

Grupo Monteбалито
Evolución de los Negocios



Primer Trimestre 2009

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Ruiz'.

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	1T-09	1T-08	%
Ventas de Patrimonio	0	0	
Coste de ventas	0	0	
Ingresos por generación de electricidad	0		
Rentas Patrimonio	647.738	703.668	-7,95%
Gastos Vinculados	-101.515	-153.376	-33,81%
Ventas promociones	0	0	
Coste de ventas	0	0	
Rentas Negocio Hotelero	760.252	802.078	-5,21%
Gastos Vinculados	-456.738	-393.426	16,09%
Ventas de suelo	0	0	
Coste de ventas	0	0	
Margen Bruto Inmobiliario	849.737	958.944	-11,39%
Generación Energía	777.320	70.170	1007,77%
Otros ingresos	200.836	246.548	-18,54%
Margen Bruto Energías Renovables	978.156	316.718	208,84%
INGRESO TOTAL	2.386.147	1.822.464	30,93%
COSTE DIRECTO TOTAL	-558.253	-546.802	2,09%
MARGEN BRUTO TOTAL	1.827.894	1.275.662	43,29%
COSTES INDIRECTOS	-1.053.037	-1.199.299	-12,20%
Personal propio	-427.446	-365.449	16,96%
Resto de costes indirectos	-625.591	-833.850	-24,98%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	774.856	76.363	914,70%
RESULTADO FINANCIERO	317.441	-12.578.666	-102,52%
Resultados por ventas		-7.833.239	-100,00%
Rendimientos de cartera		157.170	-100,00%
Ajuste del valor de la cartera	1.064.000	-4.028.469	-126,41%
Intereses Pagados	-742.693	-978.985	-24,14%
Intereses cobrados	127.608	71.608	78,20%
Diferencias de cambio	-131.474	33.249	-495,42%
B.A.I.	1.092.297	-12.502.303	-108,74%
Impuesto de sociedades	-233.543	3.751.415	-106,23%
RESULTADO NETO	858.755	-8.750.888	-109,81%



COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

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

Volumen de Ingresos

1.- Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio han disminuido un 7,95% con respecto al primer trimestre del 2008. Esta disminución es debida a la evacuación de un edificio de Berlín para proceder a su rehabilitación.

Los gastos también han disminuido, en este caso el 33,81% cifra muy superior al descenso de los ingresos fundamentalmente por la política de reducción de costes y la evacuación del edificio citada anteriormente.

2.- Con respecto a la venta de promociones, en este trimestre no se ha realizado venta alguna ni en la promociones de Canarias y de Rumania. En ambos países se avanza según lo establecido en las promociones pendientes.

3.- Con respecto a las rentas del negocio hotelero destacar que este trimestre se ha obtenido ingresos por importe 760.252€ que es un 5,21% 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.

4.- Por lo que respecta al negocio de renovables los ingresos se corresponden con la generación de electricidad de los parques de Bargas, La Carolina y Villabrázaro.

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.

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

El Grupo Montebalito sólo mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realia. En el primer trimestre del ejercicio 2009 la cartera de valores ha sufrido una revalorización en importes absolutos de 1.064 miles de euros.

Intereses Pagados

La disminución de deuda habida durante el pasado ejercicio ha generado una disminución del 24,14% de los intereses pagados.

Diferencias de cambio

De otra parte la devaluación de la moneda rumana ha hecho necesario dotar una provisión por diferencias de cambio por importe 131 miles de euros



ACTIVO	1º TRIMESTRE 2009	DICIEMBRE 2008	VARIACIÓN
A) ACTIVO NO CORRIENTE	80.064.801	80.045.474	0,02%
I. Inmovilizado intangible.	187.934	10.310	1722,85%
II. Inmovilizado material.	14.670.142	14.703.809	-0,23%
III. Inversiones inmobiliarias.	53.752.435	53.752.435	0,00%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	1.392.738	1.392.648	0,01%
V. Inversiones financieras a largo plazo.	2.922.486	2.922.486	0,00%
VI. Activos por impuestos diferidos.	7.139.066	7.263.786	-1,72%
B) ACTIVO CORRIENTE	121.400.233	122.248.388	-0,69%
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0	
II. Existencias.	93.259.139	91.408.256	2,02%
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	15.818.913	19.405.744	-18,48%
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	715.813	279.651	155,97%
V. Inversiones financieras a corto plazo.	8.963.589	7.445.797	20,38%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	831.412	1.431.344	-41,91%
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.811.367	2.277.597	-20,47%
TOTAL ACTIVO (A+B)	201.465.034	202.293.862	-0,41%

