

Grupo Monteбалито
Notas explicativas



Segundo Semestre 2011

1. PRINCIPIOS CONTABLES

Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos 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.

CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA	Acumulado Diciembre 2011	Acumulado Diciembre 2010	%
Venta Activos fotovoltaicos	35	3.450	(99%)
Coste de ventas	(18)	(2.852)	(99%)
Generación Energía	4.109	4.443	(8%)
Otros ingresos	175	508	(66%)
Gastos vinculados	(432)	(642)	(33%)
Margen Bruto Actividad Renovables	3.868	4.907	(21%)
Rentas Patrimonio	3.102	3.086	1%
Gastos Vinculados	(1.192)	(853)	40%
Margen Bruto Actividad Patrimonial	1.910	2.233	(14%)
Ventas promociones	13.375	2.715	393%
Coste de ventas	(12.456)	(2.581)	383%
Otros Ingresos	0	12	(100%)
Gastos vinculados	(422)	(440)	(4%)
Margen Bruto Resto Actividades	498	(294)	(269%)
MARGEN BRUTO TOTAL	6.276	6.846	(8%)
COSTES INDIRECTOS	(2.501)	(2.598)	(4%)
Personal propio	(765)	(752)	2%
Resto de costes indirectos	(1.736)	(1.846)	(6%)
RDO.EXPLOTAÇÃO (EBITDA)	3.775	4.248	(11%)
RESULTADO FINANCIERO	(4.025)	(3.492)	15%
Resultados ventas participaciones	79	0	N/A
Intereses Pagados	(4.149)	(3.866)	7%
Intereses cobrados	45	374	(88%)
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	(250)	755	(133%)
Gastos e Ingresos extraordinarios	2.531		N/A
RECURSOS GENERADOS	2.281	755	202%
Amortizaciones	(2.255)	(2.245)	0%
Provisiones y deterioros	(1.244)	(825)	51%
Valoraciones Activos Fijos	6.487	(3.986)	(263%)
Ajuste del valor de la cartera	(1.316)	(280)	370%
Diferencias de cambio	(70)	(115)	(39%)
B.A.I.	3.883	(6.696)	(158%)
Impuesto de sociedades	(2.752)	2.236	(223%)
Resultado de Operaciones Interrumpidas	(783)	(579)	35%
RESULTADO NETO	347	(5.040)	(107%)

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo Monteбалито a 31 de diciembre 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 año 2011 no ha 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 534 miles de euros con respecto a la anterior tarifa. Por ello, la facturación de energía eléctrica durante el año 2011 ha disminuido en un 8% respecto del mismo periodo del ejercicio anterior. Dicha disminución hubiera sido superior de no haberse incorporado, a los activos fotovoltaicos del Grupo, el parque de Taracena, que ha generado unos ingresos brutos de 200 miles de euros. El aumento de la productividad de las plantas anteriores ha paliado las pérdidas por la renuncia a dicha tarifa.

Los gastos vinculados del Negocio de Energías Renovables han disminuido en un 33 %, hasta los 432 miles de euros. Dicha disminución se corresponde con que el gasto por Operación y Mantenimiento de los parques que gestiona el Grupo que ha sido inferior puesto que a mediados de 2010 terminó el plazo de garantía de los parques de Herencia y Abenojar y se dejaron de realizar dichas actividades.

b. Actividad Patrimonial

Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio se han mantenido con un pequeño aumento de un 1% con respecto al año 2010. Esto se produce porque la mayoría de alquileres de la cartera están indexados.

Los gastos vinculados a dichos inmuebles han aumentado un 40%. Dicho aumento viene justificado, principalmente, por gastos de mantenimiento de los edificios de Berlín y supone, en términos absolutos, 339 miles de euros.

c. Resto de Actividades

Durante el ejercicio 2011 las ventas han ascendido a 13.375 miles de euros frente a las del ejercicio 2010 que se limitaron a 2.715 miles de euros, como consecuencia de una operación singular formalizada con el BBVA por importe de 12.331 miles de euros. El resto de ingresos proceden de la venta de apartamentos en Rumania por importe de 665 miles de euros y de otras promociones en Canarias por importe de 381 miles de euros.

