

**Grupo Monteбалито**  
**Evolución de los Negocios**



**Tercer Trimestre 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.

## EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS

La Cuenta de resultados está marcada por:

a.- Los ingresos por generación de energía eléctrica ascienden a 1,9 millones de euros lo que representa un 25% superior a los generados en el periodo anterior al mantener en explotación los parques de Villabrázaro y La Jorquera que tienen una potencia conjunta de 7,6MW.

b.- Los ingresos por ventas de activos fotovoltaicos han sido de 18,3 millones de euros.

c.- El incremento de los ingresos recurrentes hace que si se descontara el efectivo de la venta de los parques el EBITDA pasaría de 420.124 euros, en el ejercicio 2008, a 1.265.070 euros en el 2009.

d.- Inicio de ventas de la promoción de San Fernando.

e.- Las rentas de patrimonio han alcanzado los 2,3 millones de euros lo que representa un 8% más a las obtenidas en el mismo periodo del ejercicio 2008.

f.- Disminución de las rentas del negocio hotelero en un 13,32% con respecto al mismo periodo del ejercicio 2008.

g.- La revalorización del valor de la cartera de valores, en poder de la sociedad, por importe de 1,2 millones de euros.

**MAGNITUDES FINANCIERAS (euros)**
**3º trimestre 2009 3º trimestre 2008 % Variación**

<b>Resultados</b>			
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	24.703.272	41.646.924	-40,68%
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	3.719.984	6.982.488	-46,72%
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	3.598.748	6.813.960	-47,19%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.851.424	(8.793.616)	
BENEFICIO NETO	1.108.048	(6.587.958)	
<b>Estructura Financiera</b>			
FONDOS PROPIOS (*)	78.870.308	80.043.287	-1,47%
ENDEUDAMIENTO NETO	81.964.915	89.104.046	-8,01%
Crédito Hipotecarios Subrogables	20.237.290	15.625.279	29,52%
Créditos Hipotecarios	31.973.625	33.439.850	-4,38%
Financiación Parques Fotovoltaicos	9.419.000	21.696.327	-56,59%
Leasing Inmobiliarios	5.335.000	5.620.188	-5,07%
Pólizas de crédito	15.000.000	15.000.000	0,00%
Tesorería	3.515.781	2.277.597	54,36%
<b>Rentabilidad</b>			
Endeudamiento Neto / Fondos Propios (*)	103,92%	111,32%	-6,64%
Endeudamiento Neto / Activos (**)	52,15%	54,26%	-3,90%
ROE	1,40%	-8,23%	

**MAGNITUDES OPERATIVAS (euros)**
**3º trimestre 2008 3º trimestre 2008 % Variación**

Plantilla	40	43	-7%
-----------	----	----	-----

(\*) No se aplican plusvalías inmobiliarias ni sobre existencias ni sobre terrenos ni sobre la explotación fotovoltaica. Aplicando dichas plusvalías latentes netas, el ratio de endeudamiento neto disminuiría hasta el 83,88%

(\*\*) No se aplican plusvalías inmobiliarias ni sobre existencias ni sobre terrenos ni sobre la explotación fotovoltaica. Aplicando dichas plusvalías latentes netas, el ratio de endeudamiento neto disminuiría hasta el 44,52%

## CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS 3º TRIMESTRE

Ud. Miles de euros	AREA RENOVABLES			AREA PROMOCION INMOBILIARIA			PATRIMONIO EN RENTA			GESTION HOTELERA			AREA TESORERIA Y OTROS			TOTAL		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007 (*)	2009	2008	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	20.276	37.902		672	202	890	2.320	2.143	61.527	1.065	1.229	1.029				24.333	41.477	63.447
AJUSTE INVERS INMOBILIARIA																0	0	0
OTROS INGRESOS	370	170	184													370	170	184
GASTOS VINCULADOS							(843)	(782)	(1.353)	(1.318)	(1.280)	(608)				(2.161)	(2.062)	(1.962)
COSTE DE VENTAS	(15.856)	(29.769)		(506)	(121)	(548)			(46.578)							(16.362)	(29.890)	(47.125)
MARGEN BRUTO	4.791	8.304	184	166	81	342	1.476	1.361	13.596	(253)	(50)	421	0	0	0	6.180	9.695	14.544
GASTOS DE PERSONAL	(356)	(275)	(125)	(226)	(229)	(221)	(42)	(157)	(274)	(378)	(418)	(415)	(90)	(195)	(216)	(1.093)	(1.274)	(1.251)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	(716)	(286)	(222)	(100)	(480)	(243)					0		(524)	(475)	(817)	(1.340)	(1.240)	(1.281)
TOTAL C. ESTRUCTURA	(1.072)	(560)	(347)	(326)	(709)	(464)	(42)	(157)	(274)	(378)	(418)	(415)	(614)	(670)	(1.033)	(2.432)	(2.514)	(2.533)
INGRESOS FINANCIEROS	111	84	0	20	58	39	12	135	54	6	38		106	855	1.200	254	1.170	1.293
GASTOS FINANCIEROS	(194)	(116)	(0)	(634)	(786)	(146)	(734)	(1.102)	(1.424)	(94)	(137)	(252)	(1.140)	(1.311)	(759)	(2.795)	(3.452)	(2.582)
RESULTADOS POR VENTA														(10.198)	1.187	0	(10.198)	1.187
VARIACION VALOR RAZONABLE													1.190	(3.128)	(4.068)	1.190	(3.128)	(4.068)
DIFERENCIAS DE CAMBIO				(396)	(0)	(44)										(396)	(0)	(44)
TOTAL R. FINANCIERO	(83)	(32)	(0)	(1.010)	(728)	(150)	(722)	(967)	(1.371)	(88)	(99)	(252)	156	(13.783)	(2.440)	(1.748)	(15.608)	(4.213)
CASH FLOW	3.636	7.711	(163)	(1.170)	(1.356)	(272)	712	237	11.952	(719)	(567)	(246)	(458)	(14.452)	(3.472)	2.000	(8.427)	7.798
AMORTIZACIONES	(467)	(1)	(5)	(3)	(28)	(14)	(2)		(0)	(55)			(99)	(27)		(626)	(56)	(20)
PROVISIONES	(312)	(308)					7	(2)	(6)	782						477	(310)	(6)
RDO. ANTES DE IMPUESTOS	2.857	7.403	(168)	(1.173)	(1.384)	(286)	717	235	11.946	8	(567)	(246)	(557)	(14.480)	(3.472)	1.851	(8.793)	7.773
IMPUESTO SOCIEDADES	(857)	(2.321)	50	204	415	86	(235)	(71)	(3.584)	(2)	170	74	147	4.011	1.294	(743)	2.205	(2.080)
RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS	2.000	5.082	(118)	(969)	(969)	(200)	482	165	8.362	6	(397)	(172)	(410)	(10.469)	(2.179)	1.108	(6.588)	5.693
SOCIOS EXTERNOS	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	0
RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO	2.000	5.082	(118)	(969)	(969)	(200)	482	165	8.362	6	(397)	(172)	(410)	(10.469)	(2.179)	1.108	(6.588)	5.693

(\*) El resultado reconocido en 2007 fue de 3.701 miles de euros sin aplicar el valor razonable de los inmuebles de inversión. En ese año el Grupo empezó a valorar sus inmuebles de inversión al valor razonable. Por ello el resultado de 2007 pasa a ser de 5.693 miles de euros.

## Actividad Fotovoltaica

Ha habido una disminución de los ingresos totales del Grupo de un 40% respecto del ejercicio anterior motivado por la venta, en el año 2008, de dos parques fotovoltaicos con una capacidad de 9,4 Mw cuando en este año sólo se ha vendido uno con una capacidad de 5Mw. Sin embargo, los ingresos por venta de electricidad se han incrementado en un 25% ya que el Grupo mantiene en sus activos parques fotovoltaicos con una capacidad de 7,6Mw de potencia.

El Grupo MonteBalito continúa con su proceso de desarrollo y construcción de parques fotovoltaicos para su posterior explotación o venta a través de su filial MonteBalito Energías Renovables (MER). Actualmente, esta línea de negocio se está impulsando en España y en Italia. La elección de estos dos países se debe a la disponibilidad de potencia para construir, la seguridad jurídica que otorga la legislación española e italiana, y la rentabilidad de las tarifas y primas en sus respectivos territorios nacionales.

