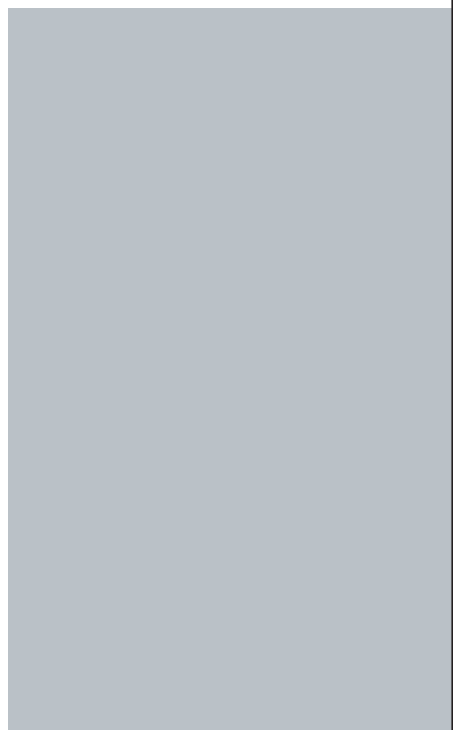


M

B

Memoria 2006
Grupo Montebalito







Grupo Montebalito
Memoria 2006

Índice



	Carta del Presidente	07
	Información de Mercado	11
01	Perfil del grupo y Magnitudes Relevantes	13
	Perfil del Grupo	14
	Magnitudes Económico Financieras	16
	Magnitudes Operativas	17
02	Órganos de Gobierno	19
	Consejo de Administración	20
	Junta General de Accionistas	21
03	Organigrama Societario	23
04	Gestión de Áreas de Negocio	27
	Promoción Inmobiliaria y Gestión de Suelo	30
	Patrimonio en Renta	40
	Energías Renovables	45

Índice



05	Evolución de la Acción y Accionistas	51
	La acción Montebalito en 2006	52
	Principales Datos Bursátiles	57
	Oficina de Información al Accionista	58
06	Datos Económicos del Grupo	61
	Cuenta de Resultados Consolidada	62
	Balance de Situación Consolidado	68
07	Gestión de Recursos Humanos	77
	Información Legal	85
08	Informe Anual de Gobierno Corporativo	87
09	Cuentas Anuales Consolidadas	107
10	Cuentas Anuales de la Sociedad Individual	165

Carta del Presidente

Estimado accionista:

El año que acabamos de terminar ha supuesto la consolidación del nuevo Grupo Montebalito y la confirmación, muy satisfactoriamente recibida por el mercado, del nuevo proyecto empresarial iniciado estos últimos dos años.

El nuevo dimensionamiento alcanzado a lo largo del año 2006 nos hace ser muy optimistas respecto a las nuevas oportunidades de inversión y las posibilidades de crecimiento de las diferentes líneas de negocio dentro de la nueva estrategia puesta en marcha por el Grupo. Este desarrollo orgánico vendrá apoyado por sucesivas ampliaciones de capital que nos permitirán disponer de los fondos necesarios para aprovechar las oportunidades de inversión en el mercado español e internacional. Ello nos debe posibilitar seguir incrementando nuestra capitalización dando entrada en nuestro capital a nuevos accionistas que estén interesados en compartir el crecimiento de Montebalito.

La acción Montebalito en 2006

Como uno de los hechos más destacados a lo largo del año 2006 fue el paso de nuestra acción a su negociación por el sistema de fixing, que nos permitió dar a conocer el proyecto del Grupo y despertar el interés en el mercado por las dos nuevas líneas de negocio: la actividad inmobiliaria en el mercado europeo y la decidida apuesta por las energías renovables. El objetivo fundamental de esta decisión iba encaminado a aumentar la liquidez de la acción de forma que facilitase la incorporación de nuevos accionistas y que permitiera a nuestra base accionarial disponer de mayor liquidez a su inversión. De acuerdo con la información en cuanto a volúmenes de contratación, tanto en lo que se refiere a número de títulos negociados como a volumen de efectivo, que se recoge en esta Memoria, los objetivos inicialmente marcados han sido ampliamente superados y podemos decir que el éxito de esta iniciativa ha sido rotundo y total.

Los volúmenes de negociación alcanzados a raíz de la incorporación al sistema de fixing permitieron que la acción pasase, en un tiempo record, a la negociación en abierto lo que ha permitido que el año 2006 haya sido el primero en la historia de la Sociedad en la que se han negociado sus títulos en todas las sesiones del año.

Pero no solo el año ha sido importante por el brillante comportamiento de la acción donde se ha más que duplicado su valor, sino que ha sido un ejercicio

trascendental en lo que se refiere a la definición y concreción del plan de negocio de la compañía en el que se han sentado las bases para el desarrollo de las nuevas actividades anunciadas en 2005.

A lo largo del año se han consolidado todas las líneas de negocio tanto en lo que se refiere a la promoción, donde se han iniciado nuevos proyectos en los mercados en los que estamos ya presentes, Canarias y Biarritz, así como la selección de tres nuevos mercados en los que vamos a entrar a lo largo de este ejercicio 2007: Bulgaria, Croacia y Rumania.

Promoción inmobiliaria

El innegable crecimiento del mercado inmobiliario español de los últimos años ha venido fuertemente ligado a nuestra incorporación a la Unión Europea, a la que ahora se incorporan los tres mercados en los que queremos tener presencia, siendo conscientes del potencial que a corto y medio plazo ofrecen estos mercados emergentes donde existe una enorme carencia de productos inmobiliarios de calidad adaptados a las condiciones del mercado local. La apuesta por estos tres mercados es firme y decidida y con vocación de tener una presencia en los mismos a medio plazo de forma que podamos maximizar las oportunidades de inversión que detectemos en cada uno de ellos.

Patrimonio en renta

Por lo que se refiere a la actividad patrimonial, mantenemos nuestro criterio de posicionarnos en mercados en fase expansiva tal y como hemos hecho con nuestra cartera de activos en París, donde la evolución del propio mercado y la intensa actividad inversora ha permitido reducir los yields hasta niveles mínimos con lo que ha permitido revalorizar nuestras inversiones. La anticipación de esta tendencia nos ha permitido posicionarnos en ese mercado y, con ese mismo objetivo, entendemos que el mercado alemán ofrece en este momento una excelente oportunidad de inversión y se convierte en una de nuestras prioridades en la estrategia de inversión patrimonial a lo largo de este ejercicio 2007.

Energías renovables

El Grupo Montebalito ha mantenido su proyecto de desarrollo y configuración como el primer grupo cotizado español con una clara vocación dentro del sector de las energías renovables. Si en el año 2005 el mercado nos identificó como un promotor de parques fotovoltaicos el año 2006 ha supuesto el lanzamiento de Montebalito Energías Renovables, como la plataforma sobre la que estructurar nuestra estrategia de crecimiento dentro del sector de las renovables.

El año recién concluido no solo nos ha permitido iniciar los cuatro parques fotovoltaicos que estamos desarrollando a través de nuestra filial Meridional Solar, sino que nos ha servido para fundamentar las cuatro áreas dentro del campo de las energías renovables: fotovoltaica, donde nuestra estrategia es

aumentar nuestra cuota de mercado, eólica donde prioritariamente queremos posicionarnos en otros mercados, cogeneración y biocombustibles.

Las posibilidades de futuro de la energía fotovoltaica estamos convencidos va a ir mucho más allá, del importante desarrollo alcanzado por la energía eólica en España, y nuestra apuesta estratégica contempla concentrar un importante esfuerzo inversor en este campo hasta alcanzar una potencia total instalada de 24 MW en 2008. A futuro, y ante el interés mostrado por la comunidad inversora en nuestro proyecto, no descartamos que la división fotovoltaica adquiera la dimensión necesaria, para en un futuro quizás segregarse esta unidad de negocio.

Plan de inversiones y ampliación de capital

El importante plan de inversiones que nuestro Plan de Negocio contempla, ha hecho necesario completar la primera ampliación de capital dirigida al mercado en la proporción de una acción nueva por cada dos antiguas con lo que el capital social ha quedado establecido en un total de quince millones de acciones. El éxito de esta emisión, nos refuerza en la convicción de que el proyecto del Grupo Montebalito es atractivo y ha encontrado un importante respaldo entre nuestros accionistas y el mercado en general.

Crecimiento, rentabilidad y retribución al accionista

El Grupo Montebalito ha marcado unos objetivos de crecimiento y rentabilidad importantes que van a hacer posible un crecimiento sostenido del balance y de la cuenta de resultados del Grupo con el fin de posicionarse en el plazo de unos años a la sociedad dentro del grupo de sociedades de capitalización media entre las cotizadas inmobiliarias. Estos objetivos de crecimiento habrán de ser compatibles con un incremento anual tanto del beneficio por acción, que este año se ha cerrado con 1,51 €, como con una política de dividendo creciente, habiendo alcanzado este año la distribución de 0,40 euros por acción, duplicando la cantidad distribuida el año anterior.

Un año más no queremos dejar de agradecerles, todos los miembros del Consejo de Administración, el continuo apoyo y la confianza demostrada en nuestra gestión, encaminada a posicionar a Montebalito en el lugar que se merece dentro del mercado bursátil español. Asimismo queremos volver a resaltar la labor desarrollada por nuestro personal sin cuya capacidad, dedicación y entrega no hubiera sido posible alcanzar los importantes logros alcanzados hasta la fecha y, especialmente, no nos podría permitir aspirar a lograr los importantes objetivos de futuro marcados a medio y largo plazo.

Atentamente
Presidente





Información de Mercado





01

Perfil del grupo y Magnitudes Relevantes

1.1. Perfil del Grupo

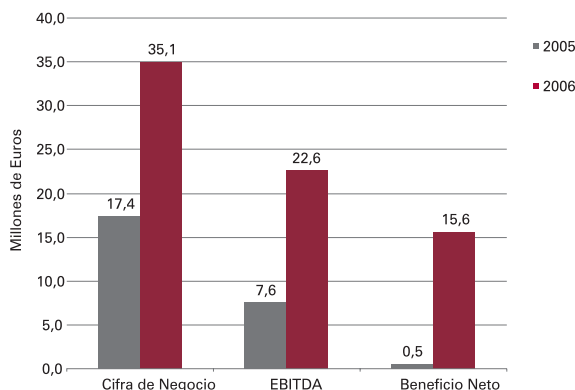
El ejercicio 2006 ha sido un año excelente para el grupo Montebalito, tanto por el crecimiento de los resultados, como por la consolidación de todas las áreas de negocio y la gran acogida que el plan empresarial definido por el grupo ha tenido en el mercado, lo que ha permitido que el valor duplicara su cotización durante el ejercicio.

15.645.045 €
Beneficio Neto

Resultados

El grupo ha duplicado su cifra de negocio respecto al año 2005, obteniendo unos ingresos de 35,1 millones de Euros, un EBITDA de 17,4 millones de Euros y un beneficio neto de 15,6 millones de Euros.

Comparativa resultados 2005-2006



12.000.000 €
Target de
inversión en
proyectos de
promoción

Áreas de Negocio

- **Promoción Inmobiliaria y Gestión de suelo.** En la actualidad el grupo centra su actividad en la promoción residencial de primera vivienda en el mercado canario, residencias de alta gama en el sur de Francia y ha identificado oportunidades de inversión en Rumanía, Bulgaria y Croacia, nuevos mercados con gran potencial en los que el grupo ha establecido un importante plan de inversiones para los próximos años. En lo que se refiere a la gestión del suelo, el grupo opera en España y Este de Europa en proyectos de hasta 12 millones de Euros de inversión y con un periodo de maduración de 3 a 7 años.
- **Patrimonio en Renta.** La actividad patrimonial del grupo se centra en edificios de oficinas, comerciales o mixtos de mercados urbanos de Europa Occidental. En la actualidad el Grupo cuenta con tres edificios "prime" en París y durante el

año 2007 prevé entrar en otros mercados europeos donde su ciclo inmobiliario permite anticipar un potencial de rentabilidad elevada, como es el caso del mercado alemán. Por otra parte, dentro de su política de rotación recurrente de activos y por haber dejado de ser un activo estratégico para el grupo, durante el ejercicio, el grupo ha vendido el 50% del complejo de apartamentos turísticos que explota en Canarias.

15'9 MW
Capacidad de los
parques
fotovoltaicos en
construcción

- **Energías Renovables.** El objetivo estratégico del grupo en esta nueva área de negocio es hacerla crecer de forma autónoma e independiente del negocio inmobiliario sin descartar llegar a posicionarla como un grupo cotizado independiente. Actualmente el grupo está construyendo 15'9 MW de parques fotovoltaicos en España y en los próximos años pretende invertir en otras energías y mercados tales como eólica (EE.UU. y Canadá), cogeneración y biocombustibles.

610.000.000 €
Inversión
prevista entre
2007 y 2009

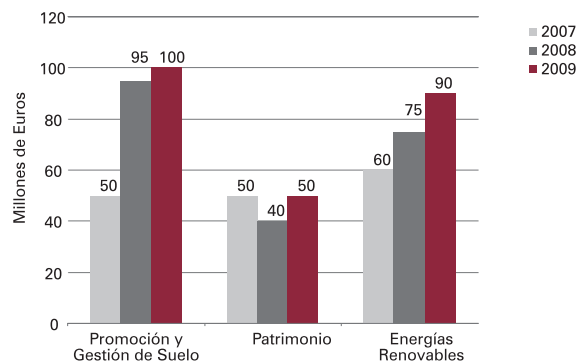
Plan de Inversiones 2007-2009

A efectos de desarrollar el plan de negocio y alcanzar sus objetivos, el grupo Montebalito prevé invertir 610 millones de euros durante el trienio 2007-2009 en las tres áreas de negocio en las que está presente.

Desglose por área de actividad



Plan de inversiones. Desglose por área de actividad y año



183.000.000 €
Capitalización
bursátil a
31/12/2006

Capitalización Bursátil

El grupo ha cerrado el ejercicio 2006 con una capitalización bursátil de 183,3 millones de euros. El año se ha cerrado con un incremento de la cotización del 103,3% anual, frente a una revalorización del IBEX del 31,25%, lo que supone más que triplicar la revalorización de los grandes valores de la bolsa española, en un buen año bursátil.

1.2. Magnitudes Económico Financieras

Resultados (1)

Euros	2006	2005	Variación (%)
Cifra de Negocio	35.053.030	17.391.265	101,56%
EBITDA (2) Promoción Inmobiliaria	273.597	2.456.718	-88,86%
EBITDA Patrimonio en Renta	7.297.949	72.455	9.972,39%
EBITDA Energías Renovables	-123.104	-182	67.539,56%
EBITDA Gestión de tesorería/Otros	15.195.057	5.047.730	201,03%
EBITDA Total	22.643.499	7.576.721	198,86%
Beneficio Neto (1)	15.645.045	532.866	2.836,02%
Cash-Flow (3)	17.143.234	5.526.141	210,22%
EBITDA Total	22.643.499	7.576.721	198,86%

Balance

	2006	2005	Variación (%)
Activo Total Neto	68.074.616	57.075.506	19,27%
Total Fondos Propios atribuidos a la soc. dominante	63.732.079	52.905.173	20,46%
Valoración de Activos a 31/12/2006	159.877.049	126.321.787	26,56%
Valor Liquidativo de los Activos (NNAV)/acción	8,92	5,40	65,14%
Endeudamiento Financiero Neto	71.395.362	48.608.538	46,88%
Endeudamiento Total	87.428.842	68.093.626	28,40%
Deuda Financiera/Valor de Activos	44,66%	38,48%	16,05%

Datos bursátiles

	2006	2005	Variación (%)
Número de Acciones a 31/12/2006	10.000.000	10.000.000	0,00%
Cotización a 31/12/2006 (Euros)	18,30	9,00	103,33%
Capitalización bursátil	183.000.000	54.000.000	238,89%
PER (4)(5)	11,70	101,34	-88,46%
Ratios por acción (euros)			
Cash-Flow por acción	1,71	0,55	210,22%
Beneficio por acción	1,56	0,09	1661,61%
Dividendo devengado/Acción (6) (euros)	0,20	0,13	-100,00%
NAV/acción (antes de impuestos)	9,93	5,45	82,25%
NNAV/acción (después de impuestos)	8,92	5,40	65,26%
Ratios en %			
EBITDA/EVM (7)	12,69%	7,45%	70,36%
Rentabilidad por dividendo (8)	2,04%	1,69%	20,76%

1. Resultados elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

2. EBITDA = Beneficio antes de intereses, impuestos, provisiones y amortizaciones.

3. Cash flow = Beneficio después de impuestos más provisiones y amortizaciones.

4. PER = Capitalización a 31 de diciembre DE 2006 / Beneficio neto.

5. Considerando la cotización bursátil a 31 de diciembre.

6. Dividendo devengado 2005 según propuesta a la Junta General de Accionistas de mayo de 2006.

7. EVM (valor de la empresa medio) = Capitalización bursátil media + Deuda financiera media.

8. Dividendos pagados en el ejercicio / Capitalización media del ejercicio.

1.3. Magnitudes Operativas

Negocio de promoción inmobiliaria

Euros	2006	2005	Variación (%)
Promociones en curso (viviendas)	103	87	18,4%
Venta Comercial del Periodo			
Miles de Euros	3.152	10.638	-70,4%
Unidades (viviendas)	18	65	-66,2%
Venta comercial pendiente de contabilizar (miles de euros)	3.008	6.161	-51,2%
Plantilla Media (Nº de empleados)	8	7	14,3%
Reserva de Suelo edificable (m²)	120.709	85.521	41,1%
Reserva de Suelo Agrícola (m²)	3.300.000	3.300.000	0,0%

Negocio de patrimonio en renta

	2006	2005	Variación (%)
Superficie Total (m²)	18.863	23.010	-18,0%
Alquilable	13.141	17.605	-25,4%
Proyectos en curso	0	0	--
Superficie Total - Zonas (m²)			
Gran Canaria	11.922	18.772	-36,5%
París	6.941	4.238	63,8%
Superficie Total - Usos (m²)			
Turístico (aparthotel)	11.922	18.772	-36,5%
Oficinas	4.899	2.208	121,9%
Comercial	1.052	1.040	1,2%
Vivienda	965	965	0,0%
Otros	25	25	0,0%
% de Ocupación	74,29%	64,92%	14,4%

Negocio de energías renovables

	2006	2005	Variación (%)
Capacidad de Generación (MW)			
En funcionamiento	--	--	--
En construcción	15,9	--	--
En proyecto	25,0	--	--
Capacidad de Generación - Tipo (MW)			
Fotovoltaica	15,9	--	--
Otros	--	--	--





02

Órganos de Gobierno

2.1. Consejo de Administración

El consejo de administración es el máximo órgano de decisión de la compañía, salvo en aquellas materias reservadas a la competencia de la Junta General de Accionistas.

2.1.1. Composición del Consejo a 30 de abril de 2007

Presidente	Biarritz´s Properties, S.L. representada por D. Luis Aguirregomezcorta Semprún
Consejero Delegado	D. Antonio González Cabellos
Secretario No Consejero	D. Gustavo Puceiro Llovo
Consejeros	D. Jaime Amoribieta Alonso
	D. Julián Núñez Olías
	Dña. Paula Yruegas Segura
	D. Eloy Unda Madariaga*
	D. Juan Arcadio Alonso Hernández
	D. Pablo Jiménez Soriano
	Velazquez´s Properties, S.L.

* Renuncia al cargo con fecha 23 de Abril de 2007

La remuneración de los consejeros durante el año 2006 ascendió a 321.109 Euros.

2.1.2. Funcionamiento del consejo y Órganos Delegados

El consejo de Administración de la Sociedad ejerce su función principal de supervisión con el único criterio de maximizar el valor para el accionista.

Para ello, de acuerdo a lo previsto en el reglamento que rige su funcionamiento, el Consejo de Administración delega la gestión ordinaria de la compañía en los órganos ejecutivos y el equipo de dirección.