Adicionalmente, para favorecer las ventas futuras y mejorar resultados de gestión, se han puesto en marcha varios contratos de alquiler con opción de compra en la promoción de Residencial Elite.

1. Gastos vinculados al resto de actividades

Los mismos ascienden a 422 miles de euros lo que supone un 4% inferior al año anterior. Dichos gastos se corresponden con los tributos, mantenimientos, gastos de comunidad y comisiones por ventas asociados a las promociones inmobiliarias.

2. Gastos de personal

El aumento de los gastos de personal viene explicado, principalmente, por lo despidos producidos en el ejercicio. El importe de las indemnizaciones ha sido de 128 miles de euros. El personal del Grupo a cierre de ejercicio 2011 es de 9 personas.

3. Resto Costes Indirectos

Los costes indirectos han disminuido un 4%. Dentro de estos costes se han contabilizado los costes de la puesta en marcha de la SOCIMI, proyecto que dadas las condiciones del mercado inmobiliario, finalmente fue desestimado. Sin tener en cuenta este extremo, los costes indirectos habrían disminuido en un 17% con respecto al año 2010.

4. Intereses Pagados

Se ha producido un aumento de los gastos por intereses por importe de 283 miles de euros lo que supone un incremento respecto del año anterior de un 7%. Dicho aumento está motivado, básicamente, por el aumento de los tipos de interés, que ha afectado a la financiación de tipo variable.

5. Resultados extraordinarios

Por lo que respecta a la parte de ingresos extraordinarios, los mismos se corresponden con la quita del préstamo de BBVA de la promoción de Siete palmas por importe de 3.021 miles de euros y la recuperación de anticipos de clientes de las promociones de Siete Palmas, San Fernando y Eurocan por importe de 704 miles de euros.

En relación a los gastos, que ascienden a 1.040 miles de euros y se corresponden con sendas sanciones por IVA (307 miles de euros) y la impuesta al parque fotovoltaico de la Carolina por importe de 468 miles de euros por considerar la Junta de Andalucía que hubo retrasos en la construcción de esta planta. Ambas sanciones han sido recurridas. El resto de costes extraordinarios que ascienden a 265 miles de euros se corresponden con saneamientos de partidas de balance y gastos del ejercicio anterior.

6. Amortizaciones

Los gastos por amortización han aumentado en un 1% motivado por la inclusión en los activos del Grupo del parque de Taracena.

7. Provisiones y deterioros

En este epígrafe se registran todos aquellos deterioros y excesos de provisiones registrados en el ejercicio con un efecto neto en resultados de -1.244 miles de euros. Las más importantes son:

a.- Recuperación de la provisión dotada por los televisores de la actividad hotelera que tenía dotada la matriz al dictar sentencia a nuestro favor. Dicha provisión era de 316 miles de euros.

b.- Recuperación de provisión para impuestos de Actos Jurídicos Documentados por importe de 406 miles de Euros al estimarse el Recurso presentado.

c.- Provisión dotada por importe de 350 miles de euros correspondiente a la sentencia a favor de un inquilino del edificio de Paris al estimarse que el índice aplicado sobre los alquileres era superior al legal.

d.- El resto de deterioros se corresponde con la variación de valor de los terrenos y otras existencias.

8. Valor razonable de los inmuebles de inversión y valoración de activos.

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 han sido realizadas por Euroval.

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

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

El Grupo Montebalito mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realia y que se encuentran pignoradas en garantía de financiación corporativa. A lo largo del año 2011 la cartera de valores ha sufrido un deterioro de 1,32 millones de euros.

10. Diferencias de cambio

Durante el ejercicio 2011 se ha producido un empeoramiento en el tipo de cambio RON/Euro generando unas pérdidas de 70 miles de euros.

11. Resultado de Operaciones interrumpidas.

Los resultados de la actividad turística se ha reflejado como actividades discontinuadas. Los resultados negativos de dicha actividad han ascendido a 892 miles de euros un 54% superiores al del mismo periodo del ejercicio anterior motivado principalmente, por los finiquitos al personal y la amortización acelerada de los activos, motivados ambos por el cese de actividad.