En España, MER tiene los derechos para construir 8,7MW acogidos al Real Decreto 1578. El primer parque inscrito en la Q2 está situado en Heras de Ayuso (Guadalajara) con una potencia equivalente de 1,1MW y ya se ha comenzado su construcción. Del resto de parques se está a la espera de su inscripción en el registro y por consiguiente asignación de tarifa.

En Italia, con posterioridad a la fecha de cierre de estas cuentas, se ha decidido comprar, a través de la participada Monte Erchie, S.L., la sociedad FAMA SRL propietaria de las licencias y terrenos para la construcción de un parque de 2Mw en invernadero situado en la región de Campobasso (Italia). Además, se ha firmado un acuerdo para el desarrollo de licencias por un total de 10MW en la región de Basilicata (Italia). Se espera que estas licencias sean autorizadas en el primer trimestre del próximo año.

Es intención del Grupo MonteBalito vender los parques que se construyan en Italia, por lo que ya se han iniciado los contactos con posibles compradores. Si se cerrase la venta, MER actuaría como epecista (promotor del parque), en caso contrario, se intentaría o bien la financiación bancaria de los parques o bien la venta de las licencias.

## Actividad Inmobiliaria y de promoción

La situación inmobiliaria en general y en particular en España está siendo bastante complicada. El fuerte ritmo de construcción de años anteriores, unido al estancamiento de la demanda generado por la restricción de la financiación hipotecaria, está creando un problema importante y serias dificultades de ventas de los productos inmobiliarios. No obstante y dado que esta situación se originó hace más

de un año las ventas aún siendo de un importe menor se han incrementado un 233% respecto del mismo período del año anterior.

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

Por la parte del patrimonio en renta, las inversiones realizadas en Europa en concreto en los mercados de Francia y Alemania, están consiguiendo prácticamente la plena ocupación. En estos países la demanda de alquiler de viviendas así como de oficinas se mantiene relativamente estable, con tendencia a seguir creciendo. Son inversiones realizadas en zonas “prime” asegurando un buen nivel de rentas y ocupación.

La plena ocupación unida a una actualización de las rentas por alquiler consigue que los ingresos por este concepto se incrementen en un 6,84%

### Actividad Hotelera

Desde el ejercicio 2008 ha habido una caída de los ingresos hoteleros de un 13%. En el cuarto trimestre se estima unos ingresos que supondrán el 52% de los obtenidos hasta el tercer trimestre al considerarse temporada alta. Sin embargo, a final de año, los ingresos se mantendrán por debajo de los obtenidos el año anterior en el mismo porcentaje.

La crisis financiera, así como la depreciación de la libra respecto al euro, han incidido negativamente en el número de pernoctaciones y estancias. En el ejercicio 2009 ha habido una disminución de un 24% de turistas extranjeros y un 16% de turistas nacionales en todo el territorio de las Palmas de Gran Canaria.

El Grupo prevé que el año 2010 se alcance el break even en esta actividad pues se han firmado dos nuevos contratos con tour operadores que incrementarán las estancias en temporada baja.

<b>CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA</b>	<b>3T -09</b>	<b>3T -08</b>	<b>%</b>
Ventas de Patrimonio	0	0	
Coste de ventas	0	0	
Rentas Patrimonio	2.319.695	2.143.012	8%
Gastos Vinculados Actividad Patrimonial	(843.319)	(782.125)	8%
Ventas promociones	671.829	202.000	233%
Coste de ventas promociones	(505.793)	(121.150)	317%
Rentas Negocio Hotelero	1.065.421	1.229.194	-13%
Gastos Vinculados Negocio Hotelero	(1.318.141)	(1.279.679)	3%
Ventas de suelo	0	0	
Coste de ventas	0	0	
<b>Margen Bruto Inmobiliario</b>	<b>1.389.692</b>	<b>1.391.252</b>	<b>-0%</b>
Venta Activos Fotovoltaicos	18.310.698	36.331.196	-50%
Coste de venta Activos Fotovoltaicos	(15.855.784)	(29.768.831)	-47%
Generación Energía	1.965.479	1.571.191	25%
Otros ingresos	370.150	170.331	117%
<b>Margen Bruto Energías Renovables</b>	<b>4.790.543</b>	<b>8.303.887</b>	<b>-42%</b>
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>24.703.272</b>	<b>41.646.924</b>	<b>-41%</b>
<b>COSTE DIRECTO TOTAL</b>	<b>(18.523.037)</b>	<b>(31.951.785)</b>	<b>-42%</b>
<b>MARGEN BRUTO TOTAL</b>	<b>6.180.236</b>	<b>9.695.139</b>	<b>-36%</b>
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	<b>(2.581.488)</b>	<b>(2.881.179)</b>	<b>-10%</b>
Personal propio	(1.092.705)	(1.274.364)	-14%
Resto de costes indirectos	(1.340.407)	(1.240.149)	8%
Amortizaciones	(626.299)	(55.786)	1.023%
Provisiones	781.382	1.805	43.190%
Deterioros	(303.458)	(312.684)	-3%
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>3.598.748</b>	<b>6.813.960</b>	<b>-47%</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(1.747.324)</b>	<b>(15.607.576)</b>	<b>-89%</b>
Resultados por ventas		(10.198.023)	-100%
Rendimientos de cartera		798.409	-100%
Ajuste del valor de la cartera	1.190.000	(3.128.465)	-138%
Intereses Pagados	(2.794.952)	(3.451.945)	-19%
Intereses cobrados	254.100	372.484	-32%
Diferencias de cambio	(396.472)	(36)	1.088.957%
<b>B.A.I.</b>	<b>1.851.424</b>	<b>(8.793.616)</b>	<b>-121%</b>
Impuesto de sociedades	(743.376)	2.205.658	-134%
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>1.108.048</b>	<b>(6.587.958)</b>	<b>-117%</b>



## COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo MonteBAlito a 30 de septiembre 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 un 8% con respecto al tercer 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 8%.

2.- Con respecto a la venta de promociones, en este trimestre se han vendido dos garajes de la promoción de Siete Palmas por importe de 34 mil euros y tres viviendas de la promoción de San Fernando por importe de 638 miles de euros. Dichas ventas han reportado al grupo un resultado neto de 166 miles de euros lo que supone un incremento, con respecto al año anterior, del 105%.

#### Actividad Hotelera

Con respecto a las rentas del negocio hotelero destacar que este tercer trimestre se ha obtenido ingresos por importe 1,1 millones de euros lo que supone una disminución de un 13% con respecto al ejercicio anterior. El Grupo espera que en el último trimestre se alcance la cifra de 1,6 millones de euros que es un 13% menos que el mismo periodo del año anterior. La crisis económica y fundamentalmente la devaluación de la libra han 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 36,3 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 25% situándose en el tercer trimestre en 2 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. El Grupo Montebalito estima que sus activos no han sufrido variación de valor más allá de los que se reconocieron a cierre del ejercicio 2008 por lo que no se ha registrado importe alguno ni a la baja ni al alza en el valor de sus inmuebles.

### **Otros costes indirectos**

De este punto hay que destacar que se ha producido una reducción en los **costes de personal** de un 14% 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 40 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.

Con respecto a las **provisiones** hay que tener en cuenta que este primer trimestre se han recuperado provisiones por importe de 781 miles de euros correspondiente a un litigio por televisores de pago del negocio hotelero.

La partida de **deterioros** se corresponde con la depreciación de proyectos realizados para la construcción de parques fotovoltaicos en Navarra.

### **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 Realia. En el tercer trimestre del ejercicio 2009 la cartera de valores ha tenido una revalorización en importes absolutos de 1.190 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 19% de los intereses pagados.

**c.- Intereses Cobrados**

La disminución de los tipos de interés ha provocado que los ingresos por intereses disminuyan a pesar de que se mantiene más tesorería invertida en depósitos que en el ejercicio anterior. La caída de estos ingresos ha sido de un 32%.

**Diferencias de cambio**

De otra parte la devaluación de la moneda rumana ha hecho necesario dotar una depreciación por diferencias de cambio de 396 miles de euros.