Así, delega sus facultades a título individual en el Consejero Delegado de la compañía y a título colectivo en la Comisión Ejecutiva y otros dos órganos delegados:

- **Comisión de Auditoría.** Esta comisión está formada por tres consejeros externos, dos de los cuales no pueden tener funciones ejecutivas ni formar parte de la Comisión Ejecutiva. Sus funciones son proponer el Auditor de Cuentas, revisar las cuentas de la compañía, servir de cauce de comunicación entre el Auditor y el Consejo, revisar los sistemas de control, folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar la compañía así como de supervisar el cumplimiento del contrato de Auditoría.
- **Comisión de Nombramientos y Retribuciones:** Formada por tres consejeros externos, tiene las siguientes responsabilidades básicas: Formular y revisar los criterios que se deben seguir para formar el Consejo, elevar al Consejo las propuestas de nombramiento o reelección de Consejeros, proponer al Consejo los miembros de cada una de las Comisiones, proponer al Consejo para su planteamiento a la Junta General de Accionistas la retribución anual del Órgano de Administración, así como velar por la transparencia de las retribuciones. Además debe informar de la contratación de los miembros de la Alta Dirección de la compañía, de transacciones que puedan implicar conflictos de intereses y examinar el cumplimiento de las reglas de gobierno de la compañía.

2.2. Junta General de Accionistas

El “Reglamento de la Junta General de Accionistas de Montebalito S.A.” vigente en 2006 establece los principios de su organización y funcionamiento y las normas que rigen su actividad con el fin de reforzar la transparencia del grupo, cumpliendo con la disciplina establecida por las mejores prácticas de gobierno corporativo y la disciplina establecida en la legislación mercantil vigente y los Estatutos de la Compañía.

Toda la información relacionada con las normas de funcionamiento del Consejo y la Junta General de Accionistas está descrita en sus respectivos reglamentos, que se encuentra disponible en la página web de la compañía (www.montebalito.com), los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores o puede ser solicitada por los señores accionistas en las oficinas de la compañía.





03

Organigrama Societario

Organigrama Societario

El Grupo ejerce su actividad a través de distintas sociedades participadas que operan en las distintas áreas de Negocio y Mercados en los que el grupo está presente.

Subgrupos consolidables. Áreas de negocio y mercados

SUBGRUPOS CONSOLIDABLES	ÁREA DE NEGOCIO			MERCADO		
	Promoción	Patrimonio	Energías	España	Europa Occidental	Este de Europa
Montebalito	√	√		√		
Meridional Canarias	√			√		
Meridional Europa SL	√	√			√	√
Montebalito Energías Renovables			√	√		



Meridional Canarias

Meridional Canarias S.A., desarrolla actividades de promoción inmobiliaria en las Islas Canarias. Su filial Agrícola Majorera es además propietaria de una finca de 330 Ha. en la isla de Fuerteventura.



Meridional Europa

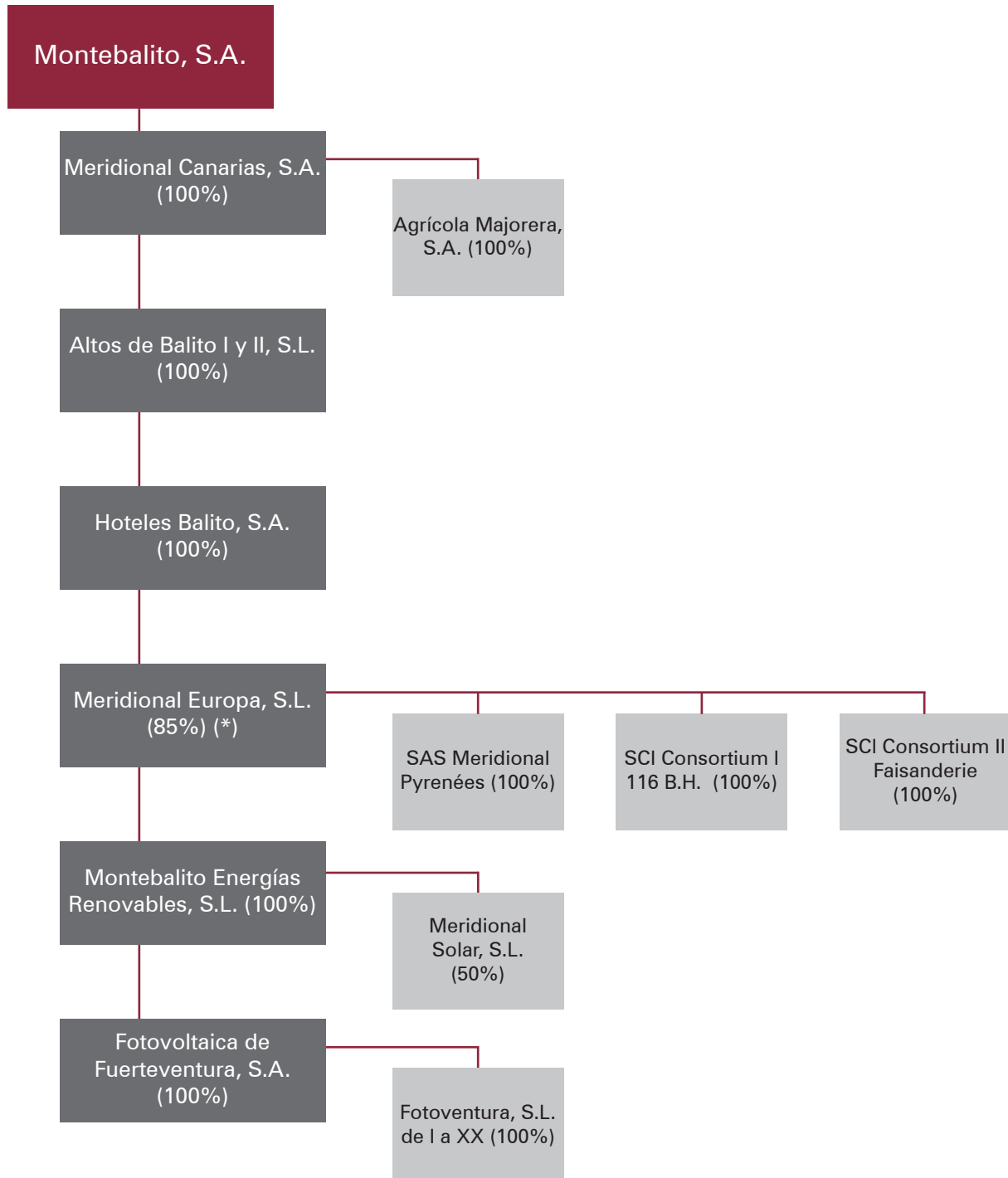
Meridional Europa, S.L. desarrolla las actividades inmobiliarias (tanto de promoción como patrimonial) del grupo en los distintos mercados de Europa Occidental y Este de Europa.



Montebalito Energías Renovables

Montebalito Energías Renovables desarrolla la actividad del grupo en el área de las energías renovables. Su filial Meridional Solar, constituida al 50% con Invercartera Energía (filial de Caixa Catalunya) se encarga del desarrollo de parques fotovoltaicos en España.

Estructura societaria simplificada a 31 de Diciembre de 2006
Inversiones Financieras de Control



(*) Montebalito S.A. ha adquirido durante el primer trimestre del año 2007 el 15% que aún no tenía La sociedad Meridional Europa, S.L., por lo que el 100% de esta sociedad pertenece a fecha de hoy a Montebalito S.A.





04

Gestión de Áreas de Negocio

Hitos del Ejercicio

Primer Trimestre

Cierre de la operación de adquisición edificio Faisanderie, París

Terminan las obras de la Promoción de Caserones en Canarias

La sociedad pasa a cotizar por el sistema de fixing en la Bolsa de Madrid

Firma de los contratos de promoción y construcción de dos parques fotovoltaicos con una potencia conjunta de 6,5 MW

Compra del proyecto de promoción Chiberta 3, Biarritz - Francia

Compra de los proyectos Arbonne 1 y 2, Francia

Segundo Trimestre

Pago de la devolución de la prima de emisión por importe de 0,20 €/acción

Concluyen las obras de la promoción Eurocan en Canarias

La acción Montebalito pasa al mercado continuo en cotización abierta

Tercer Trimestre

Firma del contrato de promoción de dos parques con potencia de 9,4 MW

Constitución de la sociedad Montebalito Energías Renovables

Constitución de Meridional Solar: sociedad conjunta con Invercartera Energía (Caixa Catalunya) participada en un 50% por Montebalito Energías Renovables

Adquisición del proyecto de promoción de Naves Industriales Miller Bajo en Las Palmas de Gran Canaria

Reforma de la oficina central en Las Palmas de Gran Canaria

Cuarto Trimestre

Compra de parcelas de suelo industrial en El Molar, Madrid

Compra de los proyecto de promoción inmobiliaria en Arcangues, Biarritz - Francia

Firma de los contratos de construcción de dos parques con potencia de 9,4 MW

Compra del proyecto de promoción inmobiliaria en Hendaya - Francia

Pago del primer dividendo a cuenta 2006 por importe de 0,20 €/acción

Venta del edificio del Apartotel Balito

Venta del 100% de la Sociedad Portobalito, S.A.

Firma de acuerdos con suministradores de equipos de energía fotovoltaica

Inicio de las obras de dos parques fotovoltaicos

Admisión a cotización de 4.000.000 acciones

El Año en Imágenes

Enero



Compra del edificio Faisanderie, París.

Febrero



Compra proyecto Chiberta 3, Biarritz, Francia.

Marzo



Compra proyectos Arbonne 1 y 2, Francia.

Abril



Pago devolución prima de emisión de 0,20 €/acción.

Mayo



Terminación obra Eurocan, Las Palmas.

Junio



Paso al mercado continuo en cotización abierta.

Julio



Constitución de Montebalito Energías Renovables.

Agosto



Constitución de Meridional Solar.

Septiembre



Compra solar San Fernando de Maspalomas.

Octubre



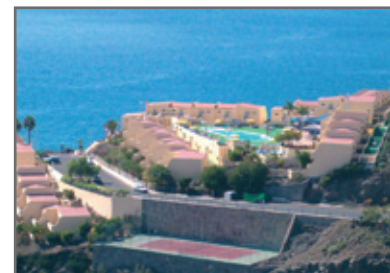
Compra proyecto Arcangues, Biarritz, Francia.

Noviembre



Compra proyecto Hendaya, Francia.

Diciembre



Venta del edificio del Apartotel Balito.

4.1. Promoción Inmobiliaria y Gestión de Suelo

El año 2006 ha sido un periodo de transición para el negocio de promoción inmobiliaria del grupo. Tanto en Biarritz (Francia) como en las Islas Canarias se están ejecutando obras de promociones que se comercializarán durante el ejercicio 2007.

Asimismo el grupo se está posicionando en mercados emergentes del Este de Europa habiendo establecido un importante plan de inversiones para los próximos años, que permitirá seguir aumentando los resultados del área de negocio aprovechando el mayor potencial de crecimiento de estos mercados y el buen momento de su ciclo inmobiliario.

4.1.1. Actividades de Promoción en las Islas Canarias

Actividad

El año 2006 ha sido para el grupo un año de transición en el mercado canario pues la actividad se ha centrado en el desarrollo de nuevas promociones que se comercializarán durante el año 2007.

Se finalizó la venta de la primera fase (48 viviendas) de la promoción de Caserones en Telde y el grupo cuenta ya con el suelo para iniciar la segunda fase de otras 48 viviendas cuya ejecución dará comienzo durante el año 2008. También continúa la venta de la promoción de Eurocan en Las Palmas, que prevemos concluir durante el ejercicio 2007.

Actualmente, el grupo cuenta con otras dos promociones residenciales y otra industrial en desarrollo, cuya comercialización se prevé culminar durante el año 2007:

- Siete Palmas: Esta promoción cuenta con una superficie total de 8.992 m² en la zona de Siete Palmas de Las Palmas de Gran Canaria frente al mayor parque urbano de la Ciudad. Son 42 viviendas, 101 plazas de garaje y locales comerciales.

	Unidades	Superficie Total (m ²)
Viviendas	42	4.346
Plazas de garaje	101	3.414
Locales Comerciales	---	1.232
Total		8.992

A cierre de 2006 estaban vendidas 21 de las 42 viviendas de la promoción y se espera comercializar la totalidad de las viviendas durante el 2007. La inversión prevista en esta promoción es de 12.193.000 Euros y se estima un margen (antes de impuestos) del 30,83%



- San Fernando de Maspalomas: Esta promoción residencial cuenta con una superficie total de 7.650 m², divididos en 43 viviendas (29 Dúplex Adosados con Jardín, 12 Áticos y 2 lofts), locales comerciales y 25 plazas de garaje. Está situada en Maspalomas, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana.

	Unidades	Superficie Total (m ²)
Viviendas	43	3.768
Plazas de garaje	25	2.985
Locales Comerciales	---	897
Total		7.650

A cierre de 2006 estaban vendidas 10 de las 43 viviendas de la promoción, que esperamos concluir durante 2007. La inversión prevista en esta promoción es de 10.367.000 Euros y se estima un margen (antes de impuestos) del 31,81%.



- **Miller Bajo:** Es una promoción de dos naves industriales con oficinas que cuenta con una superficie total de 2.287 metros cuadrados. Está situada en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en el Polígono Industrial Miller Bajo y perfectamente comunicada con la circunvalación de la capital, por lo que es un lugar óptimo para aprovisionamiento logístico dentro de la capital.

La inversión prevista es de 2.213.000 Euros y estimamos un margen (antes de impuestos) del 22,13%

Situación del Mercado

Si bien el mercado de viviendas para el mercado turístico se encuentra ampliamente desarrollado en las Islas Canarias, existe una escasez de oferta de viviendas no turísticas para el mercado local por lo que el Grupo seguirá centrado en este segmento de mercado. La demanda de viviendas y plazas de garaje para el mercado local sigue manteniendo sus niveles de crecimiento y se estima que seguirá haciéndolo en los próximos años, ya que el crecimiento del número de familias sigue siendo superior al del parque de viviendas.

Resultados del año 2006

Venta de promociones residenciales	2006	2005	Variación (%)
Euros	3.151.650	10.562.641	-70%
Número de Viviendas	22	65	-66%
Margen Bruto	1.145.149	2.866.814	-60%

Ejecuciones de obras	Unidades	Superficie edificable (m ²)	Inversión (miles de Euros)
Viviendas	85	10.873	19.230
Naves industriales	2	2.286	2.213

Movimientos de las promociones	Stock final 2005	Entregadas 2006	Iniciadas 2006	Stock final
Viviendas	43	22	85	106
Naves industriales	0	0	2	2

Reserva de Suelo

A cierre del año 2006, el grupo contaba con una reserva de suelo en las Islas Canarias de 91.571m² distribuidos de la siguiente forma:

Reserva de Suelo	Superficie (m ²)
Promoción Siete Palmas	4.533
Promoción San Fernando	4.975
Promoción Miller Bajo	1.075
Balito	6.579
Promoción Caserones (Telde)	26.357
Altos de Balito	48.052
Total	91.571

Además, el grupo, cuenta a través de su filial Agrícola Majorera con una superficie agrícola de 330 hectáreas, destinada a la plantación de palmeras en la Isla de Fuerteventura. Supone una reserva de suelo importante que en un futuro podría venderse o utilizarse para otros propósitos.

4.1.2. Actividades en Madrid

El Grupo cuenta con unos terrenos adquiridos en El Molar (Madrid). Son suelos industriales destinados a crear un centro logístico con las siguientes características:

El Molar

Nombre Parcela	m ²	Precio	Precio/m ²
Parcela 7 del Polígono 20	9.489	656.350,64	69,17
Parcela 10 del Polígono 20	2.785	192.925,23	69,27
Parcela 6 del Polígono 21	12.600	912.161,84	72,39
Parcela 11 del Polígono 20	4.264	307.915,84	72,21
	29.138	2.069.353,55	

4.1.3. Actividades en el Sur Francia

Actividad

El grupo Montebalito ha iniciado su actividad de promoción residencial en la Costa Vasca (Côte de Basques) del sur de Francia durante el año 2006. Allí, el grupo construye y renueva chalets y apartamentos de alta gama para su posterior venta.

A cierre del año 2006, el grupo contaba con 9 promociones (18 viviendas y 27 plazas de Garaje) en marcha en las que había invertido 6,2 millones de euros y que se prevén comercializar durante el ejercicio 2007 con un beneficio estimado de 3,2 millones de Euros.

Promoción	Tipo Inmueble	Situación
Arcangues	Suelo	Arcangues
Arcangues	Chalet	Arcangues
Arbonne 1	Chalet	Arbonne
Arbonne 2	Chalet	Arbonne
Chiberta 1	Chalet	Anglet
Chiberta 2	Chalet	Anglet
Chiberta 3	Chalet	Anglet
Hendaya	6 Apartamentos+6 plazas de garaje	Hendaye
Port Vieux	6 Apartamentos+21 plazas de garaje	Biarritz

Algunas de las promociones más relevantes en construcción en el Sur de Francia:



Arbonne I, Lotissement Artitegia, Arbonne
Chalet de 160 m² de estilo vasco de dos niveles. El terreno de 1500 m² tiene piscina y terraza. Además tiene garaje.



Chiberta, Lotissement de L'Atlantique, Anglet
Chalet de 222 m² con vistas al océano.
Tiene garaje, terraza y piscina. El terreno es de 990 m².

Situación del Mercado

Los precios de venta del mercado en la zona de Biarritz en la que el grupo desarrolla su actividad están estables, aunque subiendo lentamente, tendencia que se mantendrá durante el próximo año. Para el producto de alta gama en el que se centra el grupo existe una demanda estable.

Resultados del año 2006

El grupo inició su actividad en el Sur de Francia durante el año 2006 por lo que no ha habido ventas durante el ejercicio. Los datos de ejecución y movimientos de las promociones a cierre del ejercicio han sido los siguientes.

Ejecuciones de obras	Unidades	Superficie edificable (m ²)	Inversión (millones de Euros)
Viviendas	18	4.330	6,2

Movimientos de las promociones	Stock final 2005	Entregadas 2006	Iniciadas 2006	Stock final
Viviendas	0	0	18	18
Plazas de garaje	0	0	27	27

4.1.4. Actividades en el Este de Europa

Actividad

Siguiendo las líneas de diversificación y rotación recurrente de mercados marcada en el Plan Estratégico 2006-2008 el grupo entrará en varios mercados emergentes del Este de Europa, mercados en los que por su relativa inmadurez, el momento de su ciclo inmobiliario y las expectativas creadas gracias a su entrada en la Unión Europea resulta interesante tomar posiciones. En particular, el Grupo Montebalito se está centrando en Rumania, Bulgaria y en menor medida, Croacia.

Dentro de estos mercados el grupo centrará su actividad tanto en el segmento residencial de las grandes ciudades de cada país como en el segmento de oficinas "prime", que cuentan con un potencial de rentabilidad muy elevado gracias a la escasez de oferta de oficinas con estándares de calidad occidentales y la pujante demanda de multinacionales que están entrando en los mercados, al abrigo de la entrada de estos países en la Unión Europea.

Plan de Inversiones 2007-2008 en el Este de Europa

El objetivo del grupo Montebalito es entrar junto a socios locales o internacionales en proyectos de promoción de hasta 10.000 metros cuadrados para lo cual ha establecido un importante plan de inversiones en los mercados Rumano, Búlgaro y Croata, estando ya en fase de negociación en varios proyectos.

Mercado	2007		2008	
	Equity	Inversión	Equity	Inversión
Rumanía	8.300.000€	28.884.000€	8.300.000€	32.805.000€
Bulgaria	8.300.000€	25.633.000€	8.300.000€	24.110.000€
Croacia	7.000.000€	20.333.000€	7.000.000€	20.333.000€
Total	23.600.000€	74.850.000€	23.600.000€	77.248.000€

Situación de Mercado

Bulgaria

Mercado de Oficinas

- Desde el 2005 ha habido un incremento de un 20% en la oferta de nuevas oficinas clase A, a pesar de ello, la desocupación en el centro se ha reducido al 8%.
- El precio del alquiler se mantiene o se reduce ligeramente con yields del 9,5-10%.

