

**Grupo Monteбалито**  
**Evolución de los negocios**



**Tercer trimestre 2011**

## **I.- Introducción**

Durante el tercer trimestre de 2011, el Grupo ha continuado desarrollando su modelo de negocio según las directrices del Plan Estratégico 2010-2013 presentadas en la última Junta General de Accionistas de la compañía.

Con dicha adaptación, el Grupo pretende:

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

Paralelamente, y en relación con lo indicado en el punto 2 anterior, el Grupo continúa estudiando operaciones para la puesta en valor de unos negocios que cuentan con unos activos cuyo valor neto de deudas con terceros (NAV), es muy superior al de la capitalización bursátil de la sociedad al cierre del tercer trimestre de 2011.

## **II.- Información Financiera**

Se presenta dividida en tres apartados:

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

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

### **III.- Principales variaciones y Hechos significativos.**

#### **1. Cuenta de Resultados**

En el tercer trimestre del año, el Grupo generó un resultado negativo acumulado de -771 miles de euros.

Los factores más importantes que han afectado al resultado han sido.

1.a. Deterioro de la cartera de acciones de Realia a 30 de septiembre con un efecto en el ejercicio de 1,34 millones de euros.

1.a. Reducción de los ingresos procedentes de los parques fotovoltaicos en propiedad del Grupo en un 19%, al acogerse al RD1578 con una reducción de tarifa de un 30% respecto al RD661. La reducción con respecto al año anterior es de 738 miles de euros lo que representa

1.b. Aumento de los gastos financieros en un 4% por la evolución de los tipos de interés.

1.c. Ajuste del valor de algunos de los inmuebles de inversión propiedad del Grupo según ofertas de compra recibidas en los nueve primeros meses del año por importe de 3.038 miles de euros.

1.d. Recuperación de los anticipos de clientes para la compra de viviendas, en Canarias, por importe de 703 miles de euros.

1.e. Reducción de la venta de viviendas de las promociones de Canarias en un 54% lo que supone una reducción de ingresos brutos de 662 miles de euros.

Como consecuencia de todo lo anterior el EBITDA del Grupo ha empeorado en un 4%, aunque se mantiene en positivo, pasando de 3.272 miles de euros en el tercer trimestre de 2010 a 3.127 miles a finales de septiembre de 2011 y, todo a pesar de la reducción de ingresos de las energías renovables por cambio de tarifa. La puesta en funcionamiento del parque de Taracena que, aún no se ha incorporado significaría una mejora de esta magnitud en lo sucesivo.

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

#### ***a.- Negocio de Renovables***

- I. Los ingresos por generación de energía eléctrica de los parques mantenidos como activos del Grupo ascienden a 3.217 miles de euros lo que representa un 19% inferior a los generados en el mismo periodo del ejercicio anterior. Aunque la producción de energía eléctrica ha sido superior a la producida en el mismo periodo del ejercicio anterior la rebaja de la prima por acogerse al RD 1578 ha provocado una disminución de estos ingresos.
- II. Dado que la tarifa actual no asegura la rentabilidad de la inversión efectuada en el parque de la Puebla de Montalbán el Consejo de Administración ha decidido no continuar con la inversión dotándose el respectivo deterioro de la inversión (ver nota existencias).
- III. También se ha dotado una provisión por una sanción impuesta al parque fotovoltaico de la Carolina por importe de 468 miles de euros por considerar la Junta de Andalucía que había irregularidades en la construcción de la planta. Dicha sanción ha sido recurrida ante el Tribunal Contencioso Administrativo.

#### ***b.- Negocio Patrimonial***

Las rentas de patrimonio han alcanzado 2.270 miles de euros, lo que supone una disminución del 1,4 % provocado principalmente por la rebaja en el alquiler del edificio de Haussman.

El Grupo ha elaborado un estudio del valor de los inmuebles de inversión en el extranjero incorporando ofertas de compra reales de determinados inmuebles que se pretenden vender, como es el caso de Haussmann, Kastanien, Schonhauser y Menzel. Por ello, el Grupo ha efectuado un incremento del valor de los mismos por importe de 3 millones de euros, acordes con varias ofertas de compra, en firme, recibidas.

#### ***c.- Resto de Actividades y negocios***

##### **I. Actividad de Promoción**

- Las ventas de promociones en Canarias ascendieron a 683 miles de euros lo que supone una reducción, con respecto al año anterior, del 55 % cuando las ventas ascendieron a 1.540 miles de euros. Los activos vendidos en Canarias han sido 3 viviendas y un garaje.
- Hasta la fecha se han vendido 2 viviendas en Rumania por valor de 195 miles de euros. En el mismo periodo del ejercicio anterior no se ha realizado venta alguna.
- El Grupo ha deteriorado el valor de determinadas parcelas situadas en la zona de Balito en Las Palmas por importe de 314 miles de euros.
- De la partida de anticipos de clientes, se han llevado a ingresos la cantidad de 703 miles de euros de la promoción de Siete Palmas, Secretario Artiles y la promoción de Élite.

- La apreciación del tipo de cambio Ron/Euro ha generado unas diferencias de cambio positivas de 6 miles de euros.

## II. Resto de Actividades

- Las cifras de la actividad turística se presentan en la partida de actividades interrumpidas. A fecha de este documento dicha actividad ha dejado de ejercerse, cancelándose anticipadamente el contrato de arrendamiento con la sociedad Renta Residencial. Las pérdidas producidas por dicho negocio han sido de 574 miles de euros al incluir determinados saneamientos y amortizaciones que se han completado de acuerdo al vencimiento anticipado del contrato. Esto ha supuesto un incremento de las pérdidas en un 26 % con respecto al año anterior.

Con fecha 27 de julio de 2011 el Consejo de Administración ha decidido instruir a Hoteles Balito, S.A., a acogerse al supuesto previsto en el art. 5.3 de la ley 22/2003. A la fecha del presente documento, Hoteles balito, S.A., cuenta con pasivos ajenos al Grupo de 360 miles de euros aproximadamente habiendo cesado su actividad recientemente y liquidando la práctica totalidad de su plantilla.

- El ajuste de valor de la cartera de valores acumulado del año ha sido negativo por importe de 1.344 miles de euros. Dichas perdidas se han producido, principalmente, en el tercer trimestre con un efecto negativo de 1.764 miles de euros.

