forma:

- Abenójar (5,25 MWp) en Ciudad Real, propiedad de Plenium Partners/HG Capital.
- Herencia (4,62 MWp) en Ciudad Real, propiedad de Plenium Partners/HG Capital.
- Bargas (5,25 MWp) en Toledo, propiedad de Plenium Partners/HG Capital.
- Villabrázaro (5,50 MWp) en Zamora, propiedad de Monteбалито Energías Renovables.
- La Carolina (2,09 MWp) en Jaén, propiedad de Monteбалито Energías Renovables.

Durante el tiempo que las plantas han sido operadas y gestionadas, se ha logrado que la producción y el Performance Ratio hayan sido superiores a los valores esperados en los estudios técnicos previos, logrando superar los objetivos firmados y garantizados contractualmente.

Asimismo, a través de otra empresa del Grupo (Renovables Futura), se está llevando la operación y mantenimiento de dos instalaciones fotovoltaicas en cubierta construidas por la propia empresa:

- Los Barrios (109 kWp) en Cádiz.
- La Moa (56 kWp) en Pontevedra.

Estos resultados demuestran el valor añadido que Monteбалито ofrece en sus parques, apostando por un sistema de mantenimiento preventivo que asegure el

correcto funcionamiento de la instalación. Todos los parques fotovoltaicos operados cuentan con un sistema de monitorización que nos permite controlar en tiempo real todo lo que ocurre en la instalación, proporcionando además un nivel de disponibilidad cercano al 100%. Igualmente, existe un sistema de video vigilancia conectado las 24 horas a una Central Receptora de Alarmas que garantiza el máximo nivel de control y seguridad de las instalaciones.

El negocio de Operación y mantenimiento le ha reportado a Montebalito unos ingresos netos de 72 miles de euros (el 50% del total operación y mantenimiento) en este primer trimestre de 2010. Los ingresos producidos por la operación y mantenimiento de los parques de Villabrazaro, La Carolina y la Moa no están registrados al eliminarse en la consolidación.

Proyectos en curso

1.- HERAS DE AYUSO

El parque fotovoltaico de Heras de Ayuso, ubicado en el municipio de Heras de Ayuso, provincia de Guadalajara ha sido finalizado en el segundo semestre de 2010 tal y como estaba previsto una vez cumplidos los doce meses para su finalización desde que se hizo pública la resolución de 23 de Abril de 2009 sobre la inclusión en régimen especial de los parques inscritos correctamente en el PREFO.

Al haber salido inscrito en la convocatoria del segundo cuatrimestre de 2009 (Q2) le corresponde según RD 1578/2008 una prima de 0,3071893 c€/kWh

Los constructores del parque han sido Ibercontrol y Eiffage quedando el parque conectado a la red de distribución de Iberdrola.

Los ingresos anuales que se esperan para este parque son aproximadamente unos 490.000 €/año.

Actualmente el parque está sometido a una Due Diligence por parte de un comprador interesado en hacerse con los derechos del mismo con el que se ha firmado una LOI.

2.- TARACENA

En el primer trimestre de 2010 y tras cumplimentar y presentar la documentación necesaria, el parque fotovoltaico de Tarcena fue finalmente inscrito en la segunda convocatoria del PREFO tal y como estipula el RD 1578/2008.

Una vez inscrito el Ministerio de Industria otorga un plazo de 12 meses para llevar a cabo su construcción.

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

Actualmente el parque se encuentra en fase de compras estando previsto que la fase de construcción quede terminada al finalizar el verano.

3.- ITALIA

Toda vez que el entorno regulatorio en España se vuelve cada vez menos estable los proyectos en desarrollo fuera de España surgen no solo como un complemento a la actividad promotora en España sino como una alternativa necesaria para mantener la rentabilidad de los accionistas.

En este sentido y continuando la labor que ya se indicaba en el Informe de Gestión anterior 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 857 miles de euros para la obtención de los terrenos y licencias.

En este sentido 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.

Siguiendo una senda paralela se están desarrollando dos paquetes de 10 MW en dos regiones que favorecen la implantación de parques fotovoltaicos:

-Por una parte están en trámite las autorizaciones para 20 parques de 500 kW en la región de Basilicata. Se espera que se pueda iniciar la construcción de dichos parques ya en 2010.

- Por otra parte se ha firmado un acuerdo con una Ingeniería Italiana para desarrollar un nuevo paquete de 10 MW en la región de Molise cuya construcción se estima en 2011.