Ventas y alquileres de espacio de oficinas en Sofía

Área	Alquiler (€/m ²)	Venta (€/m ²)
Sofía centro	10-23	800-2000
Sofía	7-17	500-1450
Plovdiv centro	9	600-900
Plovdiv	3-6	230-580
Vama	4-12	700-1200
Bourgas centro	15-20	800-2000
Bourgas	2-12	450-1150

Fuente: Address Real Estate, Noviembre de 2005

Mercado de oficinas por ciudades

Bulgaria y CEE, indicadores de oficinas de clase A

Mercado	Desocupación(%) Mid-2005	Alquiler "Prime" (€/m ²)	Cap Rate/Yield inicial (%)	Precio ventas (€/m ²)
Belgrado	6	16-24	10.5-12	n.a.
Bucarest	4	18	9.5	1500-200
Budapest	13	14.5-15	7.5	2500
Estambul	10	18	10	200-2500
Moscú	2	51-61	12-12.5	3200-400
Praga	15.5	16.5-19	6.5-7	3300-3800
Varsovia	14	18	7	2500-3500
Sofía	13	14.5	9.5-11	1000-1300

En Euros por mes, con costes de mantenimiento incluidos; Fuente: Colliers, Q2/05

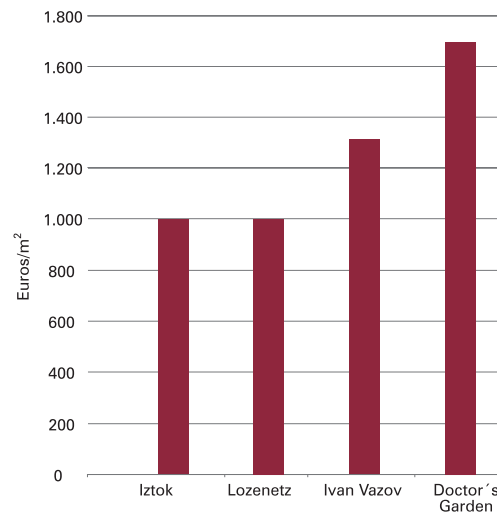
Mercado de superficies comerciales

- La demanda de locales comerciales en las principales calles sigue superando a la oferta.
- Se estima que a pesar de la apertura de dos grandes centros comerciales en 2006, la demanda de estos espacios siga creciendo.

Mercado residencial

- Sigue siendo el más dinámico con subidas continuas en los precios.
- La oferta empieza a satisfacer la demanda, de modo que el yield continua bajando hasta un 7-10%.
- Los precios de los alquileres se mantienen estables.

Precios de ventas medios, junio 2006



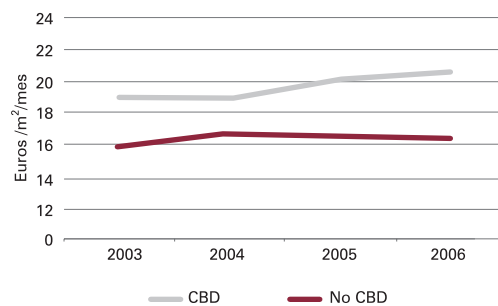
Fuente: Imoti.net

Rumanía

Mercado de Oficinas

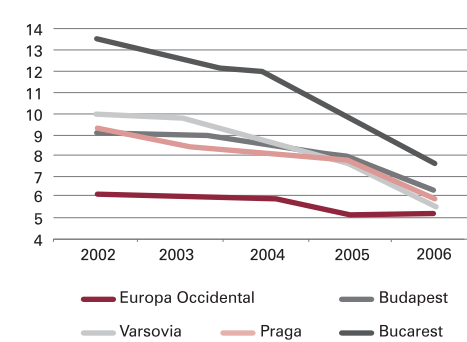
El mercado de espacios de oficinas en Bucarest está subdimensionado y es el que cuenta con un mayor potencial. A finales de 2005, la oferta en Bucarest era de tan sólo 250.000 metros cuadrados de oficinas de clase A, frente a 1.000.000 m² de Praga, 1.100.000 m² de Budapest o 1.500.000 m² de Varsovia. El crecimiento anual del stock de espacios de oficina de clase A se estima entre un 50% - 60%, frente al 10% de otras capitales.

Alquiler de oficinas "Prime" en Bucarest



Fuente: King Sturge, Septiembre de 2006

Yields oficinas en Europa

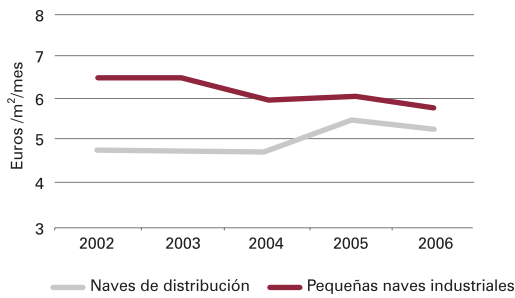


Fuente: King Sturge, Septiembre de 2006

Mercado de Superficies Comerciales

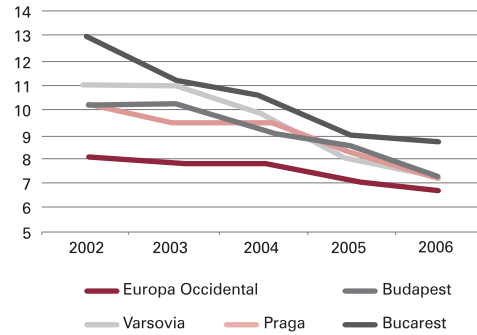
La inversión proyectada solo para el área de Bucarest alcanza los 500 millones de euros en seis proyectos. A pesar del aumento en la competencia, los promotores no tienen ningún tipo de recelo pues consideran que el margen de crecimiento es todavía muy amplio.

Alquileres industriales "Prime" en Gran Bucarest



Fuente: King Sturge, Septiembre de 2006

Yields industriales en Europa



Fuente: King Sturge, Septiembre de 2006

Mercado residencial

En el mercado residencial de vivienda nueva de Rumania, los precios han crecido 10-15% desde el año 2004, con lo que los precios de venta se sitúan entre 1.600-2.400€/m². Por otro lado, los edificios antiguos se sitúan entre 550-750€/m² los de baja calidad y 1.000-1.200€/m² los de alta.

La demanda de viviendas está evolucionando debido a la aparición del concepto de clase media en Rumania. Durante 2006, el 75% de los espacios residenciales de Rumania se han dirigido a la clase media (personas con ingresos mensuales entre 600 y 1.200 €), un 15% a pequeños inversores y un 7% a la clase alta. Una cuarta categoría está representada por embajadas y empresas multinacionales, que adquieren apartamentos para su personal

Croacia

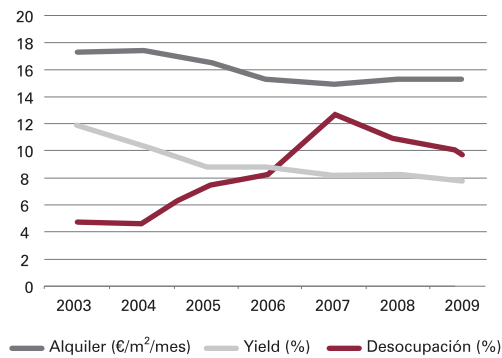
Tras el fuerte crecimiento experimentado por el sector inmobiliario croata entre 1997 y 2004, el crecimiento ha sido moderado y las previsiones para 2007 siguen mostrando un parón en este crecimiento debido fundamentalmente a los elevados precios y a la rigidez por parte de la Administración croata a la hora de permitir a los extranjeros adquirir y registrar propiedades.

En general, existen expectativas positivas por la entrada en la UE y por la próxima liberalización del sector, que facilitarán la atracción de inversores aunque en este momento estén generando especulación e incertidumbre a partes iguales.

Mercado de Oficinas

Durante 2006 se terminaron de construir mas de 200.000m² de oficinas en Zagreb, y aunque la demanda es todavía fuerte, se espera una ligera reducción de los alquileres.

Mercado de oficinas en Zagreb

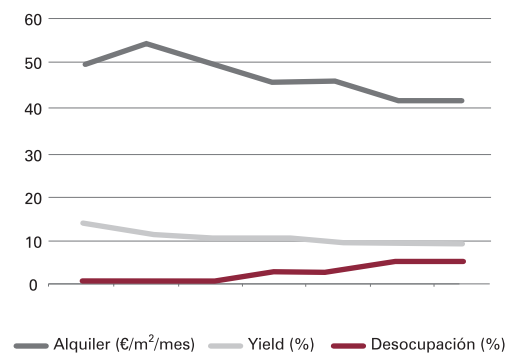


El cuadro muestra la relación entre previsiones de alquileres , yields y desocupación.

Mercado de superficies comerciales

Actualmente hay siete centros comerciales y 20 grandes almacenes y a lo largo de los próximos 12 meses se espera que se terminen otros 6. Aun así, la demanda de locales comerciales modernos es creciente.

Mercado de locales comerciales en Zagreb



Mercado Residencial

La demanda continua siendo alta, fundamentalmente en la capital, tanto para compras como para alquiler y se estima que la oferta todavía no cubre la demanda.

Precio de alquiler de viviendas

Alquileres residenciales	Octubre de 2005 (€/m²/año)
Apartamento en el centro o norte de Zagreb	120-180

Fuente: King Sturge, Noviembre de 2005

Resultados del Ejercicio 2006

Durante el año 2006 el grupo ha identificado varias oportunidades de inversión en los mercados Rumano, Búlgaro y Croata. En la actualidad se ha constituido una sociedad en Rumanía para iniciar la actividad promotora durante el ejercicio 2007.

4.2. Patrimonio en Renta

Los resultados han crecido considerablemente gracias a la compra de un edificio y a las operaciones de Balito Beach

Durante el ejercicio 2006 los resultados derivados del negocio de patrimonio del grupo se han incrementado de forma considerable, por un lado gracias a la compra de un tercer edificio en París y, por otro, gracias a la buena marcha del complejo turístico de Balito Beach en el sur de Gran Canaria.

Además, los beneficios generados por el patrimonio del grupo se han visto incrementados por la venta de 136 apartamentos del Complejo Balito Beach por un importe de 12,6 millones de euros, efectuada en el marco de la política de rotación de patrimonios establecida en el plan de negocio del Grupo, que considera estos activos como no estratégicos.

Estrategia del Grupo

La estrategia del grupo para los próximos años en esta línea de negocio se puede resumir de la siguiente forma en cuanto a tipología de activos, mercados y criterios básicos de inversión:

Criterios de inversión en patrimonio

Tipología de activos

- Oficinas
- Comerciales
- Mixtos

Mercados de actuación

- Grandes ciudades europeas
- Mercados consolidados o en expansión
- Mercados transparentes y líquidos
- Situación macroeconómica favorable

Criterios de inversión

- Operaciones inferiores a 25 millones de euros
- Índices de desocupación bajos o en reducción
- Activos que permitan optimizar rentas en el medio plazo, con contratos vigentes a corto plazo y rentas por debajo de mercado
- Rotación media del patrimonio: 5 años

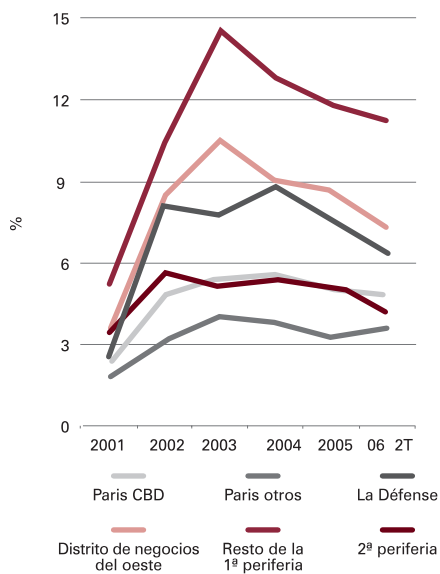
En el marco de ejecución de esta estrategia, el Grupo ha identificado oportunidades de inversión en mercados como el alemán, cuyo ciclo inmobiliario permite anticipar un potencial de revalorización elevado, como el que se ha materializado con las inversiones de París donde los yields están ya en mínimos históricos.

4.2.1. Actividades en París

Situación de Mercado

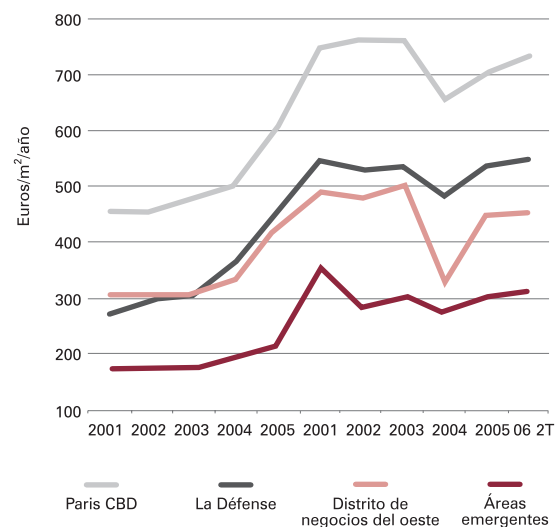
La demanda de alquileres ha mantenido un fuerte crecimiento a lo largo de todo el 2006. Los precios del alquiler de oficinas en Ile-de-France, han crecido un 6% durante 2006 lo que ha hecho disminuir los yields a niveles mínimos. En particular, los alquileres de oficinas "prime" subieron un 9,2% durante 2006, situándose en 698€ m²/año llevando el yield de este tipo de propiedades hasta el 4%.

Yield oficinas Prime. París



CBD: Distrito Central de Negocios; Fuente: Immostat

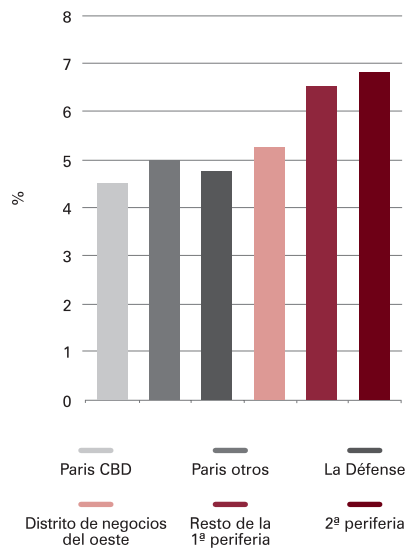
Precios de alquileres de oficinas Prime. París



CBD: Distrito Central de Negocios; Fuente: Immostat

La desocupación ha continuado su disminución gradual hasta el 5,16% en el mercado de oficinas y la oferta es particularmente escasa en el área Centro Oeste de la ciudad donde no llega al 4,4%. Aunque se esperan terminar grandes desarrollos en los próximos dos años es muy probable que no sean suficientes para cubrir la creciente demanda y por tanto los precios y la ocupación sigan con su tendencia alcista.

Desocupación de oficinas Prime. París



Fuente: Knight Frank

Actividad

El grupo cuenta con tres edificios de uso mixto en localizaciones "prime" de París con una superficie total (construida) de 9.863 m² y 6.941 m² útiles de los cuales el 71% corresponde a oficinas, un 14% son locales comerciales y el restante 16% son viviendas.

Si bien los ingresos medios por metro cuadrado útil están por debajo de los precios de alquiler "prime" señalados anteriormente, el grado de ocupación es excelente ya que los tres edificios están prácticamente ocupados al 100%.

Patrimonio en renta en París

	116 Haussmann	132 Haussmann	87-91 Faisanderie	Total
Área	Paris CBD	Paris CBD	Paris CBD	
Fecha de Compra	21/06/1999	30/09/2005	14/02/2006	
Precio de Compra	5.499.781 €	13.350.557 €	21.394.417 €	
Alquileres Brutos 2006	1.035.765 €	789.045 €	1.279.350 €	3.104.160 €
Superficie Construida (m ²)	4.264	2.577	3.022	9.863
Superficie Útil (m ²)	2.394	1.816	2.731	6.941
Uso				
Oficina (m ²)	512	1.656	2.731	4.899
Comercial (m ²)	892	160	--	1.052
Residencial (m ²)	990	--	--	990
Ocupación	99%	100%	100%(*)	100%
Ingresos por m ² construido año	243 €	306 €	423 €	315 €
Ingresos por m ² útil año	433 €	434 €	468 €	447 €

CBD: Distrito central de Negocios

(*) El edificio de Faisanderie cuenta con la renta garantizada hasta 2010 por un seguro desde la marcha del único inquilino



El grupo planea vender algún edificio en París e invertir en otros mercados occidentales con mayor potencial

Previsiones próximos ejercicios

Teniendo en cuenta la disminución de los yields en el mercado de París, el Grupo se plantea vender alguno de los edificios de París durante el año 2007 para entrar así en otros mercados con mayor potencial de revalorización.

Ya se han identificado oportunidades de inversión en diversas ciudades de Alemania, donde el momento del ciclo inmobiliario permite anticipar yields elevados con un riesgo bajo.

4.2.2. Actividades en Canarias

Durante 2006 el grupo ha vendido, con importantes plusvalías, 137 apartamentos de Balito Beach

Actividad

El patrimonio en renta del grupo en Canarias está constituido por los bungalows del Complejo Balito Beach y las Villas de Tauro destinadas a la explotación turística. Durante el ejercicio 2006, el grupo ha vendido con importantes plusvalías 137 apartamentos del complejo Balito Beach ya que considera estos activos como no estratégicos.

Bungalows Balito:

A cierre de año Montebalito contaba con 136 bungalows con una superficie alquilable de 5.750 metros cuadrados y una superficie total de 8.250 metros cuadrados.

El grupo mantiene la explotación del complejo turístico de Balito Beach, que ha mejorado notablemente su ocupación (alcanzando una ocupación media de un 60%) y sus resultados durante el ejercicio 2006.

Villas de Tauro:

Está constituido por 8 chalets independientes destinados a su explotación turística con una superficie total de 3.672 metros cuadrados y 767 metros cuadrados de superficie alquilable.



Previsiones próximos ejercicios

A pesar de los buenos resultados obtenidos durante el ejercicio, el Grupo considera los activos turísticos de Balito Beach como no estratégicos y el comprador de los 137 primeros apartamentos cuenta con una opción de compra sobre los 136 apartamentos del complejo propiedad de Montebalito por lo que es posible que en los próximos ejercicios se produzcan plusvalías adicionales por venta del patrimonio.

4.3. Energías Renovables

Montebalito Energías Renovables pretende servir de plataforma para el desarrollo de un negocio independiente y posiblemente cotizado

Durante el año 2006, Montebalito ha intensificado el desarrollo de la línea de negocio de Energías Renovables mediante la creación en Julio de una filial específica para este negocio (Montebalito Energías Renovables), que en un principio ha centrado su actuación en el sector fotovoltaico por su estabilidad retributiva, su interesante rentabilidad y por ser un sector en plena fase de crecimiento.

Esta nueva sociedad establece los compromisos con otros socios dentro del campo de renovables mediante joint ventures en las que el papel de la filial del grupo es fundamentalmente el de gestionar los proyectos. Así, en el campo fotovoltaico se ha creado una sociedad conjunta con Invercartera Energía (filial de Caixa Catalunya) para desarrollar 20MW en parques fotovoltaicos en un plazo de tres años de los cuales 15,9MW ya están en construcción.

Esta filial pretende servir de plataforma para el desarrollo futuro de un negocio de energías renovables, independiente del negocio inmobiliario del grupo y posiblemente cotizado, presente en diversas energías renovables, más allá de la fotovoltaica, y mercados, más allá del español.