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2011	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2010
A) ACTIVO NO CORRIENTE	111.816	109.748
I. Inmovilizado intangible.	5.011	4.237
II. Inmovilizado material.	44.654	44.828
III. Inversiones inmobiliarias.	50.037	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.	11.862	11.452
B) ACTIVO CORRIENTE	53.547	66.594
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	4.931	0
II. Existencias.	38.853	46.959
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.598	6.743
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	217	1.051
V. Inversiones financieras a corto plazo.	3.458	9.906
VI. Periodificaciones a corto plazo.	61	94
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	2.428	1.841
TOTAL ACTIVO (A+B)	165.363	176.342
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2011	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2010
A) PATRIMONIO NETO	68.748	70.159
A-1) Fondos propios.	70.999	72.156
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.495	55.495
III. Reservas.	22.795	22.500
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.324)	(1.125)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(21.314)	(14.673)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	348	(5.041)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(2.251)	(1.997)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(2.267)	(1.986)
III. Otros.	17	(12)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	69.018	86.626
I. Provisiones a largo plazo.	2.761	2.691
II. Deudas a largo plazo.	61.754	81.372
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.503	2.563
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	27.597	19.557
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	2.906	0
II. Provisiones a corto plazo.	195	0
III. Deudas a corto plazo.	16.999	15.753
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	489	2
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	6.994	3.799
VI. Periodificaciones a corto plazo.	13	2
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	165.363	176.342

COMENTARIOS AL BALANCE

1. Inmovilizado intangible

En esta partida se incluye el coste amortizado de las licencias de los parques fotovoltaicos, así como el valor de las aplicaciones informáticas.

Inmovilizado Inmaterial		Miles de euros			
Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/M inusvalía
Negocio Energías Renovables					
Licencias La Carolina	1.013	(152)	861	861	
Licencias Villabrazaro	3.498	(350)	3.148	3.148	
Licencias Taracena	1.000	-13	988	988	
Otras					
Aplicaciones Informáticas	25	(10)	15	14	
Total	5.535	(524)	5.011	5.011	0

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	Valor Neto Contable	Tasación 31/12/2011	Plusvalía/M inusvalía
Negocio Energías Renovables					
Parque Fotovoltaico La Carolina	11.701	(1.649)	10.052	10.052	0
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.290	(2.232)	20.058	20.058	0
Parque Fotovoltaico Taracena	6.417	(12)	6.405	8.905	2.500
Paneles sobre techo La Moa	302	(45)	257	325	68
Negocio Patrimonial y otras					
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(275)	7.134	7.091	(44)
Oficinas General Vives	489	(83)	406	440	34
Otro inmovilizado material	1.183	(841)	342	696	354
Total	49.792	(5.138)	44.654	47.565	2.912

3. Inversiones Inmobiliarias

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.

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

Inmuebles (miles de euros)	Valoración	Hipotecas
Menzel	3.250	1.303
Schildhorn	4.266	2.584
Shonhauser	7.027	2.488
Korsorer	3.450	1.745
Kastanien	7.345	2.915
Dessauer	8.208	4.859
Haussmann	16.490	6.999
Total	50.036	22.893

Según se explica en el apartado de hechos posteriores al cierre, los edificios de Menzelstrasse y Korsorer estaban comprometidos al 31 de diciembre de 2011 y se ha perfeccionado su venta durante las primeras semanas del año 2012 a precios coincidentes con la valoración de cierre.

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
Total	253
Total Activos a l/p	253

5. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los créditos fiscales por pérdidas a compensar y deducciones pendientes por insuficiencia en la cuota del Impuesto de Sociedades. Dichos activos han sido generados en los ejercicios 2007-2011. El Grupo estima que es posible su recuperación en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperabilidad.

