

Grupo Monteбалито
Notas explicativas de los EEFJ junio de 2009



Primer 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.

CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA	2T -09	2T -08	%
Ventas de Patrimonio			
Coste de ventas			
Rentas Patrimonio	1.547.658	1.236.498	25,16%
Gastos Vinculados patrimonio	(566.388)	(371.473)	52,47%
Ventas promociones			
Coste de ventas			
Variación de existencias	521.747	0	
Otros ingresos	7.598	7.717	(1,54%)
Gastos vinculados promociones	(573.999)	(83.747)	585,40%
Margen Bruto Inmobiliario	936.616	788.996	18,71%
Venta de Parques Fotovoltaicos	18.193.318		
Coste de ventas	(15.855.784)		
variación de existencias		3.766.568	(100,00%)
Generación Energía	1.176.686	695.474	69,19%
Otros ingresos	201.262	345.479	(41,74%)
Costes vinculados	(493.396)	(4.301.098)	(88,53%)
Margen Bruto Energías Renovables	3.222.085	506.423	536,24%
Rentas Negocio Hotelero	936.209	957.200	(2,19%)
Gastos Vinculados	(898.372)	(871.104)	3,13%
Otros ingresos	451		
Margen Bruto Hotelero	38.289	86.096	(55,53%)
INGRESOS TOTALES	22.063.182	3.242.368	580,47%
COSTES DIRECTOS TOTALES	(17.866.192)	(1.860.853)	(651,02%)
MARGEN BRUTO TOTAL	4.196.991	1.381.515	203,80%
COSTES INDIRECTOS	(965.023)	(2.012.193)	(52,04%)
Personal propio	(740.745)	(811.093)	(8,67%)
Servicios exteriores	(298.138)	(428.029)	(30,35%)
Amortizaciones	(396.043)	(671.564)	(41,03%)
Provisiones	469.904	1.805	25.933,48%
Resultado por enajenación de inmovilizado		(103.311)	(100,00%)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.231.968	(630.678)	(612,46%)
RESULTADO FINANCIERO	(1.640.837)	(13.676.173)	(88,00%)
Resultados por ventas		(10.241.647)	(100,00%)
Rendimientos de cartera		240.798	(100,00%)
Ajuste del valor de la cartera negociación	561.776	(1.728.465)	(132,50%)
Gastos Financieros	(2.010.799)	(2.241.979)	(10,31%)
Ingresos Financieros	221.551	210.252	5,37%
Diferencias de cambio	(413.364)	84.868	(587,07%)
B.A.I.	1.591.131	(14.306.851)	(111,12%)
Impuesto de sociedades	(638.396)	4.985.289	(112,81%)
RESULTADO NETO	952.735	(9.321.563)	(110,22%)

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo Montebalito a 30 de junio de 2009 comparados con los del mismo periodo del ejercicio anterior. Lo más destacado del resultado semestral puede resumirse en:

A.- Margen Bruto

a.- Actividad Inmobiliaria

1.- Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio han aumentado en un 25,16% con respecto al primer semestre del 2008. Este aumento ha sido motivado por el incremento de las rentas por alquiler de los edificios situados en Berlín. En este ejercicio se ha procedido a la evacuación del edificio Schonhauser para proceder a su rehabilitación.

El nivel de ocupación para los edificios de Berlín se sitúa en un 91,7% y el edificio de París en un 100% ya que está alquilado a un único inquilino.

2.- Con respecto a la venta de promociones, en este trimestre no se ha realizado venta alguna ni en la promociones de Canarias ni de Rumania. En ambos casos se avanza según lo establecido en las promociones pendientes. En el caso de Rumania tras las recientes intervenciones de las autoridades monetarias la moneda rumana muestra una estabilidad que parece tranquilizar a los inversores y posiblemente se traduzca en una paulatina reactivación del mercado

b.- Actividad Hotelera

Con respecto a las rentas del negocio hotelero destacar que este semestre se ha obtenido ingresos por importe 936.209 euros lo que supone un decremento de un 2,19% respecto del mismo periodo del año anterior. La crisis económica y fundamentalmente la devaluación de la libra ha provocado una bajada en las pernoctaciones disminuyendo los ingresos esperados por el Grupo.

c.- Actividad de Renovables

Por lo que respecta al negocio de renovables, en este primer semestre se ha producido la venta del parque de Bargas por un importe de 36.386 miles de euros, de los que el 50% corresponde al Grupo Montebalito.