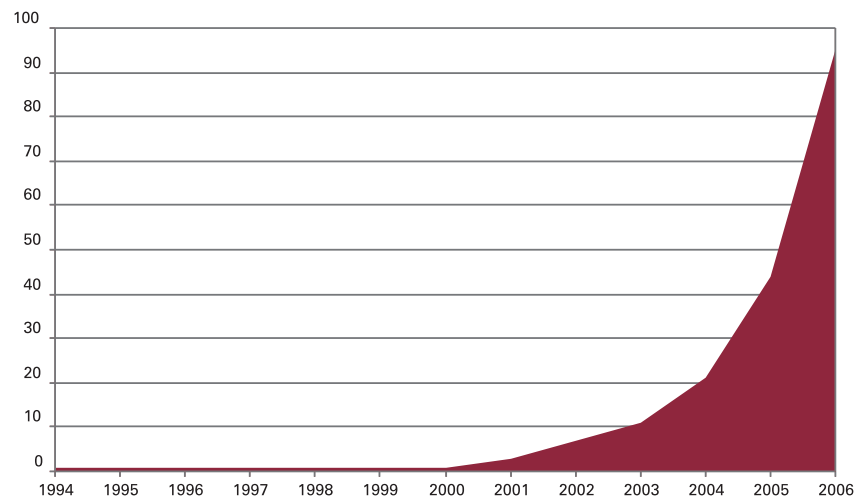
4.3.1. El negocio Fotovoltaico

Situación del mercado

Los análisis realizados por los organismos especializados en futuro energético coinciden en señalar a la energía solar como la gran esperanza del desarrollo futuro. En España, el sector fotovoltaico se encuentra en plena fase de crecimiento apoyado por una retribución atractiva (incluso en el nuevo borrador del Real Decreto 436/2004) y una rentabilidad interesante a medio plazo. Fruto de estos factores, se puede apreciar la progresión de la potencia instalada en España.

El sector fotovoltaico se encuentra en plena fase de crecimiento gracias a una retribución atractiva y una interesante rentabilidad a medio plazo

Energía fotovoltaica en España. Evolución de la potencia instalada (MW)



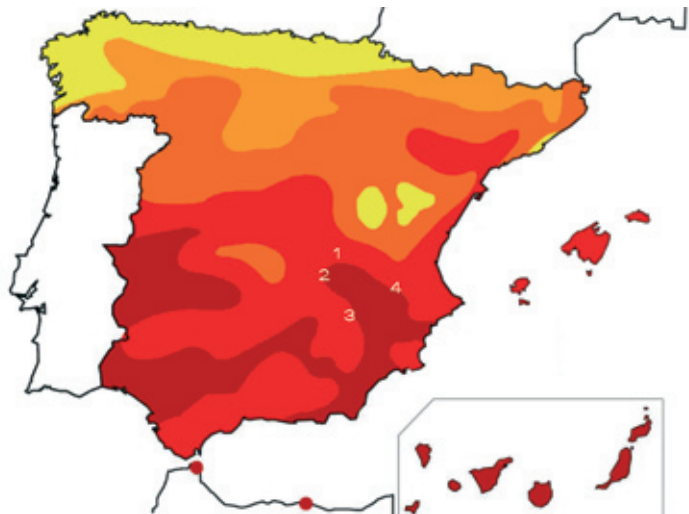
Sin embargo, el límite de potencia impuesto de 371 MW, ensombrece el futuro al marcar un objetivo insuficiente para un desarrollo atractivo a medio plazo teniendo en cuenta del número de proyectos en construcción o en avanzado estado de tramitación.

Actividad

Durante el ejercicio 2006 Montebalito Energías Renovables ha llegado a un acuerdo con Invercartera Energía (filial de Caixa Catalunya) por el que se ha creado una sociedad conjunta (al 50%), Meridional Solar, cuyo objetivo es desarrollar en un plazo de 3 años un conjunto de parques fotovoltaicos con una capacidad de generación de 20 MW.

Esta sociedad, constituida en el mes de Julio de 2006, cuenta en la actualidad con 15,9 MW en construcción:

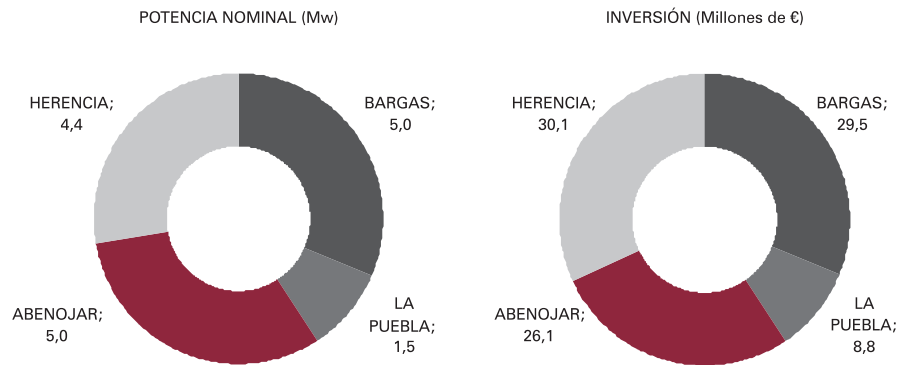
Parque	Potencia nominal (Mw)	Potencia Pico (Wp)
1: Bargas	5,0	5.000.000
2: La Puebla	1,5	1.500.000
3: Abenojar	5,0	5.280.000
4: Herencia	4,4	4.620.000
Total	15,9	16.400.000



Inversión comprometida durante 2006

La inversión comprometida por Meridional Solar en el año 2006 fue de 95 millones de Euros repartidos de la siguiente forma:

La inversión comprometida por Meridional Solar en 2006 ha sido de 95.000.000 €



Financiación de los proyectos

Todos los parques se financian mediante Project Finance con apalancamientos por encima del 85% y los plazos de amortización de los préstamos se sitúan entre 18 y 20 años.

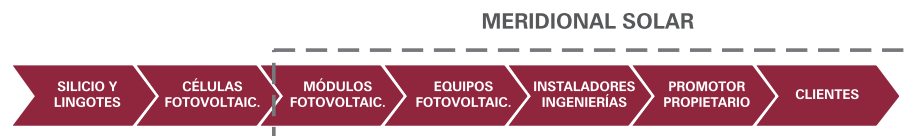
Con esta estructura de financiación se esperan rentabilidades de proyectos en torno al 8% y de fondos propios cercanas al 14%.

El papel de Meridional Solar

Meridional Solar controla gran parte de la cadena de valor del sector

En estos parques, Meridional Solar actúa como contratista principal, mientras que Montebalito Energías Renovables asume el papel de gestor del proyecto apoyado en un equipo de colaboradores externos. De esta manera, Meridional Solar controla gran parte de la cadena de valor del negocio fotovoltaico.

Cadena de valor del sector fotovoltaico



Previsiones para los próximos años

A pesar de la incertidumbre legislativa, el Grupo sigue apostando por este sector y se encuentra en fase de búsqueda de nuevas oportunidades con unos criterios muy claros de desarrollo:

- Desarrollo de nuevos proyectos en España hasta completar el objetivo fijado mediante alianzas estratégicas con entidades financieras que puedan comercializar los desarrollos entre sus clientes

- Parques más grandes (hasta 10 Mw) de forma que se puedan aprovechar las economías de escala existentes.
- Compra directa de los equipos principales que suponen hasta un 75% de la inversión.
- Asumir las funciones de contratista principal de los proyectos para recoger así los ahorros de construcción.

4.3.2. Otras energías renovables

Montebalito Energías Renovables, dentro de su plan de expansión ha identificado oportunidades en otros sectores de las renovables como los biocarburantes y la energía eólica. Además dentro de la estrategia de eficiencia energética, Montebalito quiere estar presente en proyectos de cogeneración con socios industriales de referencia.

Biodiesel

Entrada en el sector por medio de un actor ya consolidado de manera que Montebalito pueda estar en posición de privilegio en el momento del despegue de los biocarburantes.

Eólica

Posicionamiento en mercados menos maduros que el español como Norteamérica mediante la adquisición de compañías locales que estén desarrollando este tipo de proyectos.

Cogeneración

Creación de sociedades conjuntas con un socio industrial con necesidades térmicas y eléctricas. Las instalaciones serán de tamaño medio (hasta 50 Mw) y enfocadas a cubrir las necesidades energéticas del socio. La construcción se haría mediante proyectos llave en mano completos en los que el socio tecnológico asuma las garantías de funcionamiento de la instalación.









05

Evolución de la Acción y Accionistas

5.1. La Acción Montebalito en 2006

Uno de los hechos más destacados del ejercicio 2006 ha sido el paso de la acción a su negociación en el sistema de fixing y su posterior paso a la negociación en abierto. Esta operación ha constituido un rotundo éxito y ha superado con creces los objetivos marcados en cuanto al incremento de la liquidez de la acción y la repercusión en el mercado del proyecto de la Sociedad.

Así el año 2006 ha sido el primero en la historia de la Sociedad en la que se han negociado sus títulos en todas las sesiones del año, alcanzando unos niveles de negociación muy importantes.

La cotización se ha incrementado un 103'3% durante el año 2006

La gran acogida del proyecto del Grupo en el mercado ha conseguido además, que el año 2006 se haya cerrado con un incremento de la cotización del 103,3% anual, lo que supone más que triplicar la revalorización del IBEX-35 en un buen año bursátil.

Por último, el crecimiento de los resultados del Grupo ha permitido duplicar la retribución a los accionistas, que ha pasado de los 0,20€ por acción distribuidos con cargo al ejercicio 2005 a 0,40€ por acción en 2006.

Volúmenes de Negociación

El año 2006 ha sido el primero en la historia de la Sociedad en la que la acción ha cotizado todo los días de mercado y los incrementos tanto del volumen de títulos como del efectivo negociado han disparado las cifras de contratación hasta niveles muy elevados teniendo en cuenta el free-float de la acción en el entorno del 20% del capital, es decir, 2.000.000 millones de acciones.

En la siguiente tabla se recogen los volúmenes negociados mes a mes durante los años 2005 y 2006 y la variación mensual y anual comparada de ambos años.

Como se puede apreciar en el resumen anual, los títulos negociados han alcanzado los 7 millones lo que ha supuesto multiplicarse, en un año, casi 22 veces. Por su parte el volumen de efectivo negociado, en ese mismo periodo de tiempo, lo ha hecho por más de 45 veces, hasta alcanzar los 114,8 millones de euros.

Volúmenes negociados 2005-2006: Títulos y efectivo

Mes	Nº TÍTULOS			VOLUMEN NEGOCIADO (€)		
	2005	2006	% Variación	2005	2006	% Variación
Enero	18.769	151.130	805%	142.452	1.670.454	1173%
Febrero	6.615	1.485.473	22456%	51.194	21.721.816	42431%
Marzo	12.742	606.563	4760%	94.147	9.641.983	10241%
Abril	24.637	309.198	1255%	172.958	5.168.803	2988%
Mayo	18.000	265.819	1477%	127.275	4.732.548	3718%
Junio	18.800	486.277	2587%	137.218	7.981.031	5816%
Julio	34.796	500.445	1438%	260.210	7.954.602	3057%
Agosto	23.567	245.035	1040%	184.495	3.940.016	2136%
Septiembre	14.033	518.342	3694%	117.185	8.258.682	7048%
Octubre	27.920	634.947	2274%	221.388	10.393.747	4695%
Noviembre	96.609	1.327.510	1374%	776.140	23.924.099	3082%
Diciembre	24.657	483.154	1960%	214.459	9.420.183	4393%
Total anual	321.145	7.013.893	2184%	2.499.119	114.807.964	4594%

Dentro de esta extraordinaria evolución destacan los meses de Febrero, en el que se inició el paso al fixing, y otro salto cuantitativo a partir del mes de Junio con el paso al mercado abierto. Destaca especialmente la contratación del mes de Noviembre en el que el mercado descontó el desbloqueo de la CNMV para la aprobación del folleto de la última ampliación de capital.

El volumen de efectivo negociado se ha multiplicado 45 veces respecto al año anterior

Frente a una frecuencia de negociación de la acción del 55,6% en el año 2005, este año se ha conseguido, por primera vez, cotizar todos los días de mercado.

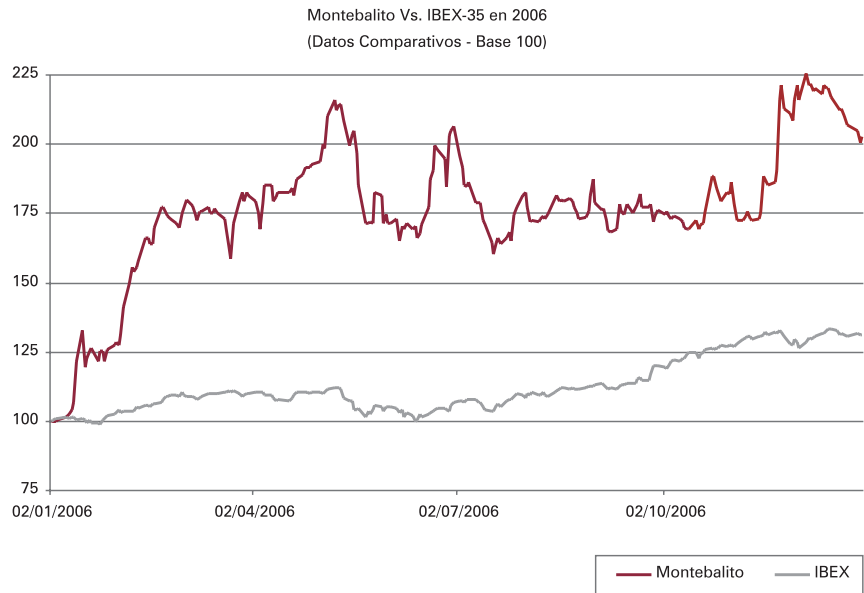
Asimismo hay que destacar que el volumen medio diario en número de títulos se ha multiplicado por casi 13 veces a lo largo del año 2006 frente al año anterior y el volumen efectivo negociado se ha multiplicado por más de 27 veces en ese mismo periodo apoyado en la excelente evolución bursátil del valor.

Evolución del Valor

El año 2006 se ha cerrado con un incremento de la cotización del 103,3% anual, frente a una revalorización del IBEX del 31,25%, lo que supone más que triplicar la revalorización de los grandes valores de la bolsa española, en un buen año bursátil.

La revalorización de Montebalito ha triplicado la del IBEX 35 durante 2006

Evolución del valor frente al IBEX 35



Es de destacar asimismo que el valor ha más que duplicado la rentabilidad del principal índice de referencia europeo del sector inmobiliario (EPRA Euro Zone Index: European Public Real State Index), que obtuvo una rentabilidad del 50% durante el ejercicio 2006.



A lo largo del año la acción Montebalito se ha movido entre los 9 euros a los que cerró el ejercicio 2005 y los 18,30 que marcó al cierre de 2006. El mínimo de cierre lo marcó en Enero con un precio de 9,03 y el máximo interanual se alcanzó en el mes de Diciembre con una cotización de 20,36 euros. La línea ha sido ascendente a lo largo del año con un fuerte incremento del volumen a partir del 6 de febrero, fecha de incorporación al fixing.

Evolución de la acción 2005-2006. Cotizaciones máximas y mínimas.

Mes	COTIZACIÓN MÁXIMA (€/acc.)			COTIZACIÓN MÍNIMA (€/acc.)		
	2005	2006	% Variación	2005	2006	% Variación
Enero	8,02	12,00	150%	150%	9,03	130%
Febrero	7,85	16,02	204%	204%	11,50	149%
Marzo	7,70	16,50	214%	214%	14,32	198%
Abril	7,25	17,40	240%	240%	15,31	219%
Mayo	7,10	19,37	273%	273%	15,50	220%
Junio	7,40	18,64	252%	252%	14,90	210%
Julio	7,55	17,69	234%	234%	14,50	196%
Agosto	8,25	16,92	205%	205%	15,51	201%
Septiembre	8,50	16,45	194%	194%	15,22	187%
Octubre	8,05	17,03	212%	212%	15,23	193%
Noviembre	8,34	20,00	240%	240%	15,56	197%
Diciembre	9,00	20,36	226%	226%	18,01	214%
Total anual	9,00	20,36	226%	226%	9,03	130%

Datos bursátiles 2006. Montebalito frente al IBEX

	Montebalito	IBEX
Cierre 2006	18,30	14.146,50
Capitalización	183 M€	587.405 M€
Capitalización MTB vs IBEX	0,031%	100%
Free float	19,60%	87,98%
Volumen efectivo diario	452.000 €	1.624 M€
Volumen efectivo MTB vs IBEX	0,028%	100%
Beta vs IBEX	0,80	1
Máximo anual	21,1	14.420,80
Mínimo anual	9,08	10.611,10
Rent. por dividendo	2,19%	2,96%
PER	10,81	13,78
Precio / Valor contable	2,90	3,11
Precio / Ventas	8,77	1,81
Precio / Flujo de caja	10,8	11,23

M: Millones de Euros

Otro factor a destacar, a pesar de la corta vida de cotización en el mercado abierto, Montebalito está incluido ya en los siguientes índices de la Bolsa Madrid:

Índice	Peso en el índice
Indice General de la Bolsa de Madrid	0,018%
Indice de Inmobiliarias y Servicios Financieros	0,047%

Dividendo

La retribución por dividendo se ha duplicado en 2006 respecto al año 2005

Es importante destacar el incremento previsto de la remuneración a distribuir entre nuestros accionistas que pasará de los 0,20 euros por acción distribuido con cargo al ejercicio 2005, a los 0,40 euros por acción para este año 2006, lo que supone duplicar la remuneración por este concepto. A pesar de este importante incremento, el pay-back supone únicamente el 26% del beneficio neto anual.



5.2. Principales Datos Bursátiles

Miles de euros	2006	2005
Nº ACCIONES COTIZADAS FINAL AÑO	10.000.000	6.000.000
ACCIONES MEDIAS		
Acciones cotizadas por nº de días / nº días cotización	6.164.000	6.000.000
BENEFICIO NETO	15.645	533
EBITDA		
Resultado Bruto de Explotación antes de intereses, amortizaciones, provisiones e impuesto de sociedades	22.643	7.577
CASH FLOW		
Beneficio neto + provisiones + amortizaciones	17.143	5.526
DIVIDENDOS PAGADOS EN EL EJERCICIO	2.000	780
DIVIDENDOS DEVENGADOS EN EL EJERCICIO	2.000	780
FONDOS PROPIOS	68.075	57.076
ACTIVOS TOTALES	159.877	126.322
DEUDA FINANCIERA	75.769	49.761
DEUDA FINANCIERA MEDIA	62.765	29.907
DEUDA FINANCIERA NETA MEDIA		
(Deuda financiera neta inicio periodo - Deuda financiera neta final periodo)/2	60.002	14.876
DEUDA FINANCIERA NETA A 31 DE DICIEMBRE		
Deudas con entidades de crédito - efectivo y otros medios líquidos equivalentes	71.395	48.609
COTIZACION MEDIA ACCION		
Media de los días de cotización de la acción	15,93	7,71
COTIZACION CIERRE EJERCICIO	18,30	9,00
CAPITALIZACION BURSÁTIL MEDIA	98.193	46.246
CAPITALIZACION BURSÁTIL A 31 DE DICIEMBRE 2006	183.000	54.000
VALOR DE LA EMPRESA MEDIO		
Capitalización Bursátil Media + Deuda financiera Media	160.958	76.153
VALOR DE LA EMPRESA A 31 DE DICIEMBRE DE 2006		
Capitalización Bursátil + Deuda Financiera	258.769	103.761
VALOR LIQUIDATIVO ACTIVOS (NAV)		
Fondos propios + plusvalías latentes	99.337	54.506
VALOR LIQUIDATIVO ACTIVOS NETOS DE IMPUESTOS (NNAV)		
Fondos propios + plusvalías latentes - Impuestos latentes	89.177	53.961
BENEFICIO POR ACCION	1,56	0,09
CASH FLOW POR ACCION	1,71	0,55
DIVIDENDO DEVENGADO POR ACCION	0,20	0,13
DIVIDENDO PAGADO POR ACCION	0,20	0,13
NAV POR ACCION	9,93	5,45
NNAV POR ACCION	8,92	5,40
Nº DE VALORES NEGOCIADOS EN EL AÑO	7.014	321
CONTRATACION DIARIA (PROMEDIO)	27.614	1.264
COTIZACION MAXIMA	20,36	9,00
COTIZACION MINIMA	9,03	6,90
EBITDA/EVM	12,69%	7,45%
BENEFICIO NETO/FONDOS PROPIOS	22,98%	0,93%
BENEFICIO NETO/CAPITALIZACION MEDIA	15,93%	1,15%
BENEFICIO NETO/CAPITALIZACION CIERRE (PER)	8,55%	0,99%
RENTABILIDAD POR DIVIDENDO		
Dividendos pagados en el ejercicio/capitalización media ejercicio	2,04%	1,69%

5.3. Oficina de Atención al Accionista

La Oficina de Atención al Accionista, atiende todas las solicitudes y trámites relacionados con las acciones y la Sociedad, que deseen efectuar los accionistas e inversores.