## 2. Balance de Situación

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

- Conclusión y puesta en marcha del parque fotovoltaico de Taracena (3Mw) en la provincia de Guadalajara.
- Se continúa la reforma del edificio de Schonhauser, que se estima acabará antes de final de año.

**Estructura Financiera del Grupo:**

MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)	Acumulado septiembre 2011	Acumulado septiembre 2010	% Variación
<b>Resultados</b>			
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	7.253	8.162	(11,13%)
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	3.127	3.272	(4,44%)
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	2.755	1.685	63,45%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	-372	-1.587	(76,54%)
BENEFICIO NETO	-771	-1.603	(51,92%)
CASH FLOW	146	452	(67,78%)
<b>Estructura Financiera</b>			
FONDOS PROPIOS (*)	68.049	70.159	(3,01%)
ENDEUDAMIENTO NETO	75.403	75.289	0,15%
Crédito Hipotecarios Subrogables	22.924	24.532	(6,55%)
Créditos Hipotecarios	27.836	26.889	3,52%
Financiación Parques fotovoltaicos	8.277	12.307	(32,75%)
Leasing	4.787	5.057	(5,34%)
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	21.590	18.259	18,24%
Avales con retención de tesorería	323	1.000	(67,70%)
Tesorería	-3.690	-3.003	22,90%
Depósitos	-3.620	-5.454	(33,63%)
Cartera de Valores	-3.024	-4.298	(29,64%)
<b>Rentabilidad</b>			
ROE	-1,13%	-2,28%	(50,43%)

**NNAV:**

<b>GRUPO MONTEBALITO</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>30/09/2010</b>
<b>VALOR DE UNA ACCION</b>		
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>68.049.204,75</b>	<b>73.735.804,61</b>
NÚMERO DE ACCIONES DESCONTADA AUTOCARTERA	14.710.939	14.855.583
Nº acciones totales	15.000.000	15.000.000
Autocartera	289.061	144.417
<b>VALOR CONTABLE DE LA ACCIÓN</b>	<b>4,63</b>	<b>4,96</b>
<b>Plusvalías latentes inmobiliarias e instalaciones excluidos inmuebles de inversión</b>		
Renovables	3.553.000,00	6.490.735,65
Heras		900.000,00
Taracena	2.500.000,00	
La Moa	53.000,00	52.735,65
Pipe Line	1.000.000,00	5.538.000,00
Promoción y otros inmuebles	11.705.000,00	22.338.000,00
Tasación Parcelas Balito	1.806.000,00	6.418.000,00
Serban Voda	1.287.000,00	2.042.000,00
Residencial Vista Parque	3.613.000,00	5.588.000,00
Residencial Élite	3.281.000,00	5.403.000,00
Terreno San Agustín	1.433.000,00	2.511.000,00
Finca Fuerteventura	204.000,00	293.000,00
General Vives	81.000,00	83.000,00
Uso Propio	136.000,00	382.000,00
María de Molina	136.000,00	382.000,00
<b>PATRIMONIO LATENTE</b>	<b>15.394.000,00</b>	<b>29.210.735,65</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>83.443.204,75</b>	<b>102.946.540,26</b>
<b>VALORACIÓN DE LA ACCIÓN (NAV)</b>	<b>5,67</b>	<b>6,93</b>
Previsión Impuesto Sociedades Plusvalías latentes	4.438.020,00	7.356.000,00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO CON PLUSVALIAS LATENTES</b>	<b>79.005.184,75</b>	<b>95.590.540,26</b>
<b>VALOR ACCION DESPUES DE IMPUESTOS (NNAV)</b>	<b>5,37</b>	<b>6,43</b>



**Cuenta de Resultados por segmentos del Tercer Trimestre:**

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO SEPTIEMBRE 2011	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	3.252	3.955	2.270	2.303	878	1.540	6.400	7.798
OTROS INGRESOS	150	310		0	704	54	854	364
GASTOS VINCULADOS	(317)	(433)	(759)	(601)	(188)	(149)	(1.264)	(1.183)
COSTE DE VENTAS	(18)	0			(741)	(1.525)	(759)	(1.525)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>3.066</b>	<b>3.831</b>	<b>1.511</b>	<b>1.702</b>	<b>653</b>	<b>(79)</b>	<b>5.230</b>	<b>5.454</b>
GASTOS DE PERSONAL	(275)	(319)	(38)	(167)	(244)	(85)	(557)	(571)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION					(1.546)	(1.612)	(1.546)	(1.612)
<b>TOTAL C. ESTRUCTURA</b>	<b>(275)</b>	<b>(319)</b>	<b>(38)</b>	<b>(167)</b>	<b>(1.790)</b>	<b>(1.697)</b>	<b>(2.103)</b>	<b>(2.183)</b>
INGRESOS FINANCIEROS	26	93	9	19	83	112	119	224
GASTOS FINANCIEROS	(364)	(582)	(854)	(821)	(1.961)	(1.641)	(3.179)	(3.044)
RESULTADOS POR VENTA		0			79	0	79	0
<b>TOTAL R. FINANCIERO</b>	<b>(338)</b>	<b>(489)</b>	<b>(845)</b>	<b>(802)</b>	<b>(1.798)</b>	<b>(1.529)</b>	<b>(2.981)</b>	<b>(2.820)</b>
<b>CASH FLOW</b>	<b>2.453</b>	<b>3.023</b>	<b>628</b>	<b>733</b>	<b>(2.936)</b>	<b>(3.305)</b>	<b>146</b>	<b>451</b>
AMORTIZACIONES	(1.425)	(1.426)	(1)	(2)	(125)	(106)	(1.551)	(1.534)
PROVISIONES Y DETERIOROS	(655)	20	(14)	(85)	2	0	(667)	(65)
AJUSTE INVERS INMOBILIARIA		0	3.038	0	0	0	3.038	0
VARIACION VALOR RAZONABLE		0		0	(1.344)	(350)	(1.344)	(350)
DIFERENCIAS DE CAMBIO		(0)		0	6	(90)	6	(90)
<b>RDO. ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>374</b>	<b>1.617</b>	<b>3.651</b>	<b>646</b>	<b>(4.397)</b>	<b>(3.851)</b>	<b>(372)</b>	<b>(1.588)</b>
IMPUESTO SOCIEDADES	(112)	(485)	(1.031)	(149)	1.319	1.071	176	437
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>					<b>(574)</b>	<b>(453)</b>	<b>(574)</b>	<b>(453)</b>
<b>RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>262</b>	<b>1.132</b>	<b>2.620</b>	<b>498</b>	<b>(3.652)</b>	<b>(3.233)</b>	<b>(771)</b>	<b>(1.603)</b>
SOCIOS EXTERNOS							0	0
<b>RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO</b>	<b>262</b>	<b>1.132</b>	<b>2.620</b>	<b>498</b>	<b>(3.652)</b>	<b>(3.233)</b>	<b>(771)</b>	<b>(1.603)</b>