Los ingresos por electricidad han aumentado en un 69,19% con respecto al mismo periodo del ejercicio anterior. Estos ingresos se corresponden a los generados por los parques de Villabrázaro (554 miles de euros) y de la Carolina (605 miles de euros).

La partida de otros ingresos se corresponde principalmente con el 50% de la facturación del Fee de éxito en la promoción del parque de Bargas.

B.- 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.

C.- Gastos de Personal y Servicios exteriores

La reducción de los gastos de personal ha sido motivada por la reducción del personal del negocio hotelero así como la reducción de la plantilla en dos personas del equipo directivo de Madrid.

Los servicios exteriores también se han reducido considerablemente (30,35%) motivado por una renegociación de los presupuesto de los gastos corrientes y por una política de reducción de costes de la empresa.

D.- 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 semestre del ejercicio 2009 la cartera de valores ha sufrido una revalorización en importes absolutos de 561.775 euros.

E.- Gastos Financieros

La disminución de deuda así como la disminución de los tipos de interés ha provocado una disminución del 10,31% de los gastos financieros.

F.- Ingresos Financieros

El incremento de los ingresos financieros está provocado por el mantenimiento de la tesorería en imposiciones a plazo.

G.- Diferencias de cambio

De otra parte la devaluación de la moneda rumana ha hecho necesario registrar unas pérdidas por diferencias de cambio por importe 413 miles de euros. Tras las recientes intervenciones de las autoridades monetarias la moneda rumana muestra una estabilidad. que parece tranquilizar a los inversores y posiblemente se traduzca en una paulatina reactivación del mercado

H.- Provisiones

En el primer semestre de 2009 se ha procedido a recuperar 781 miles de euros de la provisión que se tenía dotada por una reclamación de un proveedor de televisores de pago en el negocio hotelero por importe 976.730 euros al conocerse el fallo de la sentencia y que sitúa el riesgo en 195 miles de euros.

El Grupo Montebalito ha deteriorado activos por importe de 311 miles de euros correspondientes a proyectos fotovoltaicos realizados en Navarra.

ACTIVO	1º SEMESTRE 2009	DICIEMBRE 2008	VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE	103.818.548	80.045.474	29,70%
I. Inmovilizado intangible.	7.786	10.310	(24,48%)
II. Inmovilizado material.	38.089.433	14.703.809	159,04%
III. Inversiones inmobiliarias.	53.752.435	53.752.435	0,00%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	673.081	1.392.648	(51,67%)
V. Inversiones financieras a largo plazo.	3.947.963	2.922.486	35,09%
VI. Activos por impuestos diferidos.	7.347.849	7.263.786	1,16%
B) ACTIVO CORRIENTE	83.006.705	122.248.388	(32,10%)
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	
II. Existencias.	52.073.374	91.408.256	(43,03%)
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	16.934.984	19.405.744	(12,73%)
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	228.661	279.651	(18,23%)
V. Inversiones financieras a corto plazo.	8.570.786	7.445.797	15,11%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	490.777	1.431.344	(65,71%)
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	4.708.123	2.277.597	106,71%
TOTAL ACTIVO (A+B)	186.825.253	202.293.862	(7,65%)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1º SEMESTRE 2009	DICIEMBRE 2008	VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO	78.970.094	80.043.287	(1,34%)
A-1) Fondos propios.	80.877.846	80.051.574	1,03%
I. Capital.	15.000.000	15.000.000	0,00%
II. Prima de emisión.	55.309.573	55.552.397	(0,44%)
III. Reservas.	27.608.147	27.429.544	0,65%
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(4.351.121)	(3.978.269)	9,37%
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(13.641.488)	(713.759)	1.811,22%
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0	
VII. Resultado del ejercicio.	952.735	(13.246.627)	(107,19%)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.907.899)	0	
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0	
II. Operaciones de cobertura.	(1.907.899)	0	
III. Otros.	0	0	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0	
A-4) Socios externos	0	0	
B) PASIVO NO CORRIENTE	56.674.707	41.245.365	37,41%
I. Provisiones a largo plazo.	1.804.801	2.592.264	(30,38%)
II. Deudas a largo plazo.	50.395.964	34.372.298	46,62%
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	1.334.473	1.402.103	(4,82%)
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.139.468	2.878.700	9,06%
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0	
C) PASIVO CORRIENTE	51.180.452	81.005.211	(36,82%)
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.	41.306.416	62.686.329	(34,11%)
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.312.128	1.733.795	(24,32%)
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	8.501.615	16.393.671	(48,14%)
VI. Periodificaciones a corto plazo.	60.293	191.416	(68,50%)
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	186.825.253	202.293.862	(7,65%)

COMENTARIOS AL BALANCE

Activos

El valor de los activos del Grupo Montebalito asciende a 186.825 miles de euros lo que supone una disminución, respecto del cierre del ejercicio 2008 del 7,65%. A continuación se detallan las variaciones más importantes de las partidas del Balance.