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.

b.- Actividad Inmobiliaria

Los principales activos en renta de la compañía siguen mostrando fortaleza en sus ingresos que continúan aumentando (interanualmente el incremento es del 17%). Esto implica una mejora de las cifras del año precedente y un soporte ante los envites de la crisis.

Berlín y París mantienen el nivel de rentas y ocupación total, siempre con el objetivo de maximizar la rentabilidad.

El valor de las inversiones continúa dando estabilidad a la compañía y para mantener el buen tono en el mercado se han iniciado los trabajos de reforma en uno de los edificios de Berlín, al término de los cuales se espera represente una importante subida en los ingresos por alquiler de dicho inmueble.

Por la parte de la promoción inmobiliaria, en los últimos meses la situación ha girado hacia una tendencia más activa en ventas. En el primer trimestre del año se han contabilizado ventas por un millón de euros lo que equivale a 10 viviendas en la zona de Canarias, mejorando sustancialmente la cuenta de resultados respecto a los doce meses anteriores.

El interés de la demanda parece encaminarse hacia productos cuyos precios han sido rebajados y cuyas cuantías totales no son demasiado elevadas. Son adquiridas en la mayoría de los casos con fondos propios ante la continuidad de la contracción de la financiación.

A pesar de este repunte en la venta de restos de promociones, la situación macroeconómica en general e inmobiliaria en particular sigue sin apuntar definitivamente hacia una recuperación del sector, pudiendo estancarse la tendencia en las ventas de activos de mayor valor.

Este sector, tardará tiempo en colocar el excedente construido, hasta alcanzar el punto de equilibrio entre oferta y demanda.

c.- Actividad Hotelera

Con respecto a las rentas del negocio hotelero destacar que este trimestre se ha obtenido ingresos por importe 766 miles de euros lo que supone un incremento del 1% con respecto al año anterior. Este pequeño incremento hace pensar que los ingresos brutos del ejercicio sean mayores a los del año pasado ya que se espera que se produzca un incremento del turismo del centro y norte de Europa motivado por los indicios de repunte de la economía de estos países.

Grupo Montebalito
Notas explicativas



Primer Trimestre 2010

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 2009.

CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA	1T - 2010	1T - 2009	%
Generación Energía	926	777	19%
Otros ingresos	76	201	(62%)
Margen Bruto Energías Renovables	1.002	978	2%
Ventas de Patrimonio	0	0	
Coste de ventas	0	0	
Rentas Patrimonio	797	680	17%
Gastos Vinculados	(227)	(134)	70%
Ventas promociones	1.053	0	
Coste de ventas	(868)	0	
Rentas Negocio Hotelero	766	760	1%
Gastos Vinculados	(435)	(457)	(5%)
Ventas de suelo	0	0	
Coste de ventas	0	0	
Margen Bruto Inmobiliario	1.086	850	28%
INGRESO TOTAL	3.618	2.418	50%
COSTE DIRECTO TOTAL	(1.530)	(590)	159%
MARGEN BRUTO TOTAL	2.088	1.828	14%
COSTES INDIRECTOS	(1.486)	(1.053)	41%
Personal propio	(377)	(427)	(12%)
Resto de costes indirectos	(1.110)	(626)	77%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	602	775	(22%)
RESULTADO FINANCIERO	(376)	317	(218%)
Resultados por ventas			
Rendimientos de cartera			
Ajuste del valor de la cartera	(154)	1.064	(114%)
Intereses Pagados	(677)	(743)	(9%)
Intereses cobrados	132	128	4%
Diferencias de cambio	322	(131)	(345%)
B.A.I.	226	1.092	(79%)
Impuesto de sociedades	(28)	(234)	(88%)
RESULTADO NETO	198	859	(77%)

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo Montebalito a 31 de marzo de 2010 comparados con los del mismo periodo del ejercicio anterior. Lo más destacado del resultado trimestral puede resumirse en:

Margen Bruto Actividades

Actividad Renovables

Por lo que respecta al negocio de renovables, en este primer trimestre se ha producido unos ingresos por venta de electricidad de 926 miles de euros lo que supone un incremento de un 19%. Comentar que este incremento se produce porque la planta fotovoltaica de Villabrázaro está produciendo al 100% de su capacidad (5Mw). La parte de otros ingresos disminuye ya que en este año no se refleja el Fee de éxito en la construcción del parque de Bargas. Aunque el nivel de ingresos por producción de energía eléctrica ha sido superior al trimestre anterior ya, que la capacidad también es superior, lo ha sido en una proporción inferior a la normal ya que el primer trimestre ha sido muy bajo en producción d energía fotovoltaica.