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

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

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

<b>Propiedad del Grupo</b>	<b>8.746</b>					<b>3.914</b>	<b>4.442</b>	
Parques en suelo	8.690					3.877	4.407	
	1.650	SEPT 2008	661/2007	0,4755970		2.884	3.236	
Villabrázaro (Zamora)	3.850	OCT 2009	1578/2008	0,3266620				
La Carolina (Jaén)	2.090	OCT 2008	1578/2008	0,3266620		993	1.171	
Parques en cubierta	56					38	35	
La Moa (Pontevedra)	56	SEPT 2008	661/2007	0,4755970		38	35	

<b>Propiedad de terceros</b>	<b>15.229</b>							<b>43</b>	<b>372</b>
Parques en suelo	15.120							43	372
Abenójar (Ciudad Real)	5.250	JUNIO 2008							126
Herencia (Ciudad Real)	4.620	JULIO 2008							142
Bargas (Toledo)	5.250	AGOSTO 2008						43	104
Heras de Ayuso (Guadalajara)	1.080	JUNIO 2010						40	

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

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

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

## b. Instalaciones en Curso

### I. En España

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

Actualmente el parque se encuentra terminado y conectado. Dicho parque tiene una capacidad de 3 Mw y la prima que le corresponde según el Real Decreto 1578/2008, de 26 de septiembre, es de 0,273178 c€/kWh.

### II. En Italia

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

Este proyecto se encuentra en proceso de inscripción en el Registro de la GSE (Gestore Servizi Energetici), el cual da acceso al derecho de cobro de tarifa incentivada en Italia, según el Cuarto Conto de Energía, de fecha 5 de Mayo de 2011. La previsión es que salga inscrito en el 2º cupo de potencia, que permitiría su construcción en el primer semestre de 2012.

Así, se han elaborado los proyectos requeridos para la concesión de la financiación necesaria y para el proceso de selección de proveedores de los materiales y la construcción de dicha instalación.

Montebalito Energías Renovables tiene además inscritos 10 proyectos de 500 kW en la región de Basilicata dentro del primer cupo del Registro de la GSE, que se han de construir y conectar a red antes del 30 de abril de 2012. También hay otros 5 proyectos que suman en total 3 MW en la misma Región, y que está previsto salgan inscritos en el

2º cupo de potencia, por lo que su construcción tendría lugar en el primer semestre de 2012.

Todos los proyectos de Basilicata están en proceso de Due Dilligence para su posible venta a un grupo empresarial italiano. No obstante, en paralelo se sigue trabajando en la obtención de financiación para su posible construcción por parte de Montebalito Energías Renovables. Se han iniciado contactos con un banco italiano y se están llevando a cabo las Due Dilligence legal, técnica y de seguros.

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

## 2. Actividad Patrimonial

La superficie útil de inmuebles en alquiler del Grupo asciende a 21.000 m<sup>2</sup>, aproximadamente, de los que un tercio son oficinas. El resto se corresponden con inmuebles residenciales y locales comerciales con una superficie próxima a los 7.000 m<sup>2</sup>.

El importe neto de la cifra de negocios disminuye un 1,4% respecto al tercer trimestre del mismo periodo del año anterior. Esto responde a que las rentas de Francia están indexadas por Ley y el índice aplicable disminuyó en el año 2010.

Los niveles de ocupación al cierre del trimestre se situaron por encima del 90% en su conjunto. Este porcentaje se ve afectado por la remodelación integral de uno de los edificios en Alemania. Según se explica en el apartado de hechos posteriores al cierre, en el mes de octubre de 2011 se ha formalizado la venta del edificio de Menzelstrasse, por un precio de 3,25 millones de euros prácticamente al precio de tasación del año 2010 y que ascendía a 3,3 millones de euros.

## 3. Resto de actividades y negocios

### a. Promoción Inmobiliaria

#### I. En Canarias

La estrategia comercial se ha focalizado en la venta en firme de viviendas y, de forma accesoria, en el alquiler con opción a compra. A lo largo de 2011 se han vendido 1 vivienda de la promoción de Siete Palmas, San Fernando y Caideros respectivamente, y un garaje por importe de 683 miles de euros. Hasta el momento se han formalizado 5 contratos de alquiler con opción a compra. En el mismo periodo del año 2010 se habían vendido 12 viviendas.

En el segundo trimestre del año se regularizaron 703 miles de euros de anticipos de clientes que por contrato y sentencias no corresponde devolver.

## **II. En Bucarest**

En lo que va de año se han vendido 2 apartamentos que integran el complejo “Residenz” en la capital rumana. Hasta el momento se han formalizado cuatro ventas de las 16 viviendas de las que consta el complejo.

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

El Grupo espera que en los próximos meses se continúe y acelere el ritmo de ventas en Rumania.

### **b. Explotación turística**

Esta actividad se centraba, principalmente, en la explotación de un hotel que se encontraba amparado en un contrato suscrito entre las partes con vencimiento 20 de diciembre de 2011. Dicha actividad se ha dejado de desarrollar cancelando, anticipadamente, dicho contrato. Las pérdidas netas de dicha actividad han supuesto 542 miles de euros, lo que supone un incremento de los resultados negativos de un 26% con respecto al año anterior.

### **c. Cartera de Valores**

En este tercer trimestre la cartera de valores ha sufrido una deterioro de 1.764 miles de euros lo que ha situado las pérdidas por deterioro de la cartera de valores en 1.344 miles de euros.

**Grupo Monteбалито**  
**Notas explicativas**



**Tercer trimestre 2011****1. PRINCIPIOS CONTABLES****Estados financieros consolidados**

Los Estados Financieros Consolidados intermedios han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas Cuentas Anuales aprobadas.

**Estados financieros individuales**

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

**2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo, en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales aprobadas, correspondientes al ejercicio 2010.