6. Activos Disponibles para la venta

Se ha producido una reclasificación desde Inmuebles de inversión a Activos disponibles para la venta. Dichos inmuebles son:

Activos Disponibles para la venta	Miles de euros				
	Elemento	Coste	Valor Neto Contable	Tasación 31/12/2011	Plusvalía/Minusvalía
Otras Actividades					
Villas de Tauro		3.969	3.969	3.969	
Eurocan		962	962	962	
Total		4.931	4.931	4.931	

7. Existencias

El apartado de existencias lo componen las promociones de viviendas situadas 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					2011
	2010	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Reclasificacion a inmov material	
Negocio Energías Renovables						
Parques Fotovoltaicos						
Taracena	1.150	5.304	0		(6.454)	0
Rotello	1.167	110				1.277
Basilicata	325	46	(18)			353
Otros	801	0	(704)	0	0	97
Negocio Promoción						
San Fernando	10.787		(208)			10.579
Siete Palmas	9.726		(9.444)			282
Secretario Artilles	382					382
Caideros	146		(52)			94
Iunescu	1.633					1.633
Residenz	1.817		(826)	10		1.001
Servan Boda	5.810			(11)		5.799
Parcelas Balito	9.128					9.128
Terreno San Agustin	6.541					6.541
Suerte de la Cruz	214					214
Finca Agrícola Majorera					1.138	1.138
El Molar					4.000	4.000
Terreno Hellín					1.511	1.511
Total Coste	50.428	5.460	(11.956)	(1)	195	44.126
Deterioros						
Otros	(378)	(151)	529	0	0	0
Iunescu	(1.624)		(9)			(1.633)
Residenz	(305)	(237)	16	(8)		(534)
Secretario Artilles		(177)				(177)
Suerte de la cruz		(26)				(26)
Parcelas Balito	(352)	(306)				(658)
Otros repuestos	(9)					(9)
El Molar					(1.853)	(1.853)
Terreno Hellín					(383)	(383)
Total Deterioros	(2.668)	(897)	536	(8)	(2.236)	(5.273)
Neto	47.760	4.563	(11.420)	(9)	(2.041)	38.853

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

- En el tercer trimestre se han reconocido pérdidas por las inversiones de la Puebla de Montalbán y Navarra ya que no se van a desarrollar.
- En el resto de actividades y negocios, en el ejercicio 2011 se ha producido la venta total de la promoción de Vista Parque excepto de aquellos bienes que no estaban

hipotecados y se han reclasificado a existencias aquellos terrenos en los que se ha rechazado realizar algún tipo de inversión como es el caso de la finca de Majorera, El Molar y Hellín.

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
Elemento promoción actividad renovables			
ESPAÑA			
Puebla de Montalbán	97	97	0
ITALIA			
Rotello	1.277	1.277	0
Basilicata	344	1.344	1.000
Total	1.718	2.718	1.000

(miles de euros)	2011		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
Elemento promoción inmobiliaria			
RUMANIA			
1.- Terrenos			
Iunescu, Bucarest	0	0	0
Serban Voda, Bucarest	5.799	6.552	753
2.- Inmuebles construidos			0
Residenz, Bucarest	467	467	0
ESPAÑA			
1.- Terrenos			
Balito, Mogán	8.567	10.925	2.358
San Agustín	6.541	6.839	298
Suerte de la cruz, Mogán	188	188	0
Majorera, Fuerteventura	1.138	1.421	283
El Molar, Madrid	2.147	2.147	0
Hellín, Albacete	1.128	1.128	0
2.- Inmuebles Construidos			
San Fernando, Maspalomas	10.579	12.767	2.188
Siete Palmas, Las Palmas	282	216	-66
Garajes Secretario Artiles, Las Palmas	205	205	0
Cañideros, Mogán	94	94	0
Total	37.135	42.949	5.814

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	2011	2010
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.411	1.405
Cientes empresas del Grupo	8	2
Deudores varios	704	3.093
Anticipos al personal	0	5
Activos por impuesto corriente	149	214
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.325	2.023
Total	3.597	6.743

a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	2011	2010
Ventas de promociones inmobiliarias	0	60
Empresas del grupo	2	0
Servicios hoteleros	2	383
Operación y mantenimiento	0	23
Alquileres	219	354
Otros y facturas pendientes de recibir electricidad	1.188	585
Total	1.411	1.405