Actividad Inmobiliaria

Patrimonio en Renta

Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio han aumentado un 17% con respecto al primer trimestre del 2009. Este aumento está motivado por un incremento del precio de los alquileres. Este aumento se produce a pesar de que se está desocupando un edificio para su rehabilitación.

Sin embargo, los gastos vinculados han aumentado un 70% lo que supone un incremento bruto de 93 miles de euros. Dicho aumento se ha producido por los incrementos de gastos de calefacción y reparaciones realizadas por la ola de frío que se ha producido tanto en Berlín como en París. Además, se han dotado provisiones por insolvencias de créditos por importe de 26 miles de euros.

Promoción inmobiliaria

Con respecto a la venta de promociones, en este trimestre se han vendido diez viviendas de las promociones de Eurocan y Caideros por importe de 1.053 miles de euros. En el trimestre del ejercicio anterior no se había producido ninguna venta. Dichas ventas han reportado al grupo una cifra de negocio neta de 185 miles de euros.

Actividad Hotelera

Con respecto a las rentas del negocio hotelero destacar que este trimestre se ha obtenido ingresos por importe 766 miles de euros lo que supone un incremento del 1% con respecto al año anterior. Este pequeño incremento hace pensar que los ingresos brutos del ejercicio sean mayores a los del año pasado ya que se espera que se incremente el turismo de los ciudadanos de los países europeos al haber indicios de que empiezan a salir de la crisis y por una revalorización de la Libra frente al Euro.

Valor razonable de los inmuebles de inversión

El Grupo MonteBalito ha tomado como valor de sus inmuebles de inversión el valor razonable, siendo éste el de tasación. El Grupo MonteBalito estima que sus activos no han sufrido variación de valor más allá de los que se reconocieron a cierre del ejercicio 2009 por lo que no se ha registrado importe alguno ni a la baja ni al alza en el valor de sus inmuebles.

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

El Grupo MonteBalito sólo mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realia. En el primer trimestre del ejercicio 2009 la cartera de valores ha sufrido un ajuste de valor de – 154 miles de euros en contraposición de los resultados positivos obtenidos en el trimestre de 2009 por importe de 1.064 miles de euros.

Intereses Pagados

La disminución de deuda y la caída de los tipos de interés con respecto al trimestre anterior ha generado una disminución de los intereses a pagar del 9% de los intereses pagados.

Diferencias de cambio

En este trimestre se ha producido una mejora del tipo de cambio RON – Euro generando unas ganancias de 322 miles de euros.

ACTIVO	1º TRIMESTRE 2010	DICIEMBRE 2009	VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE	116.044	115.842	0,17%
I. Inmovilizado intangible.	6	7	(10,28%)
II. Inmovilizado material.	51.703	51.648	0,11%
III. Inversiones inmobiliarias.	53.514	53.514	(0,00%)
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0	
V. Inversiones financieras a largo plazo.	1.104	1.104	0,00%
VI. Activos por impuestos diferidos.	9.717	9.569	1,54%
B) ACTIVO CORRIENTE	75.389	71.681	5,17%
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	
II. Existencias.	49.927	49.134	1,61%
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	11.049	7.268	52,02%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.293	1.179	9,65%
V. Inversiones financieras a corto plazo.	11.218	10.739	4,46%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	152	124	22,75%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.751	3.238	(45,91%)
TOTAL ACTIVO (A+B)	191.434	187.524	2,09%

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1º TRIMESTRE 2010	DICIEMBRE 2009	VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO	75.875	75.832	0,06%
A-1) Fondos propios.	77.232	77.140	0,12%
I. Capital.	15.000	15.000	0,00%
II. Prima de emisión.	55.495	55.495	0,00%
III. Reservas.	22.427	24.607	(8,86%)
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(890)	(889)	0,11%
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(14.998)	(13.641)	9,94%
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0	
VII. Resultado del ejercicio.	198	(3.431)	(105,76%)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.357)	(1.308)	3,79%
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0	
II. Operaciones de cobertura.	(1.324)	(1.324)	0,00%
III. Otros.	(34)	16	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0	
A-4) Socios externos	0	0	
B) PASIVO NO CORRIENTE	89.228	86.601	3,03%
I. Provisiones a largo plazo.	2.722	2.722	0,00%
II. Deudas a largo plazo.	82.736	80.330	2,99%
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0	
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.771	3.549	6,25%
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0	
C) PASIVO CORRIENTE	26.330	25.091	4,94%
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.	16.026	16.264	(1,46%)
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.871	1.646	13,69%
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	8.302	7.148	16,14%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	131	33	298,70%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	191.434	187.524	2,09%