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2009	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2008	VARIACIÓN %
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>120.622.060</b>	<b>80.045.474</b>	<b>50,69%</b>
I. Inmovilizado intangible.	7.469	10.310	-27,55%
II. Inmovilizado material.	52.030.306	14.703.809	253,86%
III. Inversiones inmobiliarias.	53.919.997	53.752.435	0,31%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	673.092	1.392.648	-51,67%
V. Inversiones financieras a largo plazo.	6.886.142	2.922.486	135,63%
VI. Activos por impuestos diferidos.	7.105.055	7.263.786	-2,19%
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>69.360.187</b>	<b>122.248.388</b>	<b>-43,26%</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	
II. Existencias.	45.700.839	91.408.256	-50,00%
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	13.269.376	19.405.744	-31,62%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	259.220	279.651	-7,31%
V. Inversiones financieras a corto plazo.	6.064.384	7.445.797	-18,55%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	550.587	1.431.344	-61,53%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.515.781	2.277.597	54,36%
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>190.312.559</b>	<b>202.293.862</b>	<b>-5,92%</b>
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2009	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2008	VARIACIÓN %
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>78.870.308</b>	<b>80.043.287</b>	<b>-1,47%</b>
A-1) Fondos propios.	79.866.371	80.051.574	-0,23%
I. Capital.	15.000.000	15.000.000	0,00%
II. Prima de emisión.	55.309.573	55.552.397	-0,44%
III. Reservas.	26.585.812	27.429.544	-3,08%
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(4.495.573)	(3.978.269)	13,00%
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(13.641.488)	(713.759)	1811,22%
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0	
VII. Resultado del ejercicio.	1.108.048	(13.246.627)	-108,36%
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(996.063)	0	
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0	
II. Operaciones de cobertura.	(996.063)	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>52.311.873</b>	<b>41.245.365</b>	<b>26,83%</b>
I. Provisiones a largo plazo.	1.768.801	2.592.264	-31,77%
II. Deudas a largo plazo.	45.998.105	34.372.298	33,82%
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	1.334.473	1.402.103	-4,82%
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.209.533	2.878.700	11,49%
V. Periodificaciones a largo plazo.	960	0	
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>58.800.065</b>	<b>81.005.211</b>	<b>-27,41%</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.	44.376.848	62.686.329	-29,21%
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.391.146	1.733.795	-19,76%
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	12.986.406	16.393.671	-20,78%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	45.665	191.416	-76,14%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>189.982.247</b>	<b>202.293.862</b>	<b>-6,09%</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 2008	Plusvalía/Minusvalía
Oficinas General Vives		488.776	(70.079)	418.697	510.894	92.197
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)		7.409.415	(133.793)	7.275.621	8.685.256	1.409.634
Finca Agrícola Majorera		1.078.286		1.078.286	1.387.312	309.026
Terrenos El Molar		3.387.482		3.387.482	3.374.277	(13.205)
Terrenos Hellín		1.387.997		1.387.997	1.387.997	0
Parque Fotovoltaico La Jorquera		12.463.737	(467.158)	11.996.579	14.280.000	2.283.421
Parque Fotovoltaico Villabrazaro		25.171.577		25.171.577	27.700.000	2.528.424
Paneles sobre techo La Moa		303.807	(11.340)	292.466	325.000	32.534
Otro inmovilizado material		1.813.196	(791.595)	1.021.601		0
<b>Total</b>		<b>53.504.272</b>	<b>(1.473.966)</b>	<b>52.030.306</b>	<b>57.650.736</b>	<b>6.642.030</b>

## 2.- Inmuebles de inversión

Las inversiones inmobiliarias del Grupo son las mismas que a final de ejercicio y mantienen su valoración dado que el grupo solicita tasación sobre ellos al finalizar el ejercicio. Sin embargo, el Grupo estima que dichas valoraciones no han sufrido variación significativa más allá de las registradas en diciembre de 2008.

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 tercer trimestre de 2009 es como sigue:

Inmuebles de inversión	Euros		
	Elemento	Valores estimados 2009	Valor tasación 2008
Villas de Tauro		4.667.095	4.667.095
Naves Miller		3.084.000	3.084.000
Eurocan		1.361.198	1.361.198
Haussman 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
Shildhorn 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 a largo plazo con empresas del grupo y asociadas

En este epígrafe se incluyen el 50% del préstamo concedido a la sociedad Meridional Solar, S.L. como consecuencia de los avales que se tuvieron que prestar como garantías de producción, al comprador, de los parques de Herencia y Abenójar.

### 4.- 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:

<b>Imposiciones a largo plazo (euros)</b>		
<b>ENTIDAD</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>TIPO DE INTERES</b>
Caixa Catalunya (*)	2.810.863	1,20%
Caixa Catalunya (*)	1.057.933	2,65%
Caixa Catalunya (*)	84.828	0,05%
Barclays	80.000	0,75%
Barclays	220.000	1,00%
Barclays	238.000	1,00%
Bancaja	524.937	1,00%
Espirito santo	1.736.000	1,77%
Banesto	72.122	1,00%
<b>Total</b>	<b>6.824.683</b>	

(\*) supone el 50% del total imposición

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.