<b>CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA</b>	<b><i>Septiembre</i> 2010</b>	<b><i>Septiembre</i> 2011</b>
Venta Activos fotovoltaicos	1	35
Coste de ventas	0	(18)
Generación Energía	3.955	3.217
Otros ingresos	310	150
Gastos vinculados	(433)	(317)
<b>Margen Bruto Actividad Renovables</b>	<b>3.832</b>	<b>3.066</b>
Rentas Patrimonio	2.303	2.270
Gastos Vinculados	(601)	(759)
<b>Margen Bruto Actividad Patrimonial</b>	<b>1.702</b>	<b>1.511</b>
Ventas promociones	1.540	878
Coste de ventas	(1.525)	(741)
Otros Ingresos	54	704
Rentas hoteleras		
Gastos vinculados	(149)	(188)
<b>Margen Bruto Resto Actividades</b>	<b>(79)</b>	<b>653</b>
<b>MARGEN BRUTO TOTAL</b>	<b>5.455</b>	<b>5.230</b>
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	<b>(2.183)</b>	<b>(2.103)</b>
Personal propio	(571)	(557)
Resto de costes indirectos	(1.612)	(1.546)
<b>RDO.EXPLORACIÓN (EBITDA)</b>	<b>3.272</b>	<b>3.127</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(2.820)</b>	<b>(2.981)</b>
Resultados ventas participaciones	0	79
Rendimientos de cartera	0	0
Intereses Pagados	(3.044)	(3.179)
Intereses cobrados	224	119
<b>RECURSOS GENERADOS</b>	<b>452</b>	<b>146</b>
Amortizaciones	(1.534)	(1.551)
Provisiones y deterioros	(65)	(667)
Valoraciones Activos Fijos	0	3.038
Ajuste del valor de la cartera	(350)	(1.344)
Diferencias de cambio	(90)	6
<b>B.A.I.</b>	<b>(1.587)</b>	<b>(372)</b>
Impuesto de sociedades	437	176
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>(453)</b>	<b>(574)</b>
Resultado de Operaciones Interrumpidas	(453)	(574)
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>(1.603)</b>	<b>(771)</b>

## COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo Montebalito a 30 de septiembre de 2011 comparados con los del mismo periodo del ejercicio anterior. Lo más destacado del resultado puede resumirse en:

### 1. Margen Bruto Actividades

#### a. Actividad de Renovables

Los ingresos por generación de electricidad del tercer trimestre de 2011 no han seguido la senda de crecimiento de periodos anteriores ya que el Grupo solicitó la inclusión de 5,5 Mw, 3,5Mw en Villabrázaro y 2Mw en La Carolina, en la tarifa que regulaba el Real Decreto 1578 registrando una reducción de los ingresos por importe de 225 miles de euros con respecto a la anterior tarifa. Por ello, la producción de energía eléctrica durante el año 2011 ha disminuido en un 18,6% respecto del mismo periodo del ejercicio anterior. El aumento de la productividad de las plantas ha paliado las pérdidas por la renuncia a dicha tarifa.

Los gastos vinculados del Negocio de Energías Renovables han disminuido en un 26,8 %, hasta los 317 miles de euros. Dicha disminución se corresponde con que el gasto por Operación y Mantenimiento de los parques que gestiona el Grupo ha sido inferior ya que a mediados de 2010 terminó el plazo de garantía de los parques de Herencia y Abenójar y se dejaron de realizar dicha actividad en los mismos.

#### b. Actividad Patrimonial

Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio han disminuido un 1,4% con respecto al primer semestre del año 2010 motivado por la indexación de precios de los alquileres en Francia.

Los gastos vinculados a dichos inmuebles han aumentado un 20%. Dicho aumento viene justificado, principalmente, por gastos de mantenimiento de los edificios de Berlín. Dicho aumento supone, en términos absolutos 90 miles de euros.

#### c. Resto de Actividades

##### i.- Actividad de Promoción

Con respecto a la venta de promociones, durante el tercer trimestre de 2011 se han vendido 5 viviendas. De las promociones de Canarias se han vendido 3 viviendas y un garaje. El detalle es el siguiente:

	2011				2010			
	Nº		Promoción	importe	Nº		Promoción	importe
	Viviendas	Garajes			Viviendas	Garajes		
	1	1	Siete Palmas	302				
	1		Caideros	120	1	1	Caideros	100
	2		Residenz	195				
	1		Residencial Elite	261	2		Caserones	292
					9		Eurocan	1148
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>1</b>		<b>878</b>	<b>12</b>	<b>1</b>		<b>1.540</b>

Con el fin de incrementar las ventas futuras se ha puesto en marcha la posibilidad del alquiler con opción de compra. Con esta fórmula se firmaron en 2010 cinco contratos en la promoción de San Fernando.

### ii.- Actividad Turística

Los resultados de esta actividad se reflejan como actividades discontinuadas. Los resultados negativos de dicha actividad han ascendido a 574 miles de euros un 26% superiores al del mismo periodo del ejercicio anterior motivado principalmente, por los finiquitos al personal y la amortización acelerada de los activos de los activos.

### **2. Resto Costes Indirectos**

Los costes indirectos han disminuido un 4% como consecuencia del plan continuado de contención de costes lo que ha supuesto que los gastos hayan disminuido con respecto al año anterior tendencia que continuarán en los próximos ejercicios.

### **3. Amortizaciones**

Los gastos por amortización se han mantenido, prácticamente, invariables con un aumento, respecto del año anterior, de un 1,09% y situándolos en 1,5 millones de euros. Casi la totalidad de las amortizaciones se corresponden con las practicadas en los parques fotovoltaicos propiedad del Grupo.

### **4. Valor razonable de los inmuebles de inversión**

El Grupo Montebalito ha tomado como valor de sus inmuebles de inversión el valor razonable, siendo éste la tasación de final de ejercicio. Dichas tasaciones fueron realizadas por BNP Real Estate para los inmuebles ubicados en el extranjero, y Tinsa para los inmuebles ubicados en Península y Canarias.

El Grupo ha considerado iniciar una política de rotación de la cartera tras acometer desalojos y rehabilitaciones de los inmuebles, proceso en el cual se puede obtener un margen diferencial respecto a la simple explotación del patrimonio.

En este tercer trimestre el Grupo ha recibido ofertas individualizadas de varios activos mantenidos en alquiler. Este es el caso de los inmuebles de Haussmann, Kastanien, Schonhauser y Menzel. Por ello, en este tercer trimestre el Grupo ha revalorizado dichos inmuebles por un importe global de 3 millones de euros coincidente con la menor de las ofertas recibidas para cada caso concreto. El Grupo ha desestimado dichas ofertas por considerarlas insuficientes a excepción de Menzel de la que se autorizó su venta.