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	2011	2010
Saldo Urbas Guadahermosa	508	508
Saldo Compañía Mediterranea	551	1.051
Anticipos a proveedores	112	259
Promociones	84	758
Operación y mantenimiento parques	0	954
Otros	0	114
Deterioros	(551)	(551)
Saldo Compañía Mediterranea	(551)	(551)
Total	704	3.093

c. 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	2.022	0	887	0
Retenciones y pagos a cuenta	45	0	0	0	8	0	0	0
IVA/IGIC	1.277	0	989	0	2.014	0	732	0
IRPF	0	0	45	0	0	0	104	0
Seguridad Social	0	0	46	0	0	0	51	0
Saldos por impuesto corrientes	138	0	0	0	215	0	1.021	0
IS 2010	115	0	0	0	215	0	1.021	0
PREV IS 2011	23	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	11.862	0	4.503	0	11.452	0	2.563
Total	1.460	11.862	1.080	4.503	2.237	11.452	1.908	2.563

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

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

Saldos con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	2011	2010
Saldos deudores	217	1.103
Renta Residencial	156	1.027
Otros	5	20
Socios y administradores	56	56
Saldos acreedores	489	2
Cartera Meridional	489	2

10. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen, principalmente, las participaciones en Realia por importe de 3.052 miles de euros así como fianzas dadas a corto plazo.

Inversiones financieras c/p		
ENTIDAD	2011	2010
Instrumentos de Patrimonio		
Acciones Realia	3.052	4.368
Depósitos		
IPF's	250	5.419
Fianzas		
Ayuntamiento Hellín	45	45
Otras	111	74
Total	3.458	9.906

11. 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 31/12/2011	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		(1.306)						(1.306)
Saldo inicial ajustado	15.000	62.016	(1.125)	(5.041)	0	(1.997)	0	68.853
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				348		(254)		94
II. Operaciones con socios o propietarios	0	0	(199)	0	0	0	0	(199)
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)			(199)					(199)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	(5.041)	0	5.041	0	0	0	(0)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		(5.041)		5.041				(0)
Saldo final al 31/12/2011	15.000	56.975	(1.324)	348	0	(2.251)	0	68.748

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 cierre del ejercicio 2010 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 al ejercicio 2006 por importe de 265 miles de euros y 211 miles de euros por gastos realizados en ejercicios anteriores a 2010 y que fueron reconocidos como anticipos dados cuando en realidad eran gastos realizados en dichos periodos.

12. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

El detalle de los créditos bancarios del Grupo Monte Balito 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	
			DICIEMBRE 2011			DICIEMBRE 2010				
Financiación Fotovoltaica					8.156	608	7.548	8.711	727	7.984
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	8.156	608	7.548	8.711	727	7.984	
Financiación Patrimonio					27.751	2.563	25.188	27.077	1.255	25.822
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	3.999	379	3.620	7.364	688	6.676	
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	Euribor 3 meses +1,10%	30/09/2020	3.000		3.000				
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.995	548	2.448	1.466	32	1.434	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	890		890	2.509	62	2.447	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	974	5	969	1.385	26	1.359	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,60%	31/10/2017	1.303	18	1.285	2.942	48	2.894	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,85%	31/10/2017	2.915	44	2.871	1.810	26	1.784	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,97%	30/04/2018	1.745	16	1.729	2.641	30	2.611	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	30/04/2018	2.488	1.059	1.429	942	19	923	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	2.584	7	2.578	1.033	14	1.019	
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	Euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	4.857	488	4.369	4.985	310	4.675	
Financiación otras actividades					34.485	9.379	25.106	49.309	3.164	46.145
BANKIA	Préstamo	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.504	5.834	11.670	16.300	0	16.300	
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	1.991		1.991	2.053	0	2.053	
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.562	1.562		1.558	143	1.415	
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.031	1.031		1.072	157	915	
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	2.112	641	1.471	2.526	305	2.221	
SANTANDER	Póliza de crédito	4,74%	15/05/2013	100		100	169	40	129	
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	30/09/2039	9.874	0	9.874	9.976	0	9.976	
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	311	311	0	333	0	333	
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 3,50%	31/08/2013	0			5.200	0	5.200	
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	0			8.467	2.408	6.059	
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	0			1.655	111	1.544	
Total				70.392	12.550	57.842	85.097	5.146	79.951	

b. Permutas financieras

Con fecha 31 de diciembre 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)	2012	2013	2014	RESTO (miles de euros)	valor
LA CAIXA	IRS	4,64%	4.857				4.857	(588)
SANTANDER	IRS	3,60%	2.112			2.112		(82)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.448				2.448	(412)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	890				890	(75)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	969				969	(55)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,60%	1.285				1.285	(211)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,85%	2.871				2.871	(479)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,97%	1.729				1.729	(301)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	1.429				1.429	(207)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	2.578				2.578	(395)
TOTAL			21.168	0	0	2.112	19.056	(2.805)

c. Otros pasivos financieros a l/ y c/p

El Grupo Montebalito financió con el proveedor Eopllly 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 1,62 millones de euros.