### 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	Valores estimados 2009	
<b>RUMANIA</b>	<b>9.509.988</b>	<b>14.023.778</b>	
Terrenos	7.522.435	11.217.596	
Sisesti	1.714.680	4.785.289	
Servan Boda	5.807.755	6.432.307	
Inmuebles construidos	1.987.553	2.806.183	
Residenz	1.987.553	2.806.183	
<b>CANARIAS</b>	<b>35.416.315</b>	<b>50.827.917</b>	
Terrenos	15.881.769	26.793.390	
Balito	9.340.722	18.193.328	
San Agustín	6.541.047	8.600.062	
Inmuebles construidos	19.534.546	24.034.527	
San Fernando	11.175.226	13.426.839	
Siete Palmas	6.803.335	9.164.815	
Caideros	283.000	283.000	
Garajes Secretario Artilles	321.346		
Eurocan	713.800	922.033	
Caserones	237.839	237.839	
<b>PENINSULA</b>	<b>774.535</b>	<b>0</b>	
Parques Fotovoltaicos en curso	774.535	0	
Puebla de Montalbán	532.121		
Ablitas	119.626		
Fontella	106.084		
Otros paneles sobre techo	16.704		
<b>Total</b>	<b>45.700.839</b>	<b>64.851.695</b>	



## 7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	Euros
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	6.618.705
Clientes, empresas del grupo y asociadas.	197.151
Deudores varios.	2.902.185
Personal.	4.213
Activos por impuesto corriente.	193.022
Otros créditos con las Administraciones Públicas.	3.354.101
<b>Total</b>	<b>13.269.376</b>

### a.- Clientes

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

Por venta de energía	165.588
Por operación y mantenimiento de Parques Fotovoltaicos	118.602
Por refacturación de costes de paneles	109.980
Por alquileres	387.372
Por estancia hotel	85.905
Por ventas de viviendas Canarias	5.751.258
<b>Total</b>	<b>6.618.705</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 Guadalupe 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>3.354.101</b>
Hda. Pública Deudor por IVA	3.093.217
Hda. Pública Deudor por IGIC	197.177
Retenciones	41.968
Otros	21.739
<b>Saldos Acreedores</b>	<b>577.989</b>
Hda. Pública Acreedor por IVA	385.348
Hda. Pública Acreedor por IGIC	110.942
Retenciones	55.676
Seguridad Social	26.023

### 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:

#### **Saldos Deudores**

Meridional Solar	Asociada	168.497
Puebla de Montalban Mater	Asociada	25
Puebla de Montalbán 15	Asociada	13.934
Monte Erchie	Asociada	25.000
Sistemas Integrales	Asociada	25.000
Puebla de Montalbán 1 a 7	Asociada	26.839
		<b>259.295</b>

#### **Saldos Acreedores**

Cartera Meridonal	Del Grupo	1.374.235
Renta Residencial	Del Grupo	16.985
		<b>1.391.221</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 Realia por importe de 5,5 millones de euros.

## **Pasivo y Patrimonio Neto**

### **10. Fondos Propios**

**Ha habido una disminución de los fondos propios respecto al ejercicio 2008 de un 1,47% motivado, principalmente, por la valoración de las permutas financieras sobre tipos de interés que mantiene el Grupo y por la compra de autocartera en el ejercicio 2009 lo que supone una diferencia de 1,1 millones de euros.**

#### **Dividendos y Prima de emisión**

Con fecha 15 de febrero de 2009 la sociedad Montebalito, S.A. procedió a devolver prima de emisión por importe de 0,02 euros. Por lo que queda pendiente de devolución la cantidad de 0,44 euros por acción.

Dicha cantidad será devuelta a los accionistas antes del 31 de diciembre de 2012 mediante pago en efectivo, con acciones de la sociedad o de cualquier otra sociedad que cotice en el mercado continuo de cualquier bolsa de valores españolas.