Durante el ejercicio 2006 la oficina de atención al accionista ha observado un aumento significativo en el número de consultas, habiendo atendido durante el primer trimestre de 2007 más de un centenar de consultas de accionistas.

Los inversores que lo deseen podrán dirigirse a la oficina por vía telefónica, fax, correo ordinario, correo electrónico o a través del formulario dispuesto a tal efecto en el sitio web de la sociedad.

Datos de contacto de la oficina de atención al accionista

Responsable: Santos Larrañaga
Dirección: Plaza Marqués de Salamanca, 10, 5º Izquierda 28006 Madrid.
Teléfono: +34 91 781 61 57
Fax: +34 91 781 71 18
E-mail: info@montebalito.com
Sitio Web: www.montebalito.com





06

Datos Económicos del Grupo

6.1. Cuenta de Resultados Consolidada

Montebalito, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo Montebalito)
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005
(Euros)

	2006	2005	Variación (%)
Operaciones continuadas:			
Ingresos promoción inmobiliaria	3.151.650	10.638.339	-70%
Ingresos por rentas de patrimonio:	4.495.548	1.140.628	294%
Alquileres	3.104.161		---
Apartotel	1.391.387	1.140.628	22%
Ingresos por venta apartotel	4.763.491		---
Otros ingresos	5.286	11.811	-55%
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	15.359.187	3.433.650	347%
Coste de las ventas	(2.013.303)	(7.766.352)	-74%
Gastos vinculados	(1.058.129)		---
Gastos de personal y otras cargas sociales	(887.433)	(741.807)	20%
Gastos por amortización	(1.964.091)	(402.084)	388%
Deterioro del valor de los activos	465.902	(343.075)	-236%
Servicios exteriores y Otros gastos	(1.450.072)	(1.226.390)	18%
Tributos	(222.036)	(79.995)	178%
Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos	20.646.001	4.664.726	343%
Ingresos financieros	200.670	50.416	298%
Gastos financieros	(2.968.428)	(638.300)	365%
Rendimientos de los instrumentos financieros	874.687	323.982	170%
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	(1.413.379)	1.908.633	-174%
Participaciones en sociedades Puesta en Equivalencia	0		---
Beneficio venta acciones Sociedades del Grupo	499.488		---
Instrumentos de cobertura	(6.983)	(65.778)	-89%
Deterioro Fondo de Comercio		(4.248.116)	-100%
Resultados financieros netos	(2.813.945)	(2.669.163)	5%
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	17.832.056	1.995.563	794%
Gasto por impuesto sobre las ganancias	(1.864.808)	(1.514.200)	23%
Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio	15.967.248	481.363	3217%
Intereses minoritarios (pérdidas -)/beneficios (+)	(322.204)	51.504	-726%
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	15.645.045	532.867	2836%
Beneficio por acción	1,56	0,09	1662%

Análisis de los Resultados

Ingresos promoción inmobiliaria

En el ejercicio 2006 se ha producido una reducción de los ingresos por este concepto del 70,37% reduciéndose hasta 3,15 millones de euros, por las menores entregas de viviendas frente a las conseguidas en el año anterior. En el año se ha completado la venta de 12 unidades de Caserones, 5 unidades de la promoción de Eurocan y la última unidad de la promoción Secretario Artiles. La totalidad de estas ventas provienen de Meridional Canarias. Por su parte, SAS Meridional Pyrenees no ha completado ninguna venta en este ejercicio.

Ingresos por Renta de Patrimonio

En el conjunto del año se han elevado los ingresos por rentas hasta 4,49 millones de euros lo que ha supuesto un incremento del 294,13% sobre las cifras del año anterior.

En este capítulo de rentas de patrimonio hay que distinguir dos fuentes de ingresos:

1. Meridional Europa aporta unos ingresos de 3,1 millones de euros derivados de las rentas de los tres edificios de París, que han estado ocupados prácticamente al 100% durante el ejercicio.
2. Montebalito que ha obtenido unos ingresos de la explotación hotelera de 1,39 millones de euros lo que ha supuesto un incremento superior a los doscientos cincuenta mil euros sobre el año anterior, lo que representa un incremento interanual superior al 21,98%. Esta mejora se ha conseguido fundamentalmente por el alza de los índices de ocupación y por la elevación de los ingresos medios por cama.

Ingresos por Venta Apartotel

Como ya hemos comentado anteriormente, en el año 2006 se ha llevado a cabo una única desinversión, con la venta del edificio del apartotel por un importe total de 12,6 millones de euros, esto ha supuesto un ingreso neto en nuestra cuenta de resultados de 4,76 millones de euros, que supone un margen neto sobre venta del 37,80%.

Otros Ingresos

Esta cuenta se ha reducido hasta 5.286 euros, con una disminución del 55,25% respecto al año anterior.

Beneficio por Enajenación de Instrumentos Financieros

En el año 2006 se ha disparado su saldo hasta 15,35 millones de euros con un

incremento del 347,31% respecto al año anterior, derivado del mayor volumen de operaciones financieras y de gestión de tesorería realizadas a lo largo del año 2006.

Coste de las Ventas

El valor contable de las promociones inmobiliarias vendidas en el ejercicio 2006 ha ascendido a 2,01 millones de euros con una reducción del 74,08% respecto al año anterior. El margen sobre coste de la promoción inmobiliaria se ha consolidado por encima del 56,76% en el año 2006.

Gastos Vinculados

Esta partida recoge los gastos directos tanto de los activos hoteleros explotados en régimen de explotación turística como los edificios en renta, y han ascendido durante el ejercicio a un total de 1,05 millones de euros.

Gastos de Personal y Otras Cargas Sociales

Esta partida se ha elevado en el año 2006 hasta 0,88 millones de euros, lo que representa un incremento del 19,63% respecto al año anterior. Hay que destacar que en este ejercicio se ha producido la incorporación efectiva y desde el inicio del año de Meridional Europa por lo que el crecimiento de esta partida ha sido poco relevante.

Gastos por Amortización

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2006 un 388,48% como consecuencia de la incorporación del patrimonio inmobiliario de París aportado en la integración de Meridional Europa, elevando la cuantía de la dotación anual hasta 1,96 millones de euros, frente a los 0,40 millones del año anterior.

Deterioro del Valor de los Activos

En el año 2006 esta partida aporta un resultado positivo de 0,46 millones de euros, como consecuencia de que la operación de desinversión del edificio del apartotel ha permitido recuperar íntegramente la provisión dotada por importe de 2,20 millones de euros, derivada de los problemas urbanísticos del edificio vendido. Esta aportación positiva se ha visto reducida por la dotación de una provisión por importe de 1,28 millones de euros para atender una posible reclamación de un proveedor del negocio de explotación hotelera, así como una dotación por insolvencias de 0,18 millones de euros de Meridional Canarias y otra por importe de 0,26 millones para provisiones por depreciación de instrumentos financieros.

Servicios Exteriores y Otros Gastos

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2006 un 18,24% como consecuencia de la incorporación efectiva de Meridional Europa, elevándose a 1,45 millones de euros respecto a los 1,22 millones del año anterior.

Tributos

Esta cuenta cierra el año con un importante crecimiento respecto al año anterior al elevarse hasta 0,22 millones de euros, lo que ha supuesto un incremento del 177,56% respecto al año anterior. Este incremento viene justificado por el importante patrimonio inmobiliario aportado por Meridional Europa.

Beneficio de las Operaciones Continuas Antes de Gastos

El beneficio recogido en esta partida ha ascendido hasta 20,64 millones de euros, lo que supone un aumento del 342,60% respecto a los 4,66 millones del año anterior y un incremento en términos absolutos de 15,98 millones de euros.

Ingresos Financieros

Han experimentado un incremento del 298,03% respecto a los 0,05 millones de euros del año anterior, alcanzando los 0,20 millones de euros, favorecido por el incremento de los tipos de interés y la liquidez aportada por Meridional Europa.

Gastos Financieros

El importante valor de los activos inmobiliarios en Francia, aportados por Meridional Europa y con la elevada financiación hipotecaria de los mismos han aumentado el importe anual de esta cuenta hasta 2,96 millones de euros, con un incremento del 365,05% respecto al año 2005.

Rendimiento de los Instrumentos Financieros

Con un incremento anual del 169,98% este concepto ha aumentado hasta 0,87 millones de euros, favorecido por una notable mejora de la remuneración de los activos financieros mantenidos por el Grupo durante el último año.

Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable
Como consecuencia de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), esta partida acumula un saldo negativo por importe de 1,41 millones de euros que está compensada por los ingresos por ventas de dichos valores.

Beneficio por Venta de Acciones de Sociedades del Grupo

Los resultados incluidos en esta partida se refieren a los generados por la venta del 100% del capital de Portobalito, S.A., operación que ha generado un resultado positivo de 0,49 millones de euros.

Instrumentos de Cobertura

El resultado negativo aportado por esta partida viene generado por un SWAP abierto con una entidad bancaria española.

Deterioro del Fondo de Comercio

Al cierre del ejercicio 2006, el saldo de esta cuenta ha sido eliminado en su integridad por el importe de 4,24 millones de euros que figuraban al cierre del ejercicio 2005.

Resultados Financieros Netos

Ha experimentado únicamente un incremento del 5,42% respecto al año anterior, situándose en 2,81 millones de euros, a pesar del fuerte aumento experimentado por el endeudamiento aportado al balance consolidado por la financiación hipotecaria de los activos inmobiliarios de Meridional Europa.

Beneficio Antes de Impuestos de Actividades Continuadas

Este resultado ha experimentado un importante salto, con un incremento anual del 795,98% respecto al año anterior, situándose en 17,83 millones de euros, frente a los 1,99 millones de euros del año anterior.

Gasto por Impuesto sobre las Ganancias

El gasto por impuestos sobre el resultado anual se ha elevado el 24,23% sobre el año anterior al haberse acogido Montebalito a la Reserva para Inversión en Canarias, RIC, un importe de 7,7 millones de euros, lo que ha reducido de forma relevante la carga fiscal correspondiente al ejercicio 2006.

Beneficio del Ejercicio de las Actividades Continuadas y Beneficio del Ejercicio

El importante aumento del beneficio de las actividades continuadas y la notable mejora experimentada en la liquidación del impuesto sobre las ganancias han permitido el incremento de esta partida hasta los 15,99 millones de euros lo que supone un incremento anual de 32 veces el resultado del año anterior.

Intereses Minoritarios

En esta cuenta queda reflejada la participación del 15% del capital del grupo Meridional Europa que no era controlado por Montebalito al 31 de diciembre 2006, y que se ha elevado a 0,32 millones de euros.

Beneficio Atribuible a Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de la Dominante

Se cierra el año 2006 con un beneficio atribuible de 15,64 millones de euros con un incremento del 2.836,01% sobre el año anterior.

Beneficio por Acción

Alcanza este ratio un valor de 1,56 euros por acción lo que representa un aumento del 1.633,33% respecto al año anterior.

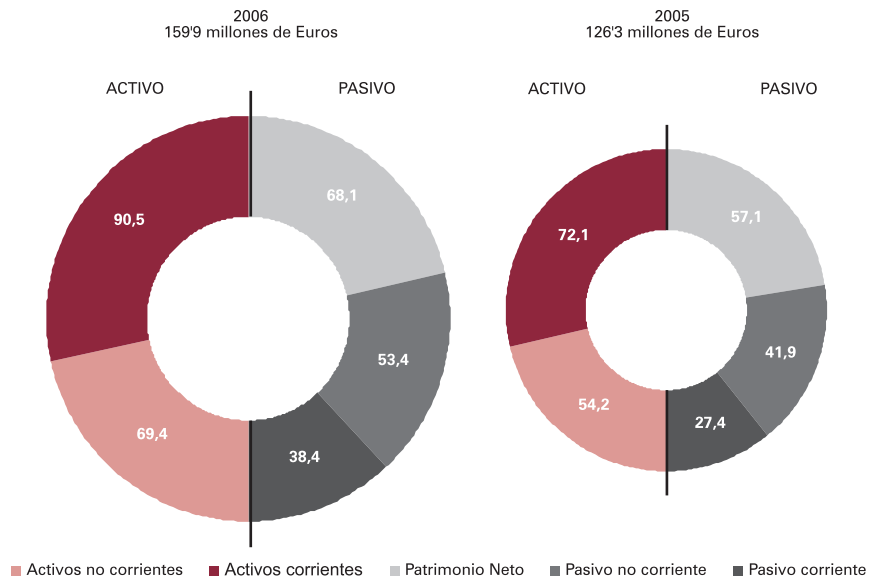
6.2. Balance de Situación Consolidado

ACTIVO	2006	2005
Activo no corriente:		
Inmovilizado material	565.983	465.240
Inmuebles de Inversión	34.524.149	53.264.512
Activos no corrientes mantenidos para la venta	33.645.167	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	494.122	415.121
Participaciones Puesta en Equivalencia	0	
Activos por impuestos diferidos	155.379	69.258
Activos financieros no corrientes	14.818	14.819
Total activos no corrientes	69.399.619	54.228.950
Existencias	32.638.201	21.603.647
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	10.735.021	6.781.489
Administraciones Publicas deudoras	1.535.275	1.362.362
Otros activos financieros corrientes	439.409	297.945
Inversiones Financieras a Corto Plazo	40.755.931	40.894.740
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	4.373.591	1.152.654
Total activos corrientes	90.477.430	72.092.837
Total activo	159.877.049	126.321.787
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2006	2005
Patrimonio neto:		
Capital	10.000.000	10.000.000
Prima de emisión	26.886.199	28.886.199
Reservas de la Sociedad Dominante	11.603.371	13.290.391
Reserva Legal	1.210.397	1.200.000
Reserva Inversión en Canarias	4.200.678	4.200.678
Otras Reservas	6.192.297	7.889.713
Reservas en sociedades consolidadas	1.597.464	195.717
Dividendo a cuenta	(2.000.000)	
Beneficio consolidado del ejercicio	15.645.045	532.866
Total patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante	63.732.079	52.905.173
Intereses minoritarios	4.342.537	4.170.333
Total patrimonio neto	68.074.616	57.075.506
Pasivo no corriente:		
Deudas con entidades de crédito	44.029.547	33.214.414
Instrumentos financieros derivados	72.761	65.778
Otros pasivos financieros	501.563	61.563
Pasivos por impuestos diferidos	7.384.885	8.447.636
Provisiones	1.417.948	80.403
Total pasivo no corriente	53.406.704	41.869.794
Pasivo corriente:		
Deudas con entidades de crédito	31.666.646	16.481.000
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.158.833	8.554.289
Pasivos con empresas asociadas	2.088	
Administraciones Públicas Acreedoras	2.878.103	2.341.197
Otros pasivos financieros	1.690.060	
Total pasivo no corriente	38.395.729	27.376.486
Total pasivo y patrimonio neto	159.877.049	126.321.787

Análisis del Balance

En el conjunto del año el balance ha experimentado un incremento del 26,5% alcanzando los 159,87 millones de euros frente a los 126,32 millones correspondientes al cierre del año 2005. A continuación se detallan las variaciones más significativas partida a partida.

Evolución del Balance 2006-2005
Volumen (millones de euros) y Estructura



Activos

1. Activos No Corrientes

El saldo a 31 de diciembre de esta partida alcanza los 69,39 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 15,16 millones de euros y un porcentaje de incremento del 27,95% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

1.a. Inmovilizado material

Esta partida ha cerrado el año con un saldo de 0,56 millones de euros, un incremento de 0,10 millones de euros sobre el año anterior como consecuencia de la inversión realizada en la completa rehabilitación de las oficinas de Las Palmas donde se ha renovado íntegramente la decoración y el mobiliario de la misma.

1.b. Inmuebles de inversión

La mayor variación experimentada a lo largo del año 2006 ha venido originada por la incorporación del tercer edificio en París adquirido por Meridional Europa en el primer trimestre del año, que ha supuesto una inversión total de 21,4 millones de euros.

Como segunda operación relevante del año se han adquirido un total de 29.138 metros cuadrados de suelo industrial en Madrid, en el término municipal de El Molar para el desarrollo de un polígono logístico. En este proyecto se han adquirido tres parcelas con una inversión total de 2,1 millones de euros.

La única desinversión del año ha sido la efectuada por Montebalito con la venta del edificio del apartotel en el mes de diciembre, vendido por un precio de 12,60 millones de euros y que ha supuesto la salida de dicho activo con un valor neto contable de 5,63 millones de euros, aportando a la cuenta de resultados un importante beneficio.

Por otra parte hay que destacar que se ha procedido a la reclasificación de los dos inmuebles de París, que han sido incluidos en la siguiente partida, lo que ha contribuido a que el saldo de esta cuenta se haya reducido en un 35% respecto al año anterior.

1.c. Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta partida se han incluido los dos edificios números 132 y 116 de Boulevard Haussmann en París, por no descartarse la posibilidad de su venta a lo largo de los próximos meses. Los valores reflejados corresponden al valor contable de ambos edificios.

1.d. Inversiones financieras a largo plazo

El movimiento en esta partida se ha limitado al incremento neto de 79.000 euros, hasta alcanzar un total de 0,49 millones de euros, lo que representa un 19,03% sobre las cifras del año anterior. Este incremento se ha producido en la cuenta de Inversiones financieras permanentes por el importe de un depósito bancario a largo plazo constituido por Meridional Canarias, S.A.

1.e. Activos por impuestos diferidos

Ha experimentado un incremento de casi 70.000 euros, hasta 139.155 euros como consecuencia de la amortización de las plusvalías afloradas en la combinación de negocios con Meridional Europa que se produjo como consecuencia de la ampliación de capital llevada a cabo en el año 2005. Esta variación representa un incremento del 100,92% sobre el año anterior.

2. Activos Corrientes

Al 31 de diciembre esta partida alcanza un saldo de 90,47 millones de euros lo que supone un incremento de 18,38 millones de euros lo que representa en términos porcentuales un incremento del 25,50% sobre el ejercicio anterior. Este crecimiento se ha correspondido con las variaciones experimentadas por las siguientes partidas:

2.a. Existencias

El fuerte incremento experimentado por esta partida hasta un total de 32,63 millones de euros, con un incremento en el año superior al 51%, se debe fundamentalmente a las actividades de promoción de:

- Meridional Canarias, S.A.: por la compra del solar, redacción del proyecto y obtención de financiación de San Fernando de Maspalomas, la redacción del proyecto de la promoción de Siete Palmas y la compra de las naves Miller Bajo.
- Meridional Europa: por la compra de los terrenos que SAS Meridional Pyrenees ha realizado a lo largo del año en Biarritz.

En lo que se refiere a las ventas de Meridional Canarias se han completado las correspondientes a las 12 últimas unidades de Caserones, Eurocan con 5 unidades y el último piso de la promoción Secretario Artiles, por lo que han reducido el saldo de esta cuenta en un total de 2,01 millones de euros, valor contable del conjunto de viviendas vendidas a lo largo del año.

Por lo que se refiere a SAS Meridional Pyrenees no ha completado ninguna venta a lo largo del año.

2.b. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El incremento en el saldo de estas cuentas con relación a las cifras del año anterior, 10,73 millones de euros frente a 6,78 del año anterior con un incremento interanual del 58,30%, viene ligado fundamentalmente al aplazamiento de pago de la operación de venta del edificio del apartotel cerrado en diciembre y que se han liquidado en el primer trimestre del año 2007.