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1º TRIMESTRE 2009	DICIEMBRE 2008	VARIACIÓN
A) PATRIMONIO NETO	81.238.504	80.043.287	1,49%
A-1) Fondos propios.	83.042.196	81.564.828	1,81%
I. Capital.	15.000.000	15.000.000	0,00%
II. Prima de emisión.	55.552.397	55.552.397	0,00%
III. Reservas.	29.250.801	28.942.798	1,06%
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-3.978.269	-3.978.269	0,00%
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-13.633.200	-713.759	1810,06%
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0	
VII. Resultado del ejercicio.	858.755	-13.246.627	-106,48%
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	
A-2) Ajustes por cambios de valor.	-1.803.692	-1.513.254	19,19%
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0	
II. Operaciones de cobertura.	-1.803.692	-1.513.254	19,19%
III. Otros.	0	0	
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0	
A-4) Socios externos	0	0	
B) PASIVO NO CORRIENTE	41.212.149	41.245.365	-0,08%
I. Provisiones a largo plazo.	2.544.183	2.592.264	-1,85%
II. Deudas a largo plazo.	34.102.167	34.372.298	-0,79%
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	1.596.119	1.402.103	13,84%
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.962.719	2.878.700	2,92%
V. Periodificaciones a largo plazo.	6.960	0	
C) PASIVO CORRIENTE	79.014.381	81.005.211	-2,46%
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.	62.558.791	62.686.329	-0,20%
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.333.795	1.733.795	-23,07%
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	14.928.700	16.393.671	-8,94%
VI. Periodificaciones a corto plazo.	193.095	191.416	0,88%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	201.465.034	202.293.862	-0,41%



COMENTARIOS AL BALANCE

Activos

El valor de los activos del Grupo MonteBAlito asciende a 201.465 miles de euros lo que supone un incremento, respecto del cierre del ejercicio 2008 del 0,7%. 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 (*)	Plusvalía/Minusvalía
Oficinas General Vives	488.776	(59.866)	428.910	510.894	81.984
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409.000	(118.684)	7.290.316	8.685.256	1.394.940
Finca Agrícola Majorera	1.220.651	(78.480)	1.142.171	1.387.312	245.141
Terrenos El Molar	3.986.865		3.986.865	3.374.277	(612.588)
Terrenos Hellín	1.523.080		1.523.080	1.399.997	(123.083)
Total	14.628.372	(257.030)	14.371.342	15.357.736	986.394

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 primer trimestre de 2009 es como sigue:

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



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 . El incremento con respecto a diciembre se corresponde con inversiones realizadas en la promoción de San Fernando (Canarias) y el parque fotovoltaico de Villabrázaro. El aumento bruto ha sido de 1.850 miles de euros lo que supone un aumento de la inversión en un 2%. 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	1.788	4.962	3.174
	Servan Boda	6.063	6.715	652
2.- Inmuebles en construcción				
	Residenz	2.547	3.597	1.049
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	9.488	11.400	1.912
3.- Inmuebles Construidos				
	Siete Palmas	6.825	0	-6.825
	Caideros	283	283	0
	Garajes Secretario Artiles	321	321	0
	Eurocan	713	921	208
	Caserones	238	238	0
PENINSULA				
1.- Parques Fotovoltaicos Terminados (*)				
	Bargas	16.149	18.170	2.021
	La Carolina	12.592	14.352	1.760
2.- Cubiertas Solares terminadas (*)				
	La Moa	308	853	545
3.- Parques Fotovoltaicos en curso (*)				
	Villabrázaro	19.003	21.143	2.140
	Puebla de Montalban	529		
	Ablitas	261		
	Sitrama	31		
	Fontella	237		
	Total	93.259	109.567	17.366

4. Inversiones financieras

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 por importe de 1.064 miles de euros..