Con respecto al punto anterior, la Comisión Ejecutiva de Montebalito acordó el día 18 de septiembre de 2009 repartir, con cargo a devolución de prima de emisión pendiente, una acción liberada de Montebalito, S.A. por cada 40 acciones de las que se sea titular. Dichas acciones han sido valoradas en 4,794 euros, lo que equivale a una devolución de prima de emisión de 0,12 euros por acción. Por todo ello, en el ejercicio 2009 Montebalito, habrá repartido la cantidad de 0,14 euros por acción.

#### **Acciones propias**

Las acciones propias de la sociedad se componen, con fecha 30 de septiembre de 2009, de 441.328 acciones con un valor de coste de 4.495 miles de euros representando el 2,94% del Capital de la sociedad.

Con fecha de este documento se han adquirido 2.117 acciones más, por un importe de 10.185 euros, representando de manera conjunta el 2,96% del capital. En lo que llevamos de ejercicio de 2009 se han adquirido 140.595 acciones por importe de 639.254 euros.

## 11. Endeudamiento Financiero

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

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

ENTIDAD	TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	(Miles de euros)		
			IMPORTE	CORTO	LARGO
<b>Financiación corriente</b>			<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>0</b>
BANCAJA	Euribor 3 meses + 0,75%	31/07/2011	15.000	15.000	
<b>Financiación Inmuebles</b>			<b>32.109</b>	<b>1.536</b>	<b>30.574</b>
CAJA DE CANARIAS	3,00%	largo plazo	1.745	144	1.601
CAJA DE CANARIAS	3,75%	largo plazo	1.148	141	1.007
CREDIT FRONCIER	3,30%	30/09/2020	7.799	356	7.443
HYPOVEREINSBANK	5,95%	30/06/2017	2.644	29	2.615
HYPOVEREINSBANK	5,92%	30/06/2017	936	24	912
HYPOVEREINSBANK	5,85%	30/06/2017	2.581	57	2.524
HYPOVEREINSBANK	5,97%	30/06/2017	1.785	29	1.756
HYPOVEREINSBANK	5,40%	31/10/2017	1.500	30	1.470
HYPOVEREINSBANK	5,41%	31/10/2017	2.976	45	2.931
HYPOVEREINSBANK	5,60%	30/04/2018	1.194	12	1.182
BBVA	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	1.849	274	1.576
BANESTO	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	617	117	500
LA CAIXA LEASING	euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	5.335	278	5.057
<b>Financiación fotovoltaica</b>			<b>9.419</b>	<b>555</b>	<b>8.864</b>
BANCAJA	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	9.419	555	8.864
<b>Financiación promoción</b>			<b>25.437</b>	<b>25.437</b>	<b>0</b>
BBVA	Euribor 3 meses + 0,50%	30/05/2009	5.200	5.200	
BBVA	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	9.416	9.416	
BSCH	Euribor 1 año + 0,20%	11/02/2036	204	204	
BANESTO	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	423	423	
LA CAIXA	Euribor 1 mes + 0,40%	30/09/2039	10.194	10.194	
<b>Total</b>			<b>81.965</b>	<b>42.528</b>	<b>39.438</b>

### 11.b.- Permutas financieras

Con fecha 30 de septiembre 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 DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	NOCIONAL				RESTO
			(miles de euros)	2009	2010	2011	
LA CAIXA	IRS	4,64%	5.335				5.335
BANCAJA	IRS	4,71%	15.000			15.000	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,41%	2.581				2.581
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,85%	2.976				2.976
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,97%	1.785				1.785
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,40%	1.500				1.500
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,95%	2.581				2.581
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	1.194				1.194
<b>TOTAL</b>			<b>32.952</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		337		374		-37
BANCAJA	IRS		1.086		608		478
HYPOVEREINSBANK	IRS		301		280		21
HYPOVEREINSBANK	IRS		332		306		26
HYPOVEREINSBANK	IRS		215		200		15
HYPOVEREINSBANK	IRS		120		103		17
HYPOVEREINSBANK	IRS		217		188		29
HYPOVEREINSBANK	IRS		118		103		15
			<b>2.726</b>		<b>2.162</b>		<b>564</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 Villabrázaro 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

De esta partida hay que destacar las siguientes deudas:

a.- Deuda con accionistas por devolución de prima de emisión por importe de 6.703 miles de euros

b.- Deuda en la compra de participaciones del parque de Villabrázaro por importe de 2,3 millones de euros

### 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.

#### **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%.

#### **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.

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 decidido 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 parque de 2MW en la región de Campobasso (Italia)