1.- Inmovilizado material

En este ejercicio se ha procedido a reclasificar determinados activos fotovoltaicos de la partida de existencias a inmovilizado bien por superarse el periodo de venta o bien por tomar la decisión de quedárselos en propiedad como es el caso del parque de la Carolina. El detalle de las partidas más importantes que componen el inmovilizado material es el siguiente:

Inmovilizado Material	Euros					
	Elemento	Coste	Amortización	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación (*)
Oficinas General Vives	488.776	(72.117)		416.659	510.894	94.235
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409.000	(118.111)		7.290.889	8.685.256	1.394.367
Finca Agrícola Majorera	1.220.651	(78.480)		1.142.171	1.387.312	245.141
Terrenos El Molar	3.986.865		(612.588)	3.374.277	3.374.277	0
Terrenos Hellín	1.523.080		(123.083)	1.399.997	1.399.997	(0)
Parque de la Carolina	12.457.547	(311.439)		12.146.108		
Parque de Villabrázaro (2Mw)	11.190.330			11.190.330		
Otro inmovilizado	937.158	(142.523)		794.635		
Anticipos Inmovilizado	334.366			334.366		
Total	39.547.773	(722.669)	(735.671)	38.089.433	15.357.736	1.733.742

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 2009.

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 2009 es como sigue:

Miles de euros			
Elemento	valor de tasación 2009	valor de tasación 2008	Diferencia
Villas de Tauro	4.637	4.637	0
Naves Miller	3.084	3.084	0
Eurocan	1.357	1.357	0
Hausman 132 (*)	15.733	15.733	0
Dessauer Str. 28	8.200	8.200	0
Korsorer Str.23	3.600	3.600	0
Kastenien Alle 29/30	6.400	6.400	0
Shonhauser Alle 115	3.350	3.350	0
Shildhorn Str. 71	4.500	4.500	0
Menzel Str. 31/32	3.996	3.996	0
Total	54.857	54.857	0

El valor contable registrado por el Grupo es de 53.752 miles de euros y el valor estimado de los inmuebles se sitúa en 54.857 miles de euros. El Grupo estima que los valores de mercado no han sufrido variación con respecto a cierre del ejercicio de 2008.

3.- 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 en construcción o construidos que no hayan cumplido el periodo de ventas estimado por la sociedad. La disminución producida se corresponde con la reclasificación de activos a inmovilizado de los parques de 2Mw de Villabrázaro y del parque de la Carolina así como la venta del parque de Bargas. El incremento en las promociones, con respecto a diciembre se corresponde con inversiones realizadas en la promoción de San Fernando (Canarias) y el parque fotovoltaico de Villabrázaro. El detalle de las existencias es como sigue:

Existencias	Elemento	Miles de euros		
		Coste	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
RUMANIA				
1.- Terrenos				
	Sisesti	1.719	4.962	3.243
	Servan Boda	5.822	6.715	893
2.- Inmuebles en construcción				
	Residenz	1.982	2.924	942
ISLAS CANARIAS				
1.- Terrenos				
	Balito	9.128	17.799	8.671
	Suerte de la cruz	214	214	0
	San Agustin	6.541	8.600	2.059
2.- Inmuebles en construcción				
	San Fernando	9.584	10.859	1.275
3.- Inmuebles Construidos				
	Siete Palmas	6.825	9.194	2.369
	Caideros	283	283	0
	Garajes Secretario Artilles	321	321	0
	Eurocan	713	921	208
	Caserones	238	238	0
PENINSULA				
2.- Cubiertas Solares terminadas				
	La Moa	308	853	545
3.- Parques Fotovoltaicos en curso				
	Villabrázaro (3Mw)	7.640	8.161	521
	Puebla de Montalban	529		
	Ablitas	120		
	Fontella	106		
Total		52.073	72.044	20.726

4. Inversiones financieras a l/p y c/p

Se corresponden con el valor de las acciones de Realia en poder de la sociedad (2.800.000 títulos) y a las imposiciones a plazo fijo establecidas como garantías de avales para diversos riesgos del grupo. La diferencia de importe con respecto a final del ejercicio pasado se corresponde con la revalorización de las acciones de Realia y la inversión en IPF's como consecuencia de las garantías prestadas en IPF's para la operación y mantenimiento del parque de Bargas.