COMENTARIOS AL 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	Deterioro	Valor Neto Contable	Tasación 2009
Oficinas General Vives	489	(85)	0	404	494	90
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(165)	0	7.244	7.627	382
Finca Agrícola Majorera	1.078	0	0	1.078	1.371	293
Terrenos El Molar	3.999	0	(1.448)	2.551	2.551	0
Terrenos Hellín	1.512	0	(252)	1.260	1.260	0
Parque Fotovoltaico La Jorquera	12.837	(781)	0	12.056	14.280	2.224
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	26.161	(275)	0	25.886	27.700	1.814
Paneles sobre techo La Moa	304	(19)	0	285	325	40
Otro inmovilizado material	1.828	(889)	0	939	0	0
Total	55.618	(2.214)	(1.700)	51.703	55.608	4.843

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 primer trimestre de 2010 es como sigue:

INMUEBLES (miles de euros)	VALOR TASACION 2009
Villas de tauro	4.341
Haussman	14.358
Dessauer	10.750
Menzel	3.150
Kastanienallee	6.200
Korsorer	3.000
Schonhauser	3.200
Schildron	3.950
Naves Miller	3.093
Eurocan inmuebles de inversion	1.472
Total	53.514

3.- Inversiones financieras a largo plazo

En esta partida se incluyen, principalmente, IPF's como garantía de avales prestados en parques Fotovoltaicos a sí como fianzas dadas a l/p .

Imposiciones a largo plazo (miles de euros)		
ENTIDAD	IMPORTE	TIPO DE INTERES
Caixa Catalunya (*)	1.058	2,65%
Total	1.058	

(*) supone el 50% del total imposición

Fianzas y otros activos (miles de euros)		
Fianzas	46	
Total	46	

Total Activos a l/p	1.104	
----------------------------	--------------	--

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

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 2009 clasificada por activos ha sido la siguiente:

	VARIACION DE EXISTENCIAS						
	2009	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Reclasificación a inmov material	Adiciones en el Grupo	1º trimestre 2010
Area Renovables							
Parques Fotovoltaicos							
La Puebla	383						383
Heras de Ayuso	2.221	472					2.693
Ablitas	233						233
Fontella	208						208
Sitrama	31						31
Taracena	8						8
Usanos	4						4
Atella	4						4
Monte	3						3
Pietra	1						1
Piano	14						14
Carda	32						32
Poggio	17						17
Otros repuestos	36						36
Rotello		676				213	889
Techos solares							
La Moa	0						0
Otros	6						6
Area Promoción							
San Fernando	11.280						11.280
Siete Palmas	10.102						10.102
Eurocan	713		(631)				82
Secretario Artiles	321						321
Caideros	283						283
Caseros	238		(238)				0
Iunescu	1.708			68			1.776
Residenz	1.980			79			2.059
Servan Boda	5.784			231			6.015
Parcelas Balito	9.128						9.128
Terreno San Agustin	6.541						6.541
Suerte de la Cruz	214						214
Total Coste	51.493	1.148	(869)	378	0	213	52.363
Deterioros							
La Puebla	(131)						(131)
Ablitas	(85)						(85)
Sitrama	(30)						(30)
Fontella	(131)						(131)
Iunescu	(1.707)			(68)			(1.775)
Residenz	(273)			(9)			(282)
Otros repuestos	(2)						(2)
Total Deterioros	(2.359)	0	0	(77)	0	0	(2.436)
Neto	49.134	1.148	(869)	301	0	213	49.927

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

1.- Por lo que respecta al área de promoción inmobiliaria, en este primer trimestre del ejercicio 2010 se ha producido 8 ventas de viviendas de la promoción de Eurocan y 2 de la promoción de Caserones con un coste de 869 miles de euros por lo que el margen de venta sobre coste ha sido de un 18%.

2.- En el primer trimestre se han producido inversiones en el área de renovables tanto en España como en Italia. En España se están terminando las obras de construcción del parque Heras de Ayuso que se estima esté terminado en el primer semestre del año. Por lo que respecta a la zona de Italia se han invertido 800 miles de euros para la obtención de licencias y compra del terreno en la construcción de invernaderos solares con una capacidad de 2Mw.