2.c. Administraciones Públicas deudoras

Con un saldo al final de año de 1,53 millones de euros, supone un incremento del 12,69% sobre el año anterior y viene motivado fundamentalmente por los impuestos indirectos soportados en las operaciones inmobiliarias realizadas fuera de Canarias.

2.d. Otros activos financieros corrientes

Al cierre del ejercicio ascendió a un importe de 0,43 millones de euros, con un incremento a lo largo del año del 47,48% sobre el año anterior.

2.e. Inversiones financieras a corto plazo

En su conjunto se ha mantenido los niveles del año anterior, reduciéndose en un 0,34% hasta 40,75 millones de euros. Hay que destacar que, a pesar de las inversiones realizadas a lo largo del año, se ha conseguido mantener este importante nivel de inversiones líquidas.

2.f. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Se ha incrementado de forma notable su nivel frente al año anterior, alcanzando los 4,37 millones de euros, lo que representa un incremento del 279,44% respecto al 1,15 millones del año 2005.

Pasivo Y Patrimonio Neto

3. Patrimonio Neto

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 68,07 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 10,99 millones de euros y un porcentaje de incremento del 19,27% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

3.a. Prima de emisión

A lo largo del año 2006 se ha visto reducida en un importe de dos millones de euros como consecuencia de la devolución de 0,20 euros por acción, efectuada a nuestros accionistas el pasado mes de abril.

3.b. Reservas

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza un total de 11,60 millones de euros lo que representa una reducción de 1,68 millones de euros derivados de la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores y por impacto derivado de la eliminación del Fondo de Comercio generado en la operación de integración de Meridional Europa.

Asimismo hay que destacar que Meridional Europa aprobó la distribución de un dividendo total de un millón de euros con cargo al ejercicio 2005.

3.c. Reservas en sociedades consolidadas

Esta cuenta cierra el ejercicio con un saldo de 1,59 millones de euros lo que representa un incremento del 716,21% sobre los 0,19 millones del año anterior. Este incremento viene originado por los resultados generados en el ejercicio 2005 por Meridional Canarias, filial, 100% de Montebalito, S.A.

3.d. Intereses minoritarios

En 2006 esta partida experimenta un incremento del 2,04% hasta 4,34 millones de euros representativo del 15% de la sociedad Meridional Europa no controlado por Montebalito.

4. Pasivo No Corriente

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 53,41 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 11,54 millones de euros, que supone un porcentaje de incremento del 27,44% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

4.a. Deudas con entidades de crédito

El año se cierra con un incremento del 32,56%, hasta 44,02 millones de euros frente a los 33,21 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2005. El incremento fundamental de esta cuenta viene originado por la financiación hipotecaria obtenida para la adquisición del tercer edificio en París.

4.b. Instrumentos financieros derivados

El saldo de 0,072 millones de euros supone un aumento del 9,60% frente al año anterior y se deriva de un único SWAP que se mantiene abierto con una entidad financiera española.

4.c. Otros pasivos financieros

Esta partida ha experimentado un incremento superior al 714%, hasta 0,50 millones de euros frente a los 0,06 del año anterior, derivado fundamentalmente de la de la suscripción de un crédito participativo por importe de 0,5 millones de euros, en una promoción de SAS Meridional Pyrenees en Biarritz.

4.d. Pasivos por impuestos diferidos

A lo largo del año ha experimentado una reducción de su saldo del 12,58% hasta reflejar un saldo final de 7,38 millones de euros, debido principalmente a los siguientes apuntes:

1. Reducción del tipo impositivo del Impuesto de Sociedades hasta el 32,5%, lo que ha representado una reducción por importe de 0,56 millones de euros.

2. Ajustes en el valor de la cartera de valores con un impacto de 0,49 millones de euros.

4.e. Provisiones

En el año se ha dotado una provisión económica por importe de 1,28 millones de euros para reparaciones y litigios derivadas de la prestación de servicios hoteleros, con lo que el saldo final del año de esta cuenta se ha incrementado hasta 1,41 millones de euros lo que ha representado un aumento del 1.663,54% sobre el año anterior.

5. Pasivo Corriente

El ejercicio 2006 se ha cerrado con incremento de estos pasivos del 43,95%, alcanzando un importe al 31 de diciembre de 38,39 millones de euros lo que supone un incremento absoluto de 11,02 millones de euros, de acuerdo con el siguiente desglose:

5.a. Deudas con entidades de crédito

El incremento anual de esta partida ha sido del 92,14%, hasta 31,66 millones de euros frente a los 16,48 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2005. El incremento fundamental de esta cuenta viene originado por la apertura de nuevas pólizas de crédito a corto plazo.

5.b. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

A lo largo del año estas cuentas han experimentado una reducción del 74,76% hasta cerrar con un saldo de 2,15 millones de euros frente a los 8,55 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2005.

La reducción más importante viene derivada de la disminución del saldo deudor con empresas del Grupo, y especialmente el que Meridional Europa mantenía con Cartera Meridional, S.A. por importe de 4,76 millones de euros y que fue cancelado en 2006.

5.c. Pasivos con empresas asociadas

El incremento de esta cuenta es el correspondiente a uno de los proyectos fotovoltaicos pendientes de ser traspasado a Meridional Solar para su desarrollo futuro.

5.d. Administraciones Públicas acreedoras

En 2006 ha experimentado un incremento del 22,93% hasta un importe final de 2,87 millones de euros, frente a los 2,34 millones con lo que se cerró el ejercicio anterior.

5.e. Otros pasivos financieros

El saldo acumulado al cierre del ejercicio se corresponde con los importes recibidos como fianzas por los arrendamientos de los activos inmobiliarios explotados en régimen de alquiler y el dividendo pendiente de distribuir por Meridional Europa correspondiente al ejercicio 2005.





07

Gestión de Recursos Humanos

Gestión de Recursos Humanos

El objetivo de recursos humanos del grupo es establecer un modelo organizativo que mejore la eficiencia interna

El objetivo prioritario de la estrategia de recursos humanos del grupo Montebalito es la implantación de un modelo organizativo que mejore la eficiencia interna, que favorezca el desarrollo profesional de las personas que conforman la organización y que sepa reconocer el trabajo de cada una de ellas, fomentando así su compromiso con el proyecto empresarial.

El grupo Montebalito reconoce que la base de su éxito reside en una plantilla cualificada y con potencial de desarrollo orientada al logro de los objetivos de la empresa. Esto es cada vez más importante en la medida en que la estrategia del grupo supone la entrada en nuevas actividades y mercados.

Así, los pilares básicos de la cultura de recursos humanos del Grupo son la delegación, el trabajo en equipo y el desarrollo profesional de de las personas que integran la organización.

Modelo Organizativo

El modelo organizativo de Montebalito se orienta a la optimización de los recursos, simplificando estructuras y aprovechando todas las sinergias dentro del Grupo y con los potenciales socios externos para mejorar la rentabilidad y la eficiencia.

A estos efectos el Grupo Montebalito está inmerso en un proceso de ampliación y renovación de la plantilla, basado en la incorporación de personas con un mayor perfil técnico y mayor capacidad de gestión. Este proceso comienza por los responsables de las nuevas áreas de negocio de energías renovables y actividad inmobiliaria en Europa que deberán desarrollar sus equipos de colaboradores a efectos de alcanzar los objetivos marcados en el plan estratégico del Grupo.

Composición de la Plantilla de Montebalito por perfiles



El crecimiento previsto en áreas de negocio y mercados supondría desarrollar nuevas oportunidades profesionales para todas las personas de la organización

Desarrollo Profesional

El crecimiento previsto para el grupo en todas las áreas de negocio, tanto a nivel de los mercados en los que ya está presente supondrá desarrollar nuevas oportunidades profesionales tanto para el equipo actual como para las nuevas personas que se irán incorporando en las nuevas actividades ya mencionadas.

Evolución de la Plantilla durante 2006

Montealito ha cerrado el año con un total de 40 personas en plantilla con la siguiente distribución:

Oficina de Madrid

El pasado año se produjo la incorporación de 4 personas y al final del año se ha producido la baja de una, por motivos de edad con lo que la plantilla en Madrid ha quedado en 5 personas.

En estos momentos, a nivel de grupo, hay dos procesos de selección en marcha para seleccionar dos personas que se hagan cargo de la actividad Inmobiliaria en Francia y en el Este de Europa, respectivamente, que serán a su vez responsables de desarrollar su equipo a nivel local.

Además se estima que a lo largo del año se deberían reforzar considerablemente las dos líneas de negocio gestionadas desde Madrid: Meridional Europa y Montealito Energías Renovables.

Oficina de Las Palmas

En el año se ha producido la baja de tres personas y la incorporación de cuatro. La renovación de la plantilla en Canarias responde al nuevo enfoque de negocio apoyado en personas de un mayor perfil técnico y con una mayor capacidad de gestión.

En principio, con siete personas, el equipo Canario está consolidado y no se prevén nuevas incorporaciones durante el año 2007.

Explotación Hotelera en Canarias

El equipo de 29 personas se mantiene en los niveles esperados con las normales sustituciones de un negocio hostelero. La apertura de los 50 apartamentos reformados hará necesario reforzar el personal directamente relacionado con el mantenimiento de las nuevas unidades.

Oficina de Biarritz

Durante el año 2006 la oficina de Biarritz se ha dotado de la estructura mínima de arranque. Dispone de un equipo de dos personas que son las encargadas de la gestión de los diferentes proyectos inmobiliarios.

El perfil del responsable de la oficina es de carácter comercial, apoyado por un administrativo.



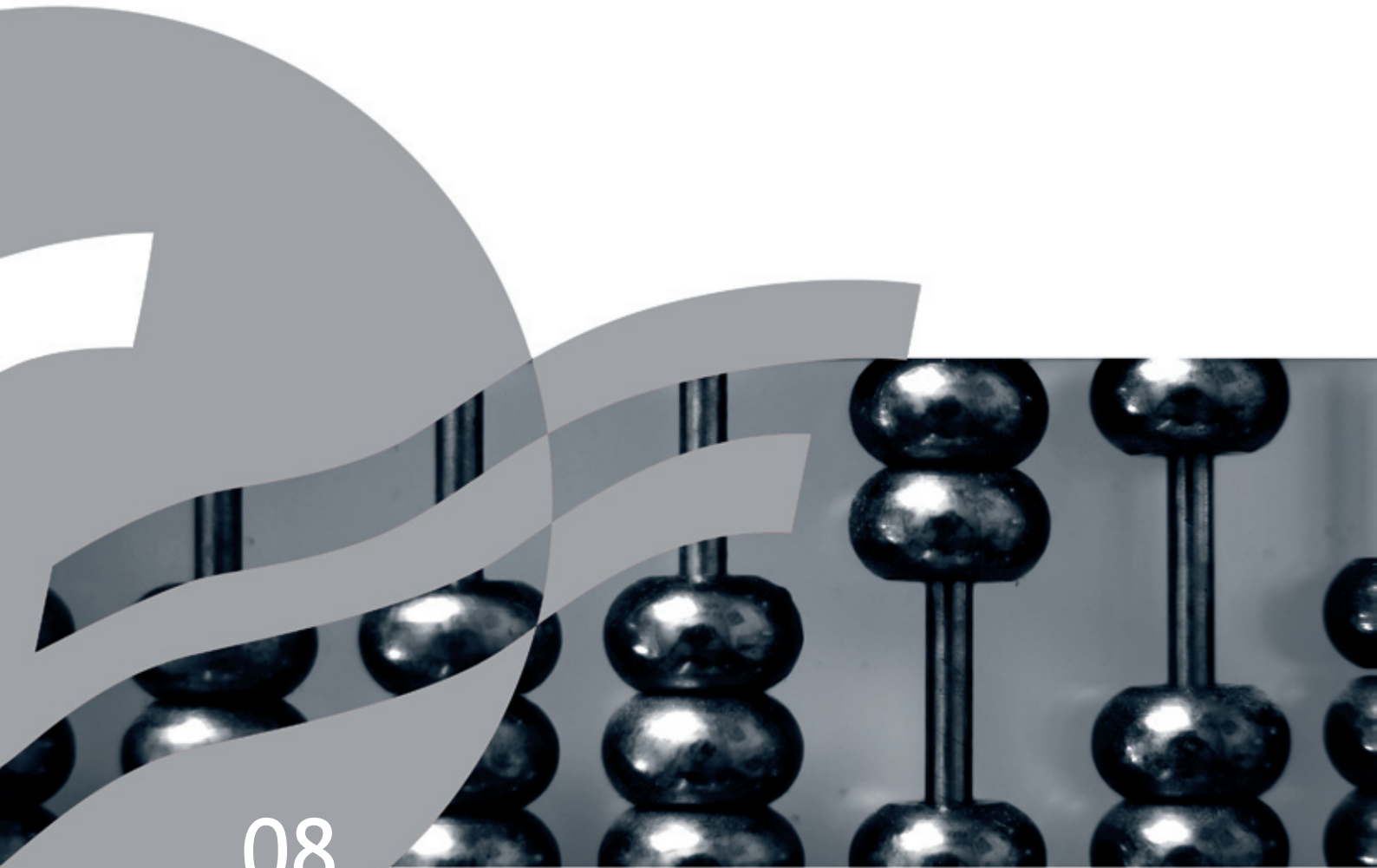








Información Legal



08

Informe Anual de Gobierno Corporativo

Informe Anual de Gobierno Corporativo

Sociedades Anónimas Cotizadas

Datos identificativos del emisor

C.I.F. A28294700

Denominación Social:

MONTEBALITO, S.A.

Domicilio Social:

C/ General Vives, 23-25

35007 Las Palmas de Gran Canaria

ESPAÑA

1. Estructura de la Propiedad

1.1. Capital social de la Sociedad

La última modificación del mismo se produjo el 4 de noviembre de 2005, fecha en la que se amplió el capital social de la sociedad en 4.000.000 de acciones pasando a tener 10.000.000 de acciones de un euro de valor nominal cada una, siendo todas ellas de la misma clase y con iguales derechos políticos y económicos.

1.2. Titulares Directos e Indirectos de Participaciones Significativas

Nombre o denominación social del accionista: Cartera Meridional, S.A.

Número de acciones:

• directas	7.640.187
• indirectas, a través de Gestión de Negocios Argos	400.000
Total número de acciones	8.040.187
Participación total sobre el capital social	80,40%

1.3. Movimientos en la Estructura Accionarial más Significativos

Durante el ejercicio 2006 no se han producido movimientos relevantes en las participaciones accionariales más significativas.

1.4. Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, Titulares de Acciones

Los miembros del Consejo de Administración no son titulares directos de ninguna acción de la Sociedad, aunque tanto las sociedades Biarritz's Properties, S.L. como Velázquez's Properties, S.L. pertenecen al Grupo Cartera Meridional, S.A. accionista de control como se ha indicado anteriormente.

Se ha autorizado la implantación de un Plan de entrega de Opciones sobre Acciones a favor de los miembros del Consejo de Administración y del Equipo Directivo facultándose al Consejo para la fijación de sus condiciones generales y reglamentación, así como la distribución entre los beneficios que resultasen, lo que se ha llevado a cabo en el primer trimestre del año 2007.

1.5. Relaciones entre Accionistas Relevantes

Las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria entre los titulares de participaciones significativas, se concretan en que la sociedad Cartera Meridional, S.A. es la sociedad matriz del grupo al que pertenece Montebalito, S.A. y que la sociedad Gestión de Negocios Argos, S.A., filial al 100% a Cartera Meridional, S.A. y se incluye por tanto en su grupo consolidado.

1.6. Pactos Parasociales entre Accionistas

No se tiene constancia de la existencia de ningún tipo de pacto parasocial entre los accionistas de la Sociedad.

1.7. Personas físicas o jurídicas que puedan ejercer el control

La única persona, física o jurídica, que puede ejercer el control sobre la Sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores es el accionista de control, la sociedad Cartera Meridional, S.A.

1.8. Movimientos de la Autocartera

Al cierre del ejercicio no existía ninguna acción en autocartera.

Las variaciones experimentadas a lo largo del año 2006 en la cuenta de autocartera han sido los siguientes:

Valor	SALDO 2005		ENTRADAS		SALIDAS		SALDO 2006	
	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste medio
Montebalito			10.160	159.195	10.160	159.195		

El beneficio obtenido en las operaciones de autocartera en el ejercicio 2006 ha sido de 2.329,06 euros.

1.10. Autorizaciones para Operaciones con Acciones Propias

No existen autorizaciones especiales por parte de la Junta General de Accionistas al Consejo de Administración para operaciones sobre acciones propias.

1.11. Restricciones Especiales al Ejercicio de los Derechos de Votos

Al cierre del ejercicio no existía ninguna limitación, legal o estatutaria, al ejercicio de los derechos políticos de las acciones emitidas.

2. Estructura de la Administración de la Sociedad

2.1. Consejo de Administración

2.1.1. Número Máximo y Mínimo de Consejeros

Número máximo de consejeros: 15

Número mínimo de consejeros: 7

2.1.2. Composición del Consejo de Administración

D. Jaime Amoribieta Alonso ha sido Presidente del Consejo y Consejero Delegado desde el día 4 de noviembre de 2005, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas y hasta el final del ejercicio 2006.

D. Juan Arcadio Alonso Hernández ha sido Consejero desde el día 28 de junio de 2004, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas hasta el fin del ejercicio 2006.

D. Antonio González Cabellos es Consejero desde el día 23 de junio de 2005, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

D. Pablo Gimenez Soriano es Consejero desde el día 31 de marzo de 2006, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Dña. Paula Yruegas Segura, es Consejera desde el día 23 de octubre de 2006, fecha en la que fue nombrada por la Junta General de Accionistas.

D. Julián Nuñez Olías, es Consejero desde el día 23 de octubre de 2006, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

D. Eloy Unda Madariaga, es Consejero desde el día 23 de octubre de 2006, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Velázquez's Properties, S.L., representada por José Alberto Barreras Barreras, es Consejero desde el día 31 de marzo de 2006, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Biarritz's Properties, S.L., representada por Gustavo Puceiro Llovo, es Consejero desde el día 31 de marzo de 2006, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Número total de consejeros: 9

Los ceses producidos durante el ejercicio 2006 han sido los de los consejeros Dña. Beatriz Cañuelo Jurdado y Cartera Meridional, S.A. ambos el 31 de marzo de 2006 y D. Miguel Angel García-Agulló Fernández el 14 de diciembre de 2006.

2.1.3. Condición de los Consejeros

a) Consejeros ejecutivos

- D. Jaime Amoribieta Alonso, Presidente y Consejero Delegado.
- D. Juan Arcadio Alonso Hernández, Director de Promoción Inmobiliaria (Canarias).
- D. Pablo Giménez Soriano, Director de Energías Renovables.

b) Consejeros externos dominicales

- D. Antonio González Cabellos
- Dña. Paula Yruegas Segura
- Velázquez's Properties, S.L.
- Biarritz's Properties, S.L.

c) Consejeros externos independientes

- D. Julián Núñez Olías
- D. Eloy Unda Madariaga

c) Otros consejeros externos

No existen consejeros de este perfil al 31 de diciembre 2006.

Por otra parte hay que destacar que no se han producido, a lo largo del año 2006, variaciones en la tipología de los consejeros reseñados anteriormente.

2.1.4. Distribución de Consejeros de acuerdo con el Reglamento del Consejo

El Reglamento del Consejo establece que se procurará que en la composición del mismo los consejeros externos o no ejecutivos representen una amplia mayoría y que los consejeros ejecutivos representen el mínimo necesario en función de la complejidad del propio grupo y de la participación de aquellos en el capital.

Dentro del grupo de consejeros externos, deberán estar los titulares o representantes de participaciones significativas, dominicales, y profesionales de reconocido prestigio, independientes, en la proporción existente en la distribución del capital.

2.1.5. Facultades Delegadas en el Consejero Delegado

El Consejero Delegado, Jaime Amoribieta Alonso tiene delegadas todas las facultades excepto las indelegables.