(miles de euros)	JUNIO 2009
Inversiones a c/p y l/p	12.518
1. Depósitos bancarios	7.430
2. Valores de renta variable	4.900
3. Fianzas	179
4. Otras partidas	9

5. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida es como sigue:

(miles de euros)	JUNIO 2009	DICIEMBRE 2008
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	16.935	19.406
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	7.065	8.525
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	343	954
3. Deudores varios.	5.557	3.756
4. Personal.	4	4
5. Activos por impuesto corriente.	218	585
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	3.747	5.582

Financiación

La deuda financiera del grupo ha disminuido, principalmente, por la baja del crédito asociado al parque de Bargas. La situación crediticia del grupo a 30 de junio de 2009 es como sigue:

ENTIDAD	TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	(Miles de euros)		
			IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Financiación corriente			15.000	15.000	0
BANCAJA	Euribor 3 meses + 0,75%	31/07/2011	15.000	15.000	
Financiación Inmuebles			32.285	1.149	31.137
CAJA DE CANARIAS	3,00%	largo plazo	1.775	96	1.679
CAJA DE CANARIAS	3,75%	largo plazo	1.181	81	1.100
CREDIT FRONCIER	3,30%	30/09/2020	7.882	30	7.852
HYPOVEREINSBANK	5,95%	30/06/2017	2.595	69	2.526
HYPOVEREINSBANK	5,92%	30/06/2017	941	14	927
HYPOVEREINSBANK	5,85%	30/06/2017	2.986	106	2.880
HYPOVEREINSBANK	5,97%	30/06/2017	1.790	60	1.730
HYPOVEREINSBANK	5,40%	31/10/2017	1.500	27	1.473
HYPOVEREINSBANK	5,41%	31/10/2017	2.651	105	2.546
HYPOVEREINSBANK	5,60%	30/04/2018	1.200	11	1.189
BBVA	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	1.800	194	1.607
BANESTO	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	582	73	509
LA CAIXA LEASING	euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	5.402	284	5.118
Financiación fotovoltaica			9.554	541	9.013
BANCAJA	6,56%	29/05/2023	9.554	541	9.013
Financiación promoción			25.211	24.427	784
BBVA	Euribor 3 meses + 0,50%	30/05/2009	5.200	5.200	0
BBVA	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	9.335	9.335	0
BSCH	Euribor 1 año + 0,20%	11/02/2036	213	213	0
BANESTO	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	513	513	0
LA CAIXA	Euribor 1 mes + 0,40%	30/09/2039	9.950	9.166	784
Total			82.050	41.117	40.934

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

(miles de euros)	JUNIO 2009	DICIEMBRE 2008
V. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar.	8.502	16.394
1. Proveedores.	2.636	2.974
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	153	1.158
3. Acreeedores varios.	2.956	10.079
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	6	53
5. Pasivos por impuesto corriente.	1.003	463
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	356	344
7. Anticipos de clientes.	1.389	1.322

Dividendos

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 0,46 euros por acción. La sociedad Montebalito tiene una deuda contraída con los accionistas en concepto de devolución de prima de emisión por importe de 6.734 miles de euros con un plazo de devolución de hasta el 31 de diciembre de 2012.

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 como consecuencia, principalmente, por la venta del parque fotovoltaico de Bargas. Las sociedades que durante dicho periodo han dejado de formar parte del perímetro de consolidación del Grupo Montebalito son las siguientes:

ENTIDAD	TIPO SOCIEDAD	% PARTICIACIÓN	VALOR DE LA PARTICIACIÓN
BARGAS SOLAR 26	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 27	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 28	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 29	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 30	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 31	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 32	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 33	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 34	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 35	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 36	Dependiente	100%	53.600
BARGAS SOLAR 37	Dependiente	100%	53.600
BARGAS SOLAR 38	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 39	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 40	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 41	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 42	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 43	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 44	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 45	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 46	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 47	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 48	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 49	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR 50	Dependiente	100%	53.900
BARGAS SOLAR MATER	Dependiente	50%	18.200

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.

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

HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores importantes a los que haya que hacer mención.