Financiación

La deuda financiera del grupo no ha variado en este trimestre excepto en la disminuciones por amortización capital siendo su desglose el siguiente:



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			32.655	1.163	31.493
CAJA DE CANARIAS	3,00%	largo plazo	1.797	97	1.700
CAJA DE CANARIAS	3,75%	largo plazo	1.216	84	1.133
CREDIT FRANCIER	3,30%	30/09/2020	7.964	30	7.934
HYPOVEREINSBANK	5,95%	30/06/2017	2.648	70	2.577
HYPOVEREINSBANK	5,92%	30/06/2017	940	14	927
HYPOVEREINSBANK	5,85%	30/06/2017	2.694	95	2.599
HYPOVEREINSBANK	5,97%	30/06/2017	1.815	61	1.754
HYPOVEREINSBANK	5,40%	31/10/2017	1.504	27	1.478
HYPOVEREINSBANK	5,41%	31/10/2017	3.040	121	2.920
HYPOVEREINSBANK	5,60%	30/04/2018	1.188	11	1.177
BBVA	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	1.765	190	1.576
BANESTO	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	606	76	530
LA CAIXA LEASING	euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	5.477	288	5.189
Financiación fotovoltaica			21.844	21.844	0
CAIXA CATALUNYA	5,81%	31/12/2026	12.199	12.199	
CAIXA CATALUNYA	5,81%	31/12/2026	45	45	
BANCAJA	6,56%	29/05/2023	9.600	9.600	
Financiación promoción			24.377	24.377	0
BBVA	Euribor 3 meses + 0,50%	30/05/2009	5.200	5.200	
BBVA	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	10.421	10.421	
BSCH	Euribor 1 año + 0,20%	11/02/2036	225	225	
BANESTO	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	513	513	
LA CAIXA	Euribor 1 mes + 0,40%	30/09/2039	8.018	8.018	
Total			93.876	62.384	31.493

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 0,44 euros por acción.

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:



SOCIEDADES DEPENDIENTES	DEPENDIENTE DE:	% PARTICIPACIÓN
BARGAS SOLAR 25	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 26	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 27	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 28	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 29	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 30	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 31	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 32	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 33	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 34	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 35	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 36	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 37	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 38	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 39	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 40	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 41	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 42	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 43	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 44	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 45	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 46	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 47	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 48	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 49	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR 50	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	100%
BARGAS SOLAR MATER	MERIDIONAL SOLAR, S.L.	50%

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 Fotovoltaica por importe de 176.000 euros por compensación de créditos de su matriz Renovables Futura, S.L.

HECHOS POSTERIORES

En el mes de Mayo y antes de la publicación de estos resultados se ha vendido un parque fotovoltaico (ver hecho relevante del 13 de mayo). El importe de la venta ha ascendido a 18.353 miles de euros aportando la operación un margen bruto de 2.230 miles de euros, una tesorería de 5.003 miles euros y una disminución de deuda bancaria de 12.500 miles de euros.

Asimismo la compañía ha decidido mantener en el patrimonio de la sociedad el parque fotovoltaico de La Carolina dados los excelentes resultados de explotación que está obteniendo.



MAGNITUDES FINANCIERAS (euros)

1º trimestre 2009 1º trimestre 2008 % Variación

Resultados

INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	2.386.147	1.822.464	30,93%
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	896.092	244.891	265,91%
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	774.856	76.363	914,70%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	1.092.297	-12.502.303	-108,74%
BENEFICIO NETO	858.755	-8.750.888	-109,81%

Estructura Financiera

FONDOS PROPIOS (*)	81.238.504	98.100.019	-17,19%
ENDEUDAMIENTO NETO	92.064.991	127.515.161	-27,80%
Crédito Hipotecarios Subrogables	34.554.600	23.059.004	49,85%
Créditos Hipotecarios	26.403.557	38.813.597	-31,97%
Project Finance Parques fotovoltaicos	12.199.871	34.977.466	-65,12%
Leasing	5.718.330	8.447.989	-32,31%
Crédito IVA Parques fotovoltaicos		3.763.462	-100,00%
Pólizas de crédito	15.000.000	20.847.725	-28,05%
Tesorería	1.811.367	2.394.082	-24,34%

Rentabilidad

ROE	1,06%	-8,92%	-111,85%
-----	-------	--------	----------

MAGNITUDES OPERATIVAS (euros)

1º trimestre 2008 1º trimestre 2008 % Variación

Plantilla	49	59	-17%
-----------	----	----	------