2.1.6. Cargos de Administradores o Directivos en otras Sociedades del Grupo

- D. Jaime Amoribieta Alonso es Administrador Único de Montebalito Energías Renovables, S.L. y Secretario del Consejo de Meridional Solar, S.L.
- D. Juan Arcadio Alonso Hernández es Administrador Único de Agrícola Majorera, S.A.
- D. José Alberto Barreras Barreras es Administrador Único de Meridional Europa, S.L. y Meridional Canarias, S.A.

D. Pablo Giménez Soriano es Consejero Delegado mancomunado de Meridional Solar, S.L.

2.1.7. Consejeros en otros Consejos de Administración de Cotizadas

No se tiene constancia de que ningún miembro del consejo forme parte del consejo de ninguna otra sociedad cotizada.

2.1.8. Remuneración Devengada por Miembros del Consejo durante el Ejercicio

a) En la sociedad matriz

Concepto retributivo	242.093 euros
Retribución fija	79.016 euros
Retribución variable	--
Dietas	--
Atenciones Estatutarias	--
Opciones sobre acciones	--
y/o otros instrumentos financieros	--
Otros	321.109 euros
Total	

Otros beneficios	--
Anticipos	--
Créditos concedidos	--
Fondos y planes de pensiones	--
• Aportaciones	--
• Obligaciones contraídas	--
Primas de seguros de vida	--
Garantías constituidas	--

b) En otras sociedades del grupo

Los consejeros de la sociedad no reciben ningún otro tipo de remuneración por su pertenencia a otros órganos de administración de otras sociedades del grupo, ni por el desempeño de funciones de alta dirección de las mismas.

c) Remuneración total por tipología de consejero

	Por sociedad	Por grupo
Tipología de consejero	276.109 €	--
Ejecutivos	30.000 €	--
Externos dominicales	15.000 €	--
Externos independientes	--	--
Otros externos	321.109 €	--
Total		

d) Remuneración total respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros	321.109 €
Beneficio atribuido a la sociedad dominante	13.699.317 €

La remuneración total de los consejeros ha representado el 2,34% del beneficio atribuido a la sociedad dominante.

2.1.9. Miembros de la Alta Dirección no Consejeros Ejecutivos

D. Federico López Esquibel, Director de patrimonio inmobiliario, con una remuneración fija anual de 55.000 €.

2.1.10. Cláusulas de Garantía o Blindaje de la Alta Dirección

Número de beneficiarios: 1

Órgano que autoriza las cláusulas: Consejo de Administración	No
Junta General	No
¿Se informó a la Junta General sobre las cláusulas?	No

2.1.11. Proceso para el Establecimiento de la Remuneración del Consejo

La remuneración de los miembros del Consejo de Administración se fijó por la Junta General, de acuerdo con las previsiones estatutarias, aunque está pendiente de que se fijen las directrices y se informe sobre la misma por parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, estando en una parte significativa vinculada a los rendimientos de la compañía.

2.1.12. Miembros del Consejo que Ostentan Participaciones Significativas

Los miembros del consejo Biarritz's Properties, S.L. y Velázquez's Properties, S.L. son filiales al 100% de la sociedad Cartera Meridional, S.A., accionista mayoritario de la sociedad.

Como relaciones relevantes de otros miembros del consejo con accionistas significativos, hay que reseñar los vínculos familiares de Dña. Paula Yruegas Segura con el accionista mayoritario de Cartera Meridional, S.A.

2.1.13. Modificaciones Introducidas en el Reglamento del Consejo

Respecto al año anterior no se han introducido variaciones a lo largo del ejercicio 2006.

2.1.14. Procedimientos para la Renovación del Consejo

Los procedimientos para el nombramiento, serán llevados a cabo por la Junta General o por el Consejo, por cooptación, de acuerdo con las previsiones contenidas en los Estatutos Sociales y la Ley de Sociedades Anónimas. En cualquier caso, estarán precedidas por la correspondiente propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

La reelección será asimismo informada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y se procurará, para los consejeros externos, que no permanezcan como miembros de las mismas Comisiones del Consejo.

La evaluación y remoción de los consejeros se ajustan en todo caso a lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración.

2.1.15. Supuestos para la Dimisión de Consejeros

Los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros son:

1. Cuando alcancen la edad límite estatutaria.
2. Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
3. Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.
4. Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la compañía o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.

2.1.16. Coincidencia entre el Presidente y Primer Ejecutivo

Al 31 de diciembre de 2006 recaían en la persona de D. Jaime Amoribieta Alonso ambos cargos y no se habían previsto medidas para limitar los riesgos derivados de esta situación, aun cuando no existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente, y no disponer este del voto de calidad.

En el mes de enero de 2007 mediante la dimisión del mismo de ambos cargos, se ha subsanado esta situación al ser nombrado Biarritz's Properties, S.L., representado por D. Luis Aguirregomezcorta Semprún, Presidente del Consejo de Administración y D. Antonio González Cabellos, Consejero Delegado de la Sociedad.

2.1.17. Existencia de Mayorías Reforzadas

Los acuerdos en el Consejo de Administración se adoptan por mayoría simple y siempre que se haya constituido debidamente la sesión con la presencia o representación de un quórum de, al menos, la mitad más uno de sus miembros.

Las decisiones por mayoría simple se refieren a cualquier materia sobre la que se pronuncie el Consejo, no existiendo la exigencia de mayorías reforzadas para ningún tipo de decisión.

2.1.18. Requisitos Específicos para el Nombramiento del Presidente

No existen requisitos específicos, distintos de los relativos para el nombramiento de los consejeros, para ser nombrado presidente.

2.1.19. Voto de Calidad del Presidente

El Presidente del Consejo de Administración no dispone del voto de calidad.

2.1.20. Límite de Edad para los Consejeros

A fecha de hoy no existe edad límite para los consejeros.

2.1.21. Límite de Mandato para los Consejeros Independientes

El Reglamento del Consejo no fija un límite de tiempo para los mandatos de los consejeros independientes distinto del fijado por los Estatutos Sociales y del término fijado en su propio nombramiento.

2.1.22. Procesos Formales para la Delegación de Voto en los Consejos

El Reglamento del Consejo no fija un procedimiento específico para la validez de la delegación del voto, al poderse producir esta por los procedimientos habituales, delegación por escrito o como mandato verbal a ratificar posteriormente.

2.1.23. Número de Reuniones Mantenido durante el Ejercicio

El número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio han sido nueve, habiendo estado en todas ellas presente el Presidente del consejo.

Reuniones mantenidas por las diferentes comisiones:

- Comisión Ejecutiva: 23
- Comisión de Auditoría: 1
- Comisión de Nombramientos y Retribuciones: 0

2.1.24. Certificación de Cuentas

Las cuentas anuales cerradas al 31 de diciembre de 2006, individuales y consolidadas, no han sido certificadas antes de ser formuladas por el Consejo de la sociedad.

2.1.25. Mecanismos para Evitar Salvedades en el Informe de Auditoría

Los mecanismos establecidos por el Consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría se fundamentan en el hecho de que la Comisión de Auditoría revisa las cuentas de la compañía, vigila el cumplimiento de la normativa legal y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados. Asimismo informa sobre las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección.

2.1.26. Mecanismos para la Transmisión de la Información Financiera

Las medidas adoptadas para que la información difundida a los mercados de valores sea transmitida de forma equitativa y simétrica están basadas en la revisión que la Comisión de Auditoría lleva a cabo de los folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.

2.1.27. Condición del Secretario del Consejo

El Secretario del Consejo no tiene la condición de consejero.

2.1.28. Mecanismos Establecidos para Preservar la Independencia

Las medidas adoptadas para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación se sustentan en el estricto cumplimiento de las normativas legales y del seguimiento de las recomendaciones de los órganos supervisores.

2.1.29. Trabajos Realizados por la Firma de Auditoría

En el año 2006 los únicos trabajos facturados por el auditor han correspondido a sus honorarios por el informe de auditoría.

2.1.30. Número de Años del Contrato de Auditoría

El año 2006 ha sido el primero en el que el actual auditor ha llevado a cabo la auditoría de cuentas anuales.

- Años auditados actual auditor: 1
- Total número de años auditados: 22 años
- Porcentaje que representa el actual auditor: 4,54%

2.1.31. Participaciones de los Miembros del Consejo en Sociedades Análogas

Miembro	Sociedad	Objeto social	Participación
Metainversión, S.A.	Cartera Meridional*	Inmobiliario, mobiliario y servicios	76,40%

Cartera Meridional, S.A. controla las sociedades Biarritz's Properties, S.L. y Velázquez's Properties, S.L. ambas miembros del Consejo de Administración de la compañía.

2.1.32. Asesoramiento Externo de los Consejeros

No se ha previsto ningún procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo en aquellas materias sobre las que tengan que pronunciarse, aunque podrán solicitar dicha asistencia al Presidente en el momento en que lo consideren necesario.

2.1.33. Información de los Consejeros

Las reuniones del Consejo de Administración deben comunicarse con, al menos, cinco días de antelación, incluirá el orden del día y se acompañará la información relevante, para que los consejeros puedan contar con el tiempo necesario para el estudio de los distintos puntos sobre los que se va a debatir y preparar correctamente la reunión.

2.1.34. Seguro de Responsabilidad Civil

El Consejo de Administración no dispone de un seguro de responsabilidad civil.

2.2. Comisiones del consejo de administración

2.2.1. Órganos de Administración

Órgano	Nº miembros
Consejo de Administración	10 (1 vacante)
Comisión Ejecutiva	3
Comisión de Auditoría	3
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	3

2.2.2. Comisiones del Consejo de Administración

A 31 de diciembre de 2006 las comisiones estaban compuestas por los siguientes miembros:

Comisión ejecutiva:

D. Antonio González Cabellos	Presidente
Velázquez's Properties, S. L.	Vocal
D. Jaime Amoribieta Alonso	Vocal
Dña. Beatriz Cañuelo Jusado	Secretario no miembro

Comisión de auditoría:

D. Eloy Unda Madariaga	Presidente
D. Julián Núñez Olías	Vocal
Biarritz's Properties, S. L.	Vocal
Dña. Beatriz Cañuelo Jusado	Secretario no miembro

Comisión de nombramientos y retribuciones

D. Julián Núñez Olías	Presidente
D. Eloy Unda Madariaga	Vocal
Dña. Paula Yruegas Segura	Vocal
Dña. Beatriz Cañuelo Jusado	Secretario no miembro

2.2.3. Reglas de Organización y Funcionamiento y Responsabilidades

Funciones del Consejo de Administración:

- Aprobar las estrategias generales de la compañía.
- Nombramiento, política de retribución, control de la actividad de gestión y evaluación de los directivos.
- Definición de la política de autocartera.
- Identificación de riesgos e implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información.
- Decisión de las operaciones sobre la disposición de activos y operaciones societarias destacadas.
- Otras específicamente previstas en el Reglamento.

Funciones de la Comisión Ejecutiva:

- Facultades decisorias generales.
- Estudio de asuntos puntuales remitidos por el Consejo.
- Delegación permanente de todas las facultades del Consejo, excepto las indelegables.
- Los acuerdos importantes, y si la mayoría de miembros lo considera oportuno, se someterán a la ratificación del Consejo.

Funciones de la Comisión de Auditoría:

- Proponer la designación de auditores, las condiciones de la contratación y en su caso, la revocación.
- Revisar las cuentas de la compañía, vigilar el cumplimiento de la normativa legal y la correcta aplicación de los principios contables.
- Servir de cauce de comunicación entre el Consejo y el auditor.
- Comprobar la adecuación de los sistemas internos de control.
- Supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría.
- Revisar los folletos de emisión y la información financiera periódica a los mercados y a sus órganos de supervisión.

Funciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

- Formular y revisar los criterios a seguir en la composición del Consejo y selección de candidatos.
- Elevar al Consejo propuestas de nombramiento o reelección de consejeros.
- Proponer al Consejo los miembros de las comisiones.
- Proponer al Consejo la cuantía de la remuneración del órgano de administración.
- Velar por la transparencia de las retribuciones.
- Informar la contratación de los miembros de Alta Dirección.
- Informar sobre los conflictos de interés.
- Examinar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores y las reglas de gobierno de la compañía.

2.2.4. Facultades de Asesoramiento, Consulta y Delegaciones

Comisión Ejecutiva

Su acuerdos serán válidos y vinculantes sin necesidad de ser ratificados por el Consejo e informará a este de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas.

Comisión de Auditoría:

Las reuniones estarán asistidas por el equipo directivo o el personal que fuese requerido para ello y en su caso, se puede solicitar la asistencia del auditor de cuentas, evaluará la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la compañía y preparará la información que el Consejo deba formular y aprobar.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

En sus reuniones buscará elevar propuestas que permitan mejorar las reglas de gobierno de la compañía, recibir la información y las sugerencias del Presidente, miembros del Consejo, directivos o accionistas y emitir los informes oportunos a esos efectos.

2.2.5. Reglamentos de las Comisiones

Los consejeros y altos directivos tienen la obligación de conocer, cumplir y hacer cumplir el Reglamento del Consejo y este, a su vez, velará para que en el domicilio social existan ejemplares del Reglamento a disposición de los accionistas y del público en general para facilitar su difusión.

En el año 2006 no se ha elaborado ningún informe relativo a las actividades llevadas a cabo por cada comisión.

2.2.6. Comisión Ejecutiva

A 31 de diciembre de 2006 estaba compuesta por los siguientes miembros:

D. Antonio González Cabellos	Presidente
Velázquez's Properties, S. L.	Vocal
D. Jaime Amoribieta Alonso	Vocal
Dña. Beatriz Cañuelo Jurdado	Secretario no miembro

2.2.7. Composición de la Comisión Ejecutiva

De los tres miembros de la comisión, dos puestos corresponden a consejeros dominicales y un puesto a un consejero ejecutivo, con lo que se considera una composición ajustada a la participación en el Consejo de la sociedad de las diferentes tipologías de sus miembros.

2.2.8. Composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Está compuesta por dos consejeros independientes y por un consejero dominical vinculado al accionista mayoritario, siendo los tres consejeros externos.

3. Operaciones Vinculadas

3.1. Detalle de Operaciones Relevantes con Accionistas Significativos

La única transacción comercial llevada a cabo en el ejercicio 2006 con un accionista relevante ha sido con la sociedad matriz, Cartera Meridional, S.A., que ha facturado por prestación de servicios a Montebalito, S.A. la cantidad de 185.000 euros.

3.2. Detalle de Operaciones Relevantes con Administradores o Directivos

A lo largo del ejercicio 2006 no se han llevado a cabo operaciones de carácter personal con los administradores ni directivos. No obstante el Grupo mantiene un saldo acreedor con socios por importe de 44.290 euros.

3.3. Detalle de Operaciones Relevantes con otras Sociedades Vinculadas

Durante el ejercicio 2006 se han realizado las siguientes operaciones con empresas del grupo:

1. Venta del 100% de las acciones de Portobalito, S.A. a la sociedad Metainversión, S.A. por importe de 800.000 euros. La inversión en esta sociedad era de 300.512 euros.
2. Venta de 137 apartamentos por importe de 12.600.000 euros a la sociedad Portobalito, S.A.

3.4. Posibles Conflictos de Interés

En cuanto a los supuestos de conflictos de interés en que puedan encontrarse los consejeros de la sociedad cabe destacar que en el referido ejercicio se han limitado por las siguientes razones:

1. Al haberse ausentado y por tanto no participado los consejeros dominicales en aquellas votaciones en las que podía existir una situación de conflicto de interés.
2. Al haberse contratado los servicios profesionales de asesores externos a los que se ha otorgado el mandato de venta en los procesos de venta de activos.

3.5. Mecanismos Establecidos para Detectar y Resolver posibles Conflictos de Interés

Se someten para su aprobación al pleno del Consejo todas las operaciones que pudieran dar lugar a esos conflictos y especialmente, dada la composición del capital, aquellas operaciones en las que pudieran participar, directa o indirectamente, sociedades controladas por Cartera Meridional, S.A.

4. Sistemas de Control de Riesgos

4.1. Política de Riesgos de la Sociedad

La sociedad desarrolla actuaciones en el ámbito de control y gestión de riesgos, lo que aporta una valoración adecuada de los mismos. Para ello, se han establecido sistemas que permiten identificar, evaluar, gestionar y controlar los riesgos que afectan al negocio.

4.2. Sistemas de Control Establecidos

Los sistemas de control de riesgos se definen de acuerdo a cuatro aspectos importantes:

1. Evaluación de riesgos.
2. Organización y responsabilidades para su gestión.
3. Riesgos controlables.
4. Control de riesgos y coberturas.

La sociedad controla y gestiona los riesgos en los diversos niveles de supervisión, control y gestión.

1. El Consejo de Administración ejerce la responsabilidad de supervisar el sistema de control interno asociado a los riesgos relevantes de la sociedad.
2. La Comisión de Auditoría ejerce, autorizado por el Consejo de Administración en el ejercicio de sus funciones, la función de supervisión de los riesgos y evaluación de la calidad y validez de los resultados y situación patrimonial.
3. Sistemas de control y gestión de riesgos en el grupo. El Consejo de Administración, a partir de la evaluación de los riesgos operativos supervisados por la Comisión de Auditoría llevará a cabo el control y la gestión de los mismos de acuerdo a la estrategia definida. Dicho órgano gestiona, a su vez, las coberturas necesarias para la limitación de los efectos de dichos riesgos en la situación patrimonial y de resultados de Montebalito, S.A.

Se han establecido los mecanismos necesarios para controlar y gestionar los riesgos de acuerdo al modelo universal de evaluación que considera cualquier tipología.

Por su carácter universal y dinámico, el sistema permite una gestión continua de los riesgos que afectan a la sociedad posibilitando la adaptación a los caminos en el entorno, la revisión de sus objetivos y estrategias, así como las actualizaciones de su proceso de monitorización y supervisión.

La gestión integral de riesgos permite adecuar el equilibrio rentabilidad/riesgo, reduciendo el efecto del mismo en los resultados y permitiendo la aplicación del plan estratégico.

4.3. Materialización de Riesgos

En las operaciones corporativas en las que alguna sociedad del grupo muestra su posible interés, como ha sido el caso de la venta de los activos en Canarias, ha supuesto la contratación de un asesor externo que ha velado por la rectitud y transparencia del proceso, lo que ha evitado posibles situaciones de conflicto de interés entre las dos partes en la compraventa.

4.4. Órganos de Control y Supervisión de los Dispositivos de Control de Riesgos

Corresponde a la Comisión de Auditoría interna según se explica en el punto 4.2 anterior, con el lógico apoyo del auditor externo.

4.5. Procesos de Cumplimiento de la Regulación

A partir de la incorporación y participación de consejeros independientes en la Comisión de Auditora, mes de octubre de 2006, todas las operaciones susceptibles de generar una posible situación de riesgo son debidamente informadas con el fin de evitar posibles conflictos.

5. Junta General

5.1. Quórum de Constitución

La junta general quedara validamente constituida en primera convocatoria con el 25% del capital suscrito, presente o representado. En segunda convocatoria, no hay limitación para su válida constitución.

5.2. Régimen de Adopción de Acuerdos

Para acuerdos sobre emisión de obligaciones, aumento o reducción de capital, transformación, fusión, escisión y, en general, cualquier modificación de estatutos, será necesaria la concurrencia de las dos terceras partes del capital suscrito. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 50% de dicho capital.

Cuando concurren accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito, los acuerdos del párrafo anterior se adoptaran validamente solo con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la junta.

5.3. Derechos de los Accionista Relacionados con las Juntas Generales

Los principales son los derechos de asistencia, información y representación recogidos en el Reglamento de la Junta General, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

5.4. Medidas Adoptadas para Favorecer la Participación

Se intenta dar la máxima difusión a las convocatorias de las juntas de accionistas y de la documentación societaria. Para conseguir estos objetivos se ha fijado un número mínimo de acciones para poder asistir (25 acciones) y se pone a disposición de todos los accionistas la información societaria, tanto en soporte físico como a través de la página web corporativa y en la información pública disponible en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, CNMV.