En el resto de áreas, se estima que la variación de valor de estos activos no ha sufrido deterioro alguno.

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

El Grupo MonteBalito mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realia. A lo largo del año 2011 la cartera de valores ha sufrido un deterioro de 1.344 miles de euros.

#### **6. Intereses Pagados**

Se ha producido un aumento de los gastos por intereses por importe de 135 miles de euros lo que supone un incremento respecto del año anterior de un 4,4%. Dicho aumento está motivado por el aumento de los tipos de interés variables, aumento de la deuda para las reformas del edificio de Berlín, el aumento de los tipos de interés por la refinanciación de la deuda de las promociones de Canarias y la carga financiera del préstamo del Banco Santander en la que MonteBalito se subrogó en 2010 para la cancelación de la deuda con Renta Residencial.

#### **7. Diferencias de cambio**

Durante el ejercicio 2011 se ha producido una mejora en el tipo de cambio RON/Euro generando unas ganancias de 6 miles de euros.

<b>ACTIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2011</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2010</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>113.906</b>	<b>109.748</b>
I. Inmovilizado intangible.	4.025	4.237
II. Inmovilizado material.	43.488	44.828
III. Inversiones inmobiliarias.	52.924	49.185
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	(0)	(0)
V. Inversiones financieras a largo plazo.	253	46
VI. Activos por impuestos diferidos.	13.216	11.452
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>63.520</b>	<b>66.594</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0
II. Existencias.	52.568	46.959
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.607	6.743
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	159	1.051
V. Inversiones financieras a corto plazo.	3.370	9.906
VI. Periodificaciones a corto plazo.	126	94
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.690	1.841
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>177.426</b>	<b>176.342</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2011</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2010</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>68.049</b>	<b>70.159</b>
A-1) Fondos propios.	70.286	72.156
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.495	55.495
III. Reservas.	23.199	22.500
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.323)	(1.125)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(21.314)	(14.673)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(771)	(5.041)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(2.237)	(1.997)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(2.257)	(1.986)
III. Otros.	20	(12)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>89.084</b>	<b>86.626</b>
I. Provisiones a largo plazo.	3.161	2.691
II. Deudas a largo plazo.	82.746	81.372
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.177	2.563
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>20.293</b>	<b>19.557</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.	14.428	15.753
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	484	2
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	5.363	3.799
VI. Periodificaciones a corto plazo.	18	2
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>177.426</b>	<b>176.342</b>

## COMENTARIOS AL BALANCE

### 1. Inmovilizado inmaterial

En el ejercicio 2010 el Grupo reclasificó el coste de las licencias de los parques de Villabrázaro y La Carolina como inmovilizado inmaterial. Por ello, en esta partida se incluyen el valor de las aplicaciones informáticas así como el coste de las licencias de los parques fotovoltaicos:

Inmovilizado Inmaterial		Euros		
Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable
<b>Actividad Renovables</b>				
Licencias Villabrázaro	3.498	(347)	0	3.150
Licencias La Carolina	1.013	(140)	0	874
<b>Otras</b>				
Aplicaciones Informáticas	13	(11)	0	1
<b>Total</b>	<b>4.523</b>	<b>(498)</b>	<b>0</b>	<b>4.025</b>

### 2. Inmovilizado material

En esta partida se incluyen el valor de las oficinas de Maria de Molina, los terrenos propiedad de la sociedad y el valor de las instalaciones técnicas y mobiliario. El detalle de las partidas más importantes que componen el inmovilizado material es el siguiente:

Inmovilizado Material		Miles de euros				
Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Tasación 31/12/2010	Plusvalía/Minusvalía
<b>Actividad Renovables</b>						
Terrenos Hellín	1.511	0	(339)	1.172	1.172	0
Parque Fotovoltaico La Jorquera	11.701	(1.403)	0	10.298	10.298	0
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.290	(1.656)	0	20.634	20.634	0
Paneles sobre techo La Moa	302	(38)	0	265	325	60
<b>Actividad Patrimonial</b>						
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(328)	0	7.081	7.334	252
<b>Resto Actividades: Actividad de Promoción</b>						
Oficinas General Vives	489	(94)	0	395	484	89
Finca Agrícola Majorera	1.084	(0)	0	1.084	1.289	204
Terrenos El Molar	4.000	0	(1.783)	2.218	2.218	0
Otro inmovilizado material	1.809	(1.467)	0	342	0	0
<b>Total</b>	<b>50.596</b>	<b>(4.986)</b>	<b>(2.122)</b>	<b>43.488</b>	<b>43.752</b>	<b>606</b>

### 3. Inmuebles de inversión

Los activos incluidos en este epígrafe, son los que el Grupo mantiene en alquiler y se corresponden con seis edificios de Berlín, el edificio Haussman en París, las Naves Miller, dos viviendas y un local de la promoción de Eurocan y las villas del Tauro ubicadas en Canarias.

El detalle de las estimaciones de valor de los inmuebles de inversión en el primer trimestre del año 2011 es como sigue:

Inmuebles (miles de euros)	Valoración	Hipotecas
Villas de Tauro	4.076	2.561
Haussman	15.800	7.092
Dessauer	6.500	5.429
Menzel	3.250	1.304
Kastanienallee	6.800	2.922
Korsorer	3.000	1.749
Schonhauser	7.100	1.304
Schildron	3.300	2.596
Naves Miller	2.377	1.493
Eurocan inmuebles de inversion	721	301
	<b>52.924</b>	<b>26.750</b>

### 4. Inversiones financieras a largo plazo

Inversiones a l/p	
Fianzas y otros activos (miles de euros)	Importe
Fianzas	15
Depósitos IPF'S Espirito Santo	238
<b>Total</b>	<b>253</b>
<b>Total Activos a l/p</b>	<b>253</b>

### 5. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los crédito fiscales por pérdidas a compensar y deducciones pendientes por insuficiencia en la cuota del Impuesto de Sociedades. Dichos activos por impuestos diferidos se han reconocido porque el Grupo estima que es posible su recuperación.