3.- La depreciación del Euro frente al Ron ha provocado un aumento en el valor de los activos en Rumania.

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

(miles de euros)	2009		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
Elemento promoción inmobiliaria			
RUMANIA			
1.- Terrenos			
Iunescu	1	2.819	2.818
Servan Boda	6.015	8.057	2.042
2.- Inmuebles construidos			0
Residenz	1.777	1.777	0
ISLAS CANARIAS			
1.- Terrenos			
Balito	9.128	15.546	6.418
Suerte de la cruz	214	214	0
San Agustin	6.541	9.052	2.511
2.- Inmuebles Construidos			
Siete Palmas	10.102	15.690	5.588
San Fernando	11.280	16.683	5.403
Caideros	283	283	0
Garajes Secretario Artiles	321	321	0
Eurocan	82	142	60
Total	45.744	70.584	24.840

(miles de euros)	2009		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
Elemento promoción actividad renovables			
PENINSULA			
Puebla de Montalban	252	252	0
Heras de Ayuso	2.693	3.851	1.158
Ablitas	148	148	0
Sitrama	1	0	-1
Fontella	77	77	0
Otros	40	42	2
Taracena	8	8	0
Usanos	4	4	0
Atella	4	4	0
Monte	3	3	0
Pietra	1	1	0
Piano	14	14	0
Carda	32	32	0
Poggio	17	17	0
Rotello	889	889	0
Total	4.183	4.453	1.159

7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	(miles de euros)
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	4.601
Deudores varios	4.116
Activos por impuesto corriente	538
Otros créditos con Administraciones Públicas	4.253
Deterioros	(2.459)
Cientes	(770)
Deudores varios	(1.689)
Total	11.049

a.- Clientes

CLIENTES	(miles de euros)
Ventas de promociones inmobiliarias	246
Servicios hoteleros	557
Venta electricidad	783
Operación y mantenimiento parques	93
Alquileres	634
Otros y facturas pendientes de recibir	331
Facturas por cesión derechos leasing	1.984
Deterioros	(796)
Alquileres	(297)
Pomociones	(183)
Hotelero	(316)
Total	3.832

c.- Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)
Saldo Urbas Guadahermosa	1.474
Anticipo a Proveedores	226
Saldo Compañía Mediterranea	1.051
Promociones	1.177
Otros	189
Deterioros	(1.690)
Saldo Compañía Mediterranea	(551)
Promociones	(1.139)
Total	2.427

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

(miles de euros)	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	4.252	0	2.482	0
Retenciones y pagos a cuenta	0		0	
IVA/IGIC	4.252		2.388	
IRPF	0		66	
Seguridad Social	0		29	
Otros	0		0	
Saldos por impuesto corrientes	538	0	147	0
IS 2007	10		0	
IS 2008	113		0	
IS 2009	119		21	
PREV IS 2010	295		126	
Impuesto sobre Beneficios diferido		9.716		3.771
Total	4.790	9.716	2.629	3.771

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
Saldos Deudores		
Meridional Solar	Asociada	774
Sistemas Integrales	Asociada	25
Monte Erchie	Asociada	494
		1.293
Saldos Acreedores		
Cartera Meridonal	Del Grupo	9
Invercartera	Asociada	1.861
		1.871

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 4,4 millones de euros.

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 2010	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 01/01/2009	15.000	66.460	(889)	(3.431)	0	(1.308)	0	75.832
Ajuste por cambios de criterio contable								0
Ajuste por errores								0
Saldo inicial ajustado	15.000	66.460	(889)	(3.431)	0	(1.308)	0	75.832
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				198		(50)		148
II. Operaciones con socios o propietarios	0	0	(1)	0	0	0	0	(1)
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)			(1)					(1)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	(3.536)	0	3.431	0	0	0	(105)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		(3.536)		3.431				(105)
Saldo final al 31/03/2010	15.000	62.924	(890)	198	0	(1.357)	0	75.875