También recoge un préstamo del Ministerio de Industria para la construcción de una planta de cédulas fotovoltaicas por importe de 1.064 miles de euros. Dada la situación actual del mercado fotovoltaico se ha decidido no acometer 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 en favor de los accionistas por devolución de prima de emisión, que asciende a 4,72 millones de euros.

13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	2011 (miles de euros)	2010 (miles de euros)
Proveedores	2.871	1.191
Acreedores varios	1.525	873
Remuneraciones pendientes de pago	3	48
Pasivos por impuesto corriente	1	0
Otras deudas con las administraciones públicas	2.348	887
Anticipos de clientes	247	801
Total	6.994	3.799

- a. La partida de proveedores recoge, principalmente, la deuda pendiente de pago de la construcción del parque de Taracena; 2.578 miles de euros por paneles y 272 miles de la última certificación de obra, que se irán atendiendo con los cobros de la producción del propio parque.
- b. En acreedores varios se recoge principalmente un deuda en la compra de participaciones del parque de Villabrázaro por importe de 942 miles de euros. En el año 2010 se canceló el resto de la deuda pendiente por importe de 1.580 miles de euros.
- c. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.
- d. En anticipos de clientes se recogen anticipos realizados para la adquisición de viviendas en las promociones de Canarias. Durante el ejercicio 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.

14. Avales y contingencias

El Grupo Monteбалито 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 (A CANCELAR)	
BANESTO	8	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN	
BANESTO	10	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN	
BANESTO	3	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN	
TOTAL	4.346		

(*) De dichos avales se va a realizar la recuperación del seguro de crédito y caución por importe de 406 miles al estimarse nuestro recurso relativo al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados del año 2006.

15. Variaciones en el perímetro de consolidación

En el último trimestre del año 2011 se ha producido la compra del 25% de la sociedad Montesejo Italia, S.L. constituida para realizar inversiones en activos fotovoltaicos en Italia. Tras la compra de dicha participación Montebalito ostenta el 100% de las participaciones de manera indirecta a través de su filial Montebalito Energías Renovables, S.L.

16. Hechos posteriores al cierre

En enero de 2012 se ha realizado la venta efectiva de los inmuebles ubicados en Berlin, Korsorer y Menzel por un importe global de 6,7 millones de euros. La compraventa de Korsorer se ha realizado con la empresa RIENTAX Grundbesitzgesellschaft GmbH por importe de 3,45 millones de euros y Menzel a la sociedad SIG Saksa Immobilien GmbH por importe de 3,25 millones de euros.

En enero de 2012, también, se ha adquirido el 50% de la sociedad Meridional Solar, S.L. dedicada, principalmente a la operación y mantenimiento de parques fotovoltaicos por lo que Montebalito ostenta el 100% de sus participaciones de manera indirecta a través de su filial Montebalito Energías Renovables, S.L.

En enero de 2012 se ha decidido acometer el desarrollo de 1,5 Mw en Basilicata, aprovechando la autorización recibida.

Asimismo, en enero de 2012 se ha protocolizado la venta de los últimos pisos de Residenz por un total de 467 miles de euros, así como una parcela de 10.000 m² en Hellín por 252 miles de euros.

Las operaciones realizadas en 2011, así como las operaciones del primer mes del ejercicio 2012, permiten establecer una cuenta de resultados para 2012 que, en ausencia de las valoraciones inmobiliarias y de las oscilaciones de la cotización de las acciones de Realia, permitirán obtener un resultado de las operaciones ordinarias positivo y suficiente para atender las amortizaciones e impuestos de la sociedad pudiendo retomar una senda de beneficios recurrentes.