## 6. Existencias

El apartado de existencias lo componen las promociones de viviendas situados en Canarias y en Rumania más las inversiones en parques fotovoltaicos que se mantienen para la venta y cuyo periodo de permanencia en los activos del Grupo no supere los 6 meses desde la terminación del mismo. La variación de existencias con respecto a diciembre de 2010 clasificada por activos ha sido la siguiente:

	VARIACION DE EXISTENCIAS					
	2010	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Reclasificación a inmov material	2011
<b>Area Renovables</b>						
<b>Parques Fovovoltaicos</b>						
La Puebla	360					360
Ablitas	233					233
Fontella	208					208
Taracena	1.150	6.659				7.809
Rotello	1.167	54				1.221
Otros	325	34	(18)			341
<b>Area Promoción</b>						
San Fernando	10.787		(208)			10.579
Siete Palmas	9.726		(279)			9.447
Secretario Artiles	382					382
Caideros	146		(52)			94
Iunescu	1.633					1.633
Residenz	1.817		(207)	10		1.620
Servan Boda	5.810			46		5.856
Parcelas Balito	9.128					9.128
Terreno San Agustin	6.541					6.541
Suerte de la Cruz	214					214
<b>Total Coste</b>	<b>49.627</b>	<b>6.747</b>	<b>(764)</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>55.666</b>
<b>Deterioros</b>						
La Puebla	(132)	(151)				(283)
Ablitas	(85)					(85)
Sitrama	(30)					(30)
Fontella	(131)					(131)
Iunescu	(1.624)					(1.624)
Residenz	(305)		43	(8)		(270)
Parcelas Balito	(352)	(314)				(666)
Otros repuestos	(9)					(9)
<b>Total Deterioros</b>	<b>(2.668)</b>	<b>(465)</b>	<b>43</b>	<b>(8)</b>	<b>0</b>	<b>(3.098)</b>
<b>Neto</b>	<b>46.959</b>	<b>6.282</b>	<b>(722)</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>52.567</b>

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

- a. Por lo que respecta al área de promoción inmobiliaria, en el ejercicio 2011 se han producido ventas de viviendas de las promociones de Siete Palmas, Caideros, Residencial Elite y Residenz respectivamente, según se detallan en el punto 1.c.i de los cometarios a la cuenta de resultados. Los costes de dichas ventas han sido 683 miles de euros.
- b. Se ha ajustado la valoración de 5 parcelas propiedad de Meridional Canarias situadas en la zona de Balito por importe total de 314 miles de euros.
- c. En este tercer trimestre se ha deteriorado la inversión en la Puebla de Montalbán por importe de 151 miles de euros al desestimar la construcción del mismo.
- d. La apreciación del euro frente al Ron con respecto al 2010 ha provocado un aumento de los activos de Rumania de 48 miles de euros.

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

(miles de euros)	2011		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>RUMANIA</b>			
<b>1.- Terrenos</b>			
Iunescu	9	0	-9
Servan Boda	5.856	7.097	1.241
<b>2.- Inmuebles construidos</b>			
Residenz	1.350	1.350	0
<b>ISLAS CANARIAS</b>			
<b>1.- Terrenos</b>			
Balito	8.462	10.268	1.806
San Agustin	6.541	7.974	1.433
Suerte de la cruz	214	214	0
<b>2.- Inmuebles Construidos</b>			
San Fernando	10.579	14.068	3.489
Siete Palmas	9.447	13.339	3.892
Garajes Secretario Artiles	382	382	0
Caideros	94	146	52
<b>Total</b>	<b>42.934</b>	<b>54.838</b>	<b>11.904</b>

(miles de euros)	2011		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>Elemento promoción actividad renovables</b>			
<b>PENINSULA</b>			
Taracena	7.809	8.647	838
Puebla de Montalban	77	92	15
Ablitas	148	148	0
Otros	128	128	0
<b>ITALIA</b>			
Rotello	1.221	1.221	0
Basilicata	251	251	0
<b>Total</b>	<b>9.634</b>	<b>10.487</b>	<b>853</b>

## 7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	2010	2011
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.671	1.405
Cientes empresas del Grupo	2	2
Deudores varios	465	3.093
Anticipos al personal	9	5
Activos por impuesto corriente	125	214
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.334	2.023
<b>Total</b>	<b>3.607</b>	<b>6.743</b>

### a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)
Ventas de promociones inmobiliarias	64
Empresas del grupo	2
Servicios hoteleros	130
Operación y mantenimiento	
Alquileres	230
Otros y facturas pendientes de recibir electricidad	1.244
<b>Total</b>	<b>1.671</b>

### b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

<b>DEUDORES VARIOS</b>	<b>(miles de euros)</b>
Saldo Urbas Guadahermosa	508
Saldo Compañía Mediterranea	551
Anticipos a proveedores	(127)
Promociones	84
<b>Deterioros</b>	<b>(551)</b>
Saldo Compañía Mediterranea	(551)
<b>Total</b>	<b>465</b>

**c. Otros créditos con las Administraciones Públicas (activo y pasivo)**

(miles de euros)	2011				2010			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.322	0	1.080	0	2.199	0	999	0
Retenciones y pagos a cuenta	45	0	0	0	98	0	189	0
IVA/IGIC	1.277	0	989	0	2.101	0	769	0
IRPF	0	0	45	0	0	0	13	0
Seguridad Social	0	0	46	0	0	0	28	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldos por impuesto corrientes</b>	<b>138</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>195</b>	<b>1.908</b>	<b>1.021</b>	<b>0</b>
IS 2008	0	0	0	0	179	0	0	0
IS 2009	0	0	0	0	0	188	0	0
IS 2010	115	0	0	0	16	1.720	1.021	0
PREV IS 2011	23	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	13.216	0	3.177	0	9.288	0	3.697
<b>Total</b>	<b>1.460</b>	<b>13.216</b>	<b>1.080</b>	<b>3.177</b>	<b>2.394</b>	<b>11.196</b>	<b>2.020</b>	<b>3.697</b>

El saldo neto del IVA por importe de 288 miles de euros se corresponde con créditos de las Administraciones Públicas de las sociedades Montebalito Energías Renovables (correspondientes al año 2008 y 2009 recurrido a la Hacienda Pública) y del saldo pendiente de compensar del año 2011.

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

<b>Base imponible</b>	<b>(372)</b>
<b>15,83%</b>	<b>(234)</b>
<b>16,00%</b>	<b>(6)</b>
<b>30,00%</b>	<b>1.247</b>
<b>33,33%</b>	<b>(398)</b>
<b>Cuota:</b>	<b>608</b>

En la cuota se integra la parte de Hoteles Balito clasificada como actividades interrumpidas.