11. Endeudamiento Financiero

11.a.- Préstamos y créditos bancarios

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

ACTIVO	ENTIDAD	VENCIMIENTOS AÑOS						
		1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
3 Villas de Tauro	Caja de Canarias	105	96	98	101	130	604	1.135
5 Villas de Tauro	Caja de Canarias	159	146	149	153	156	957	1.720
Leasing María de Molina	La Caixa	310	285	291	298	304	3.811	5.299
Leasing La Carolina	Bancaja	623	578	597	617	638	6.292	9.345
Leasing Heras de Ayuso	Banco de Valencia	0	0	0	380	380	2.690	3.450
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
caseroes	BSCH 24053	0	0	0	0	0	0	0
eurocan	Banesto 8113	64	0	0	0	0	0	64
siete palmas	BBVA	638	1.104	1.200	800	1.100	4.500	9.342
san fernando RC-4	La Caixa 4454	425	1.412	800	800	1.700	5.100	10.237
DESSAUER STRS.	HYPOVEREINSBANK	65	61	64	68	71	2.245	2.573
DESSAUER STRS.	HYPOVEREINSBANK	22	21	22	22	23	823	933
KASTANIEN ALLE	HYPOVEREINSBANK	51	48	51	55	58	2.707	2.970
KORSORER STRS.	HYPOVEREINSBANK	27	26	26	28	30	1.645	1.782
SHONHAUSER ALLE	HYPOVEREINSBANK	34	33	35	38	40	1.315	1.495
SHILDHORN STRS	HYPOVEREINSBANK	33	30	32	34	35	2.477	2.641
MENZEL STRS.	HYPOVEREINSBANK	15	15	15	16	17	1.114	1.193
Hauszman	CREDIT FONCIER	388	363	379	396	413	2.799	4.739
Hauszman	CREDIT FONCIER	0	0	0	0	0	3.000	3.000
Poliza Hoteles	BSCH	279	0	0	0	0	0	279
SUMA	SUMA	3.238	4.219	3.861	3.905	22.168	48.688	86.078

11.b.- Permutas financieras

Con fecha 30 de marzo de 2010 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)	2009	2010	2011	2012	RESTO (miles de euros)
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
BANCO VALENCIA	IRS	3,55%	3.450					3.450
TOTAL			36.278			15.000		21.402

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:

Entidad	Importe	Garantías Tipo de Garantía
Caixa Catalunya (*)	2.811	AVAL PRODUCCION ENERGIA PARQUES HERENCIA Y ABENOJAR
Caixa Catalunya (*)	1.058	AVAL PRODUCCION ENERGIA PARQUES BARGAS
Caixa Catalunya (*)	85	AVAL MESA EVACUACION PARQUE PUEBLA MONTALBAN
Barclays	80	AVAL TRAMO LINEA PARQUE DE LA CAROLINA
Espirito santo	220	AVAL TRAMO LINEA PARQUE DE VILLABRAZARO
Espirito santo	238	AVAL POR DESMANTELAMIENTO PARQUE DE LA CAROLINA
Bancaja	525	PRENDA 6 CUOTAS LEASING PARQUE DE LA CAROLINA
Espirito santo	1.736	AVAL SOBRE INCIDENCIAS FISCALES VENTA EDIFICIOS HAUSSMAN Y FAISANDERIE
Caixa Catalunya (*)	875	AVAL MESA EVACUACION PARQUE EL CARPIO
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
Total	8.656	

(*) 50% del total de garantías (el resto de garantías los cubre el 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 4,8 millones de euros a pagar en 3 años.

También recoge un préstamo del Ministerio de Industria por importe de 1 millón de euros a que vence en 2010 en el caso de que no se realice la inversión para la que fue concedida (construcción de una planta de ensamblaje de placas fotovoltaicas). En el

caso de que se realice dicha inversión el préstamo se deberá devolver en tres años a tipo de interés 0 y tres años de carencia.

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	(miles de euros)
Proveedores	1.323
Proveedores empresas del grupo y asociadas	723
Acreedores varios	2.726
Remuneraciones pendientes de pago	69
Pasivos por impuesto corriente	146
Otras deudas con las administraciones públicas	2.482
Anticipos de clientes	832
Total	8.301

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 857 miles 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 en la compra de participaciones del parque de Villabrázaro por importe de 2,7 millones de euros

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

c.- El saldo de las Administraciones Públicas se explica en la nota 7.d.

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:

13.1.- Salidas

No se han producido salidas.

13.2.- Entradas

El día 25 de enero de 2010 se ha procedido a la compra de la sociedad FAMA SRL dependiente de la sociedad Monte Erchie, S.L. por importe de 857 miles de euros. Dichas sociedad tiene su domicilio social en Italia y está dedicada a la promoción de invernaderos solares y la zona de Rotello. El Grupo Montebalito participa en dicha sociedad al 50% con Sistemas Integrales Fotovoltaicos.

13.3.- Variaciones

No ha habido variaciones.

14. Hechos posteriores

No ha habido hecho significativo para hacer mención.