### 8. Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas y préstamos con empresas del Grupo a corto plazo.

Dichos saldos se corresponden con préstamos, ya sean recibidos o concedidos, a empresas del Grupo o Asociadas. El desglose del mismo se corresponde con:

<b>Imposiciones a largo plazo (miles de euros)</b>	
<b>ENTIDAD</b>	<b>IMPORTE</b>
<b>Saldos deudores</b>	
Renta Residencial	159
<b>Saldos acreedores</b>	
Cartera Meridional	484

### 9. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen, principalmente, fianzas dadas a corto plazo así como imposiciones a plazo con una duración inferior a un año y las participaciones en Realía por importe de 3.367 miles de euros.

<b>Inversiones financieras c/p</b>		
<b>ENTIDAD</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>TIPO DE INTERES</b>
<b>Instrumentos de Patrimonio</b>		
Acciones Realía	3.024	
<b>Depósitos</b>		
Espirito Santo	237	1,21%
<b>Fianzas</b>		
Ayuntamiento Hellín	45	
Otras	61	
<b>Total</b>	<b>3.367</b>	

**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 30/09/2011	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial 31/12/2010	15.000	63.322	(1.125)	(5.041)	0	(1.997)	0	70.159
Ajuste por cambios de criterio contable								0
Ajuste por errores		(1.105)						(1.105)
Saldo inicial ajustado	15.000	62.217	(1.125)	(5.041)	0	(1.997)	0	69.054
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				(771)		(239)		(1.010)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	0	0	(198)	0	0	0	0	(198)
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)			(198)					(198)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	0	(4.837)	0	5.041	0	0	0	204
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		(4.837)		5.041				204
Saldo final al 30/09/2011	15.000	57.380	(1.323)	(771)	0	(2.237)	0	68.049

Los movimientos más importantes producidos en los Fondos Propios se corresponden con correcciones de errores contables. La corrección realizada es la siguiente:

- a.- Las diferencias de valoración del edificio de Schonhauser al no incorporar los costes pendientes de la reforma por importe neto de impuestos de 721 miles de euros.
- b.- Ajuste de los intereses de préstamos de la sociedad Meridional Canarias por importe de 119 miles de euros que corresponden al ejercicio anterior.
- c.- Contabilización de impuestos sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, IAE e IBI's correspondientes a ejercicios anteriores por importe de 265 miles de euros.

#### **11. Endeudamiento Financiero**

- a. Préstamos y créditos bancarios

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



ENTIDAD	TIPO DE PRESTAMO	(Miles de euros)							
		TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
			TERCER TRIMESTRE 2011			TERCER TRIMESTRE 2010			
<b>Financiación corriente</b>				<b>21.590</b>	<b>593</b>	<b>20.997</b>	<b>18.259</b>	<b>100</b>	<b>18.159</b>
<b>Resto Actividades: Actividad de Promoción</b>									
BANKIA	Préstamo	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.326	0	17.326	16.300	0	16.300
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	1.982	0	1.982	1.759	0	1.759
<b>Resto Actividades:</b>									
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	2.183	593	1.590	0	0	0
SANTANDER	Póliza de crédito	4,74%	15/05/2013	100	0	100	200	100	100
<b>Financiación Inmuebles</b>				<b>32.623</b>	<b>1.346</b>	<b>31.278</b>	<b>31.946</b>	<b>1.672</b>	<b>30.274</b>
<b>Resto Actividades: Actividad Turística</b>									
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.555	215	1.341	1.570	144	1.426
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.005	141	864	1.080	95	985
<b>Actividad Patrimonial</b>									
CREDIT FRANCIER	Hipotecario	3,30%	30/09/2020	7.092	375	6.717	7.452	343	7.109
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.369	12	2.357	2.602	79	2.523
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	2.494	31	2.463	2.497	20	2.477
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,97%	30/06/2017	1.304	16	1.288	1.794	33	1.761
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	31/10/2017	2.922	39	2.883	1.328	24	1.304
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	31/10/2017	1.749	13	1.736	2.985	55	2.930
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,60%	30/04/2018	2.596	11	2.585	2.659	44	2.615
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/04/2018	895		895	928	9	919
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/04/2018	975		975	0	0	0
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/04/2018	1.086		1.086	0	0	0
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	1.493	111	1.382	1.656	193	1.463
BANESTO	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	301	71	229	338	338	0
LA CAIXA	Leasing inmobiliari	euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	4.787	311	4.477	5.057	295	4.762
<b>Financiación fotovoltaica</b>				<b>8.277</b>	<b>580</b>	<b>7.697</b>	<b>12.307</b>	<b>590</b>	<b>11.717</b>
BANKIA	Leasing inmobiliari	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	8.277	580	7.697	8.857	590	8.267
BANCO DE VALENCIA	Leasing inmobiliari	3,55%	18/11/2025				3.450	0	3.450
<b>Financiación actividad de promoción</b>				<b>22.924</b>	<b>430</b>	<b>22.494</b>	<b>24.532</b>	<b>11.405</b>	<b>13.127</b>
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 3,50%	31/08/2013	5.338	138	5.200	5.200	5.200	0
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	7.780	305	7.475	8.790	3.066	5.724
SANTANDER	Hipotecario	Euribor 1 año + 0,20%	11/02/2036	0	0	0	55	16	39
BANESTO	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	0	0	0	46	46	0
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	30/09/2039	9.806	-12	9.819	10.441	3.077	7.364
<b>Total</b>				<b>85.414</b>	<b>2.949</b>	<b>82.465</b>	<b>87.044</b>	<b>13.767</b>	<b>73.277</b>

**b. Permutas financieras**

Con fecha 30 de junio de 2011 el Grupo MonteBAlito tiene contratados diversos SWAP's para paliar los efectos de la variación de tipos de interés. Dichas permutas financieras se corresponden con:

ENTIDAD	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	NOCIONAL (miles de euros)	2011	2013	2013	2014	RESTO (miles de euros)	
LA CAIXA	IRS	4,64%	4.911					4.911	
SANTANDER	IRS	3,60%	2.183				2.183		
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,41%	1.639					1.639	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,85%	2.471					2.471	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,97%	1.312					1.312	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,40%	2.907					2.907	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,95%	1.748					1.748	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	2.645					2.645	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	907					907	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	1.033					1.033	
			<b>TOTAL</b>	<b>21.756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.183</b>	<b>19.573</b>

La valoración de dichos swap's es la siguiente:

ENTIDAD	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	NOCIONAL (miles de euros)	valor	
LA CAIXA	IRS	4,64%	4.911	(605)	
SANTANDER	IRS	3,60%	2.183	(126)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,41%	1.639	(193)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,85%	2.471	(392)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,97%	1.312	(197)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,40%	2.907	(455)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,95%	1.748	(286)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	2.645	(368)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	907	(65)	
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	1.033	(44)	
			<b>TOTAL</b>	<b>21.756</b>	<b>(2.731)</b>

**c. Garantías Financieras**

El Grupo MonteBAlito tiene prestadas diversas garantías financieras, principalmente, derivadas de los proyectos fotovoltaicos. Dichas garantías están respaldadas por la tesorería del Grupo como se ha explicado en el punto 4. Los avales dados por el Grupo son los siguientes:

Garantías			
Entidad	Importe		Tipo de Garantía
Caixa Catalunya (*)	85		AVAL MESA EVACUACION PARQUE PUEBLA MONTALBAN
Espirito santo	238		AVAL POR DESMANTELAMIENTO PARQUE DE LA CAROLINA
BANKIA	741		AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
BANKIA	264		AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
BBVA	17		AVAL PARA FIANZA PARA LICENCIA OBRA 7 PALMAS
BBVA	2		LICENCIA OBRA MENOR CONEXIÓN ALCANTARILLADO NAVES MILLER
BBVA	4		AVAL ALCANTARILLADO VISTA PARQUE
VITALICIO SEGUROS	1500		AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA TARACENA
VITALICIO SEGUROS	750		AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA PUEBLA MONTALBAN
VITALICIO SEGUROS	80		AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA USANOS
VITALICIO SEGUROS	238		AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ
MILLENNIUM INSURANCE	406		SEGURO CREDITO Y CAUCION AEAT
<b>TOTAL</b>	<b>4.325</b>		

#### d. Otros pasivos financieros

El Grupo Montebalito financió con el proveedor Eoply los Paneles Fotovoltaicos del parque de Villabrázaro con una potencia de 3Mw. Dicho préstamo ascendió a 5,5 millones de euros a pagar en 2 años. En la actualidad de dicho importe sólo resta la cantidad de 2,1 millones de euros.

También recoge un préstamo del Ministerio de Industria para la construcción de una planta de cédulas fotovoltaicas. Dada la situación actual del mercado fotovoltaico se ha decidido posponer la construcción de dicha planta por lo que se va a proceder a la devolución de dicha cantidad en los términos que se acuerde con el Ministerio de Industria.

En este epígrafe se recoge también la deuda pendiente a favor de los accionistas por devolución de prima de emisión, que asciende a 4,72 millones de euros.

## 12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

- a. En acreedores varios se recoge principalmente la deuda en la compra de participaciones del parque de Villabrázaro por importe de 750 miles de euros. En el año 2010 se canceló el resto de la deuda pendiente por importe de 1.580 miles de euros.

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>(miles de euros)</b>	<b>(miles de euros)</b>
Proveedores	2.863	1.191
Proveedores empresas del grupo y asociadas	0	0
Acreedores varios	1.324	873
Remuneraciones pendientes de pago	1	48
Pasivos por impuesto corriente	12	0
Otras deudas con las administraciones públicas	1.068	887
Anticipos de clientes	94	801
<b>Total</b>	<b>5.363</b>	<b>3.799</b>

- b. La partida de proveedores recoge, principalmente, la deuda pendiente de pago de la construcción del parque de Taracena.
- c. En anticipos de clientes se recogen anticipos realizados para la adquisición de viviendas en las promociones de Canarias y anticipos de reservas en el Hotel. En el primer semestre se han regularizado 703 miles de euros de estos anticipos de clientes recibidos antes del año 2009 de las promociones de Siete Palmas, Residencial Elite y de Secretario Artiles por estimar que no corresponde su devolución y, en los casos contingentes, contar con sentencias favorables.
- d. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.

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

En el ejercicio 2011 no se ha producido variaciones ni combinaciones en el perímetro de consolidación.

### **14. Hechos posteriores al cierre**

Con fecha 19 de octubre de 2011 se ha procedido a la compra del 25% de las participaciones de Montesejo Italia por importe de 0,7 miles de euros por la sociedad Montebalito Energías Renovables, S.L.. Con esta operación, el Grupo ostenta el 100% de las participaciones de la sociedad.

Con fecha 20 de octubre de 2011 el Grupo ha realizado la venta del inmueble, ubicado en Berlín, denominado Menzel por importe de 3.250.000 euros a la sociedad SIG Saksa Immobilien GmbH. El precio de compra de dicho inmueble en 2007 fue de 2.550.000 euros y una deuda asociada a cierre de 1.304.354 euros. La operación no genera resultados ya que el valor de dicha oferta se reconoció en el periodo anterior.

El 8 de noviembre, en el marco del proceso de refinanciación con nuestra banca acreedora, desde Meridional Canarias se han vendido a Anida Operaciones Singulares, S.L., filial de BBVA, existencias inmobiliarias por un precio total de 12.129.091,40 euros.

El importe global de la compraventa se ha aplicado al pago íntegro de la totalidad de las deudas que tenía esta compañía con BBVA por importe de 15.225.833,69 euros.

Esta operación ha tenido el siguiente desglose:

Activo	Situación	Precio	Cargas asignadas	Neto Tesorería
29 viviendas y 32 garajes	Vista Parque, Las Palmas	9.829.091,40	7.982.827,76	1.846.263,64
32 garajes	Vista Parque, Las Palmas	300.000,00	300.000,00	-
2 naves Industriales	Polígono Miller, Las Palmas	2.000.000,00	1.500.456,74	499.543,26
	<b>Total</b>	<b>12.129.091,40</b>	<b>9.783.284,50</b>	<b>2.345.806,90</b>

Gracias a la liquidez generada por estas compraventas, han quedado libre de cargas las oficinas de la calle General Vives 23, en Las Palmas de Gran Canaria, y un solar en San Agustín en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, todo ello con la finalidad de facilitar el proceso de reestructuración global de Meridional Canarias, así como el mantenimiento de su actividad empresarial.

Esta operación supone una reducción del 20% en el endeudamiento financiero del grupo Montebalito y un beneficio antes de impuestos de 3.713.697,67 euros.