5.5. Coincidencia del Presidente del Consejo con el Presidente del Consejo

Las Juntas Generales normalmente son presididas por el Presidente del Consejo de Administración.

5.6. Modificaciones Introducidas en el Reglamento de la Junta General

A lo largo del año 2006 no se han introducido modificaciones en el Reglamento de la Junta General de la Sociedad.

5.7. Datos de Asistencia a las Juntas Celebradas

a) Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo:

Total capital social presente	83,86%
Total capital social válidamente representado	0,47%
Total capital social presente y válidamente representada	8.433.295
Capital social total de "Montebalito, S.A."	10.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta	84,33%

b) Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de octubre:

Total capital social presente	80,48%
Total capital social válidamente representado	0,16%
Total capital social presente y válidamente representada	8.064.143
Capital social total de "Montebalito, S.A."	10.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta	80,64%

5.8. Acuerdos Adoptados y Porcentajes de Voto

a) Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo, adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos:

- Aprobar las cuentas anuales y el informe de gestión, así como el informe de auditoría, correspondientes al ejercicio 2005.
- Aplicar el resultado en los siguientes términos: Los beneficios individuales del ejercicio que ascienden a la cantidad de ciento tres mil novecientos sesenta y siete euros con veintinueve céntimos de euro (103.967,29 euros) serán aplicados como sigue: (i) a Reserva Legal la cantidad de diez mil trescientos noventa seis euros con setenta y tres céntimos de euro (10.396,76 euros); (ii) a otras Reservas la cantidad de noventa y tres mil quinientos setenta euros con cincuenta y seis céntimos de euro (93.570,56 euros) y se informa a los Sres. Accionistas que los beneficios consolidados ascienden a la cantidad de once millones sesenta y ocho mil setecientos dieciocho euros (11.068.718 euros).
- Aprobar la gestión del órgano de administración social.
- Distribuir la prima de emisión por importe total de dos millones de euros (2.000.000) euros, en la proporción de veinte (20) céntimos de euro por acción.
- Modificar los artículos 10, 11, 16 y 17 e introducir un nuevo artículo 13 bis de los Estatutos Sociales.
- Aprobar la modificación de los artículos 4 y 5 del Reglamento de la Junta General de Accionistas.
- Fijar en 7 el número de Consejeros.
- Aceptar la dimisión del Consejero Cartera Meridional, S.A., cesar como Consejera a Dña. Beatriz Cañuelo Jusdado y nombrar Consejeros de la sociedad a Velázquez's Properties, S.L. y a D. Miguel Ángel García-Agulló Fernández, por un plazo de seis años.

Nombrar asimismo Consejeros a D. Pablo Giménez Soriano y a la sociedad Biarritz's Properties, S.L., por un plazo de seis años.

Dña. Beatriz Cañuelo Jurdado seguirá ejerciendo el cargo de Secretaria no Consejera del Consejo de Administración, nombrándosele asimismo Letrada Asesora del Consejo de Administración.

- Autorizar al Consejo de Administración para que, pueda llevar a cabo la adquisición derivativa de acciones de Montebalito, S.A.; y autorizar igualmente la adquisición derivativa de dichas acciones a las Sociedades filiales. El número máximo de acciones a adquirir no rebasará el 10% del capital social y todo ello siempre que pueda darse cumplimiento igualmente a los demás requisitos legales aplicables y se extiende por un periodo de 18 meses.

- En relación a un nuevo plan de incentivos:

1. Aprobar por unanimidad, para su ejecución por Montebalito y por sus Sociedades filiales previo cumplimiento de los requisitos necesarios, un plan de incentivos a medio/largo plazo directamente vinculado a la cotización de la acción, estructurado del siguiente modo:

- El incentivo de cada beneficiario del Plan como reconocimiento a la labor desarrollada por cada uno de ellos y sometida a la autorización de la Junta de Accionistas, consiste en la entrega de opciones sobre acciones de Montebalito, S. A., a los miembros actuales del Órgano de Administración y del Equipo Directivo de un total de 100.000 opciones, lo que representa el 1% de las 10.000.000 de acciones que actualmente integran el capital social de Montebalito, S.A.
- Las condiciones básicas de ejercicio de las opciones sobre la acción de Montebalito, S.A. serán determinadas por el Órgano de Administración de la sociedad.

2. Sin perjuicio del resto de facultades delegadas por la presente Junta General, facultar al Consejo de Administración para la puesta en práctica del plan de incentivos, pudiendo precisar, en todo lo necesario, las reglas aquí previstas y el contenido de los contratos a suscribir con los participantes en el plan. El Consejo de Administración podrá delegar estas facultades en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero o Consejeros que estime conveniente. Todo ello se entiende sin perjuicio del ejercicio por los órganos de las sociedades filiales de la Sociedad que en cada caso proceda de las facultades que les competen para la puesta en práctica del plan en lo que a sus empleados se refiere, en su caso.

- Modificar el artículo 16 bis de los Estatutos Sociales.
- Delegar en el Consejo de Administración para que proceda a fijar, completar, desarrollar y modificar los acuerdos adoptados por la presente Junta General.

b) Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de octubre, adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos:

- Aprobar la modificación del balance y de la cuenta de resultados consolidados del Grupo Montebalito, correspondiente al año 2005, derivada del cambio de fecha de incorporación de la sociedad Meridional Europa, S.L. al Grupo Montebalito y de la eliminación de fondos de comercio consolidados.

- Aceptar la renuncia de los auditores de la sociedad, GROSSMAN, MINGOT, GRANADOS Y ASOCIADOS, S.A. y por lo tanto revocar su nombramiento por justa causa, según dispone el artículo 204.3 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

Asimismo se acuerda nombrar por unanimidad a Horwath Auditores España, S.L., como auditor de la sociedad para las cuentas anuales, individuales y consolidadas, para los ejercicios, 2006, 2007 y 2008.

- Fijar en 10 el número de Consejeros.
- Nombrar como Consejeros a Dña Paula Yruegas Segura, D. Eloy Unda Madariaga y D. Julián Núñez Olías por un periodo de seis años.
- Delegar en el Consejo de Administración, para que proceda a fijar, completar, desarrollar y modificar los acuerdos adoptados por la presente Junta General.

5.9. Número de Acciones Necesarias para Asistir

Buscando la mayor participación de los pequeños accionistas, el número mínimo de acciones para poder asistir a la Junta General es de 25.

5.10. Políticas de Delegación de Voto

Se da la más amplia libertad en cuanto a delegación de voto para favorecer la mayor participación de los accionistas en la vida societaria.

De esta forma además de la asistencia personal, existe la posibilidad del voto por correo, delegación del voto, tanto a otros accionistas como al propio Consejo y está prevista la incorporación del procedimiento mediante comunicación electrónica y firma electrónica.

5.11. Política de Participación de los Inversores Institucionales

Hasta el año 2006 no existían accionistas institucionales relevantes y con vocación de permanencia en el capital de la compañía o, al menos, el Consejo no tiene conocimiento de ello.

5.12. Acceso al Contenido de Gobierno Corporativo en Internet

Toda la documentación corporativa relevante se pone a disposición de todos los accionistas y del mercado en general en la sección de accionistas dentro de la página web de la compañía www.montebalito.com

6. Grado de Seguimiento de las Recomendaciones de Gobierno Corporativo

Se están haciendo todos los esfuerzos para adaptar el gobierno corporativo a lo recomendados por los diferentes órganos reguladores mediante la incorporaciones a los Reglamentos de la Junta General y del Consejo de Administración, cuyos textos refundidos han sido redactados para su presentación a la Junta General Ordinaria correspondiente al ejercicio 2006 a celebrar el próximo día 14 de junio.



09

Cuentas anuales consolidadas



Horwath Auditores España
Edif. Alfredo Mahou, planta 18
Plza. Manuel Gómez Moreno, 2
28020 Madrid
España
Teléfono: +34 91 451 70 30
Fax: + 34 91 399 06 41
horwatmad@horwathspain.com
www.horwathspain.com
www.horwath.com

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Al Accionista de
MONTEBALITO S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **MONTEBALITO, S.A.** y de sus sociedades dependientes que componen el **Grupo Montebalito**, que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de resultados consolidados, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de patrimonio neto consolidado y las notas a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de resultados consolidada, del estado de flujos consolidado, el estado de patrimonio neto consolidado y de las notas a los estados financieros consolidados además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 14 de septiembre de 2006 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005, formuladas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, en el que expresaron una opinión favorable.

Horwath Auditores España, S.L. Reg. Merc. Madrid, Tomo 19695, Libro 0, Folio 59, Sección 8, Hoja M-346497. C.I.F. B-83887125.
Miembro del Registro de Economistas Auditores (REA). Miembro número 51620 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)



3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de **MONTEBALITO, S.A. y de las sociedades que componen el Grupo Montebalito** al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo consolidados y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior, que han sido incorporado a las cuentas anuales del ejercicio 2006 a efectos comparativos.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo Montebalito, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables auditados del Grupo Montebalito.

Horwath Auditores España, S.L.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jose Manuel Gredilla Bastos".

José Manuel Gredilla Bastos

Madrid, 2 de abril de 2007.

Cuentas Anuales Consolidadas

Balance de Situación Consolidados de los Ejercicios Cerrados a 31 de Diciembre de 2006 y 2005

Balances de Situación Consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005 (Euros)

ACTIVO	Nota	2006	2005
Activo no corriente:			
Inmovilizado material	8	565.983	465.240
Inmuebles de Inversión	9	34.524.149	53.264.512
Activos no corrientes mantenidos para la venta	10	33.645.167	
Inversiones Financieras a Largo Plazo	14	494.122	415.121
Activos por impuestos diferidos	24	155.379	69.258
Activos financieros no corrientes		14.818	14.819
Total activos no corrientes		69.399.619	54.228.950
Activo corriente:			
Existencias	11	32.638.201	21.603.647
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	12	10.735.021	6.781.489
Administraciones Publicas deudoras	24	1.535.275	1.362.362
Otros activos financieros corrientes	13	439.409	297.945
Inversiones Financieras a Corto Plazo	14	40.755.931	40.894.740
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	15	4.373.591	1.152.654
Total activos corrientes		90.477.430	72.092.837
TOTAL ACTIVO		159.877.049	126.321.787

Balances de Situación Consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005 (Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2006	2005
Patrimonio neto:			
Capital	16	10.000.000	10.000.000
Prima de emisión	16	26.886.199	28.886.199
Reservas de la Sociedad Dominante	16	11.603.371	13.290.391
Reserva Legal		1.210.397	1.200.000
Reserva Inversión en Canarias		4.200.678	4.200.678
Otras Reservas		6.192.297	7.889.713
Reservas en sociedades consolidadas		1.597.464	195.717
Dividendo a cuenta	16	(2.000.000)	
Beneficio consolidado del ejercicio		15.645.045	532.866
Total patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante		63.732.079	52.905.173
Intereses minoritarios	18	4.342.537	4.170.333
Total patrimonio neto		68.074.616	57.075.506
Pasivo no corriente:			
Deudas con entidades de crédito	20	44.029.547	33.214.414
Instrumentos financieros derivados	23	72.761	65.778
Otros pasivos financieros	21	501.563	61.563
Pasivos por impuestos diferidos	24	7.384.885	8.447.636
Provisiones	19	1.417.948	80.403
Total pasivo no corriente		53.406.704	41.869.794
Pasivo corriente:			
Deudas con entidades de crédito	20	31.666.646	16.481.000
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	2.158.833	8.554.289
Pasivos con empresas asociadas	22	2.088	
Administraciones Públicas Acreedoras	24	2.878.103	2.341.197
Otros pasivos financieros	21	1.690.060	
Total pasivo no corriente		38.395.729	27.376.486
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		159.877.049	

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005 (Euros)

Operaciones continuadas:	Nota	2006	2005
Ingresos promoción inmobiliaria	25	3.151.650	10.638.339
Ingresos por rentas de patrimonio:	25	4.495.548	1.140.628
Alquileres		3.104.161	
Apartotel		1.391.387	1.140.628
Ingresos por venta apartotel	25	4.763.491	
Otros ingresos	25	5.286	11.811
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	25	15.359.187	3.433.650
Coste de las ventas	25	(2.013.303)	(7.766.352)
Gastos vinculados	25	(1.058.129)	
Gastos de personal y otras cargas sociales	25	(887.433)	(741.807)
Gastos por amortización	25	(1.964.091)	(402.084)
Deterioro del valor de los activos	25	465.902	(343.075)
Servicios exteriores y Otros gastos	25	(1.450.072)	(1.226.390)
Tributos	25	(222.036)	(79.995)
Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos		20.646.001	4.664.726
Ingresos financieros	25	200.670	50.416
Gastos financieros	25	(2.968.428)	(638.300)
Rendimientos de los instrumentos financieros	25	874.687	323.982
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	25	(1.413.379)	1.908.633
Beneficio venta acciones Sociedades del Grupo	26	499.488	
Instrumentos de cobertura	25	(6.983)	(65.778)
Deterioro Fondo de Comercio			(4.248.116)
Resultados financieros netos		(2.813.945)	(2.669.163)
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas		17.832.056	1.995.563
Gasto por impuesto sobre las ganancias	24	(1.864.808)	(1.514.200)
Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio		15.967.248	481.363
Intereses minoritarios (pérdidas -)/beneficios (+)	25	(322.204)	51.504
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante		15.645.045	532.867
Beneficio por acción	6	1,56	0,09

Estado de Flujos de Efectivo Consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005 (Euros)

Flujos de Efectivo de las actividades de Operación	2006	2005
Resultado neto del ejercicio	15.645.045	481.362
Ajustes al resultado:	(1.278.025)	3.655.084
Minoritarios	322.204	51.504
Amortizaciones	1.964.091	402.085
Provisiones	(465.902)	343.075
Corrección valorativa fondo de comercio		4.248.116
Plusvalías/Minusvalías inversiones financieras a corto plazo	1.413.379	(2.684.866)
Ajustes de valor derivados de cobertura	6.983	
Impuestos diferidos, neto	(1.148.872)	707.287
Resultado financiero neto	1.893.070	587.883
Beneficios por enajenación de inmuebles de inversión	(4.763.491)	
Beneficios por enajenación de inmovilizado financiero	(499.488)	
Cambio en capital de trabajo (excluyendo los efectos de la combinación de negocios)	(21.490.089)	(15.031.465)
Existencias	(11.979.279)	(795.860)
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	(4.191.883)	(5.949.209)
Inversiones financieras a CP neto	(1.615.125)	(9.693.219)
Otros activos	(141.464)	(181.473)
Administraciones públicas deudoras	(172.913)	(753.811)
Adm. Públicas, acreedoras	536.906	692.249
Acreedores com. a CP y otras cuentas a pagar	(5.448.643)	1.674.322
Otros Pasivos financieros	1.690.060	
Otros pagos/cobros de explotación	(167.748)	(24.464)
Efectivo generado por las operaciones	(7.123.069)	(10.895.019)
Inversión en inmovilizado material	(116.744)	(2.908)
Inversión en Inmuebles de inversión	(22.486.958)	(4.706.241)
Adquisición de dependiente, efectivo adquirido		642.052
Otros activos no corrientes	1	
Intereses cobrados	200.670	50.417
Dividendos cobrados	874.687	
Ventas de inmuebles de inversión	12.600.000	
Venta de inmovilizado financiero	800.000	
Otros movimientos de activo/pasivo no corriente		12.484
Flujos de efectivo generado por las actividades de inversión	(8.128.344)	(4.004.196)
Devolución prima de emisión	(2.000.000)	
Dividendos pagados	(2.000.000)	(780.000)
Otros movimientos de Fondos Propios	(1.000.000)	
Flujo de financiación propia	(5.000.000)	(780.000)
Intereses pagados	(2.968.428)	(638.300)
Endeudamiento bancario, neto (aumento)	26.000.778	17.139.302
Otras cuentas a pagar a largo plazo (aumento/disminución)	440.000	19.458
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	23.472.350	16.520.460
Flujo de financiación	18.472.350	15.740.460
VARIACION DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	3.220.937	841.245
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	1.152.654	311.409
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	4.373.591	1.152.654

Montebalito s.A. Y sociedades dependientes (grupo montebalito) estados en cambios en el patrimonio neto consolidado de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2006 y 2005

	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva inversión Canarias	Otras reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Reservas en sociedades consolidadas	Dividendo a cuenta	Resultados ejercicio	Accionistas minoritarios	Total patrimonio neto
Saldo a 31-12-04	6.000.000	62.599	1.200.000	4.200.678	9.989.353	(2.285.244)	0	0	1.149.875	4.449.890	24.764.151
Ampliación de capital - combinación de negocios	4.000.000	28.823.600									32.823.600
Reclasificaciones/ajustes					11.446					(10.500)	946
Distribución de resultados					954.158		195.717		(1.149.875)		(780.000)
Dividendos					(780.000)					(51.504)	481.362
Resultado del ejercicio									532.866		
Variación en intereses minoritarios										(4.384.886)	(4.384.886)
Compra participación Sacar, S.A.										4.170.333	4.170.333
Venta participación Meridional Europa											
Saldo a 31-12-05	10.000.000	28.886.199	1.200.000	4.200.678	10.174.957	(2.285.244)	195.717	0	532.866	4.170.333	57.075.506
Ajustes					(2.584.244)	2.285.244	299.731				0
Eliminación de reservas en sociedades consolidadas venta acc Portobalito							31.861				31.861
Devolución Prima de emisión		(2.000.000)						(2.000.000)			(2.000.000)
Pago dividendos a cuenta ejerc. 2006							1.920.155		(532.866)		(2.000.000)
Distribución de resultados		10.397			(1.397.685)		(850.000)			(150.000)	(1.000.000)
Dividendo a cuenta ejercicio 2005 resultado del ejercicio								15.645.045		322.204	15.987.249
Saldo a 31-12-06	10.000.000	25.886.199	1.210.397	4.200.678	6.192.297	0	1.597.464	(2.000.000)	15.645.045	4.342.537	68.074.617

1. Actividad del Grupo Montebalito

Montebalito, S.A. y sus sociedades filiales y participadas constituyen un Grupo integrado por empresas (en adelante Grupo Montebalito) que desarrollan su actividad en el sector inmobiliario, agrícola, turístico y de la energía como se detalla en el Anexo I.

Montebalito, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante), fue constituida por escritura pública el 3 de septiembre de 1972. Su domicilio social está situado en Las Palmas de Gran Canaria, calle General Vives, 23-25.

Montebalito, S.A., como Sociedad Dominante tiene el siguiente objeto social conforme al artículo 2º de los Estatutos Sociales:

“Constituye su objeto social:

1. La promoción de toda clase de actividades inmobiliarias y la promoción, explotación, construcción y compraventa, por sí o por medio de terceros y por cuenta propia o ajena y bajo cualquier título, de solares, terrenos o inmuebles destinados a viviendas, apartamentos turísticos, locales industriales o de negocio, hoteles y moteles, residencias, chales, urbanizaciones, fincas rústicas, pecuarias, o forestales y cualquier otra.
2. La promoción y el desarrollo de negocios en el sector energético, especialmente la construcción y explotación de instalaciones de producción de energía eléctrica utilizando la cogeneración, u otras instalaciones basadas en energía renovables, como fotovoltaica, eólica o tratamiento de residuos, así como cualquier otro negocio relacionado con tales fuentes de energía y su distribución.

Las actividades enumeradas podrán ser también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación de otras sociedades con objeto análogo.”

2. Bases de presentación de los Estados Financieros Consolidados

a) Bases de Presentación

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deben presentar sus cuentas consolidadas correspondientes a los ejercicios que se iniciaron a partir del 1 de enero de 2005 conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera que hayan sido previamente adoptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Montebalito, S.A. del ejercicio 2006, que se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo Montebalito, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración celebrada el día 28 de marzo de 2007, de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera por la Unión Europea, aplicando los principios de consolidación, políticas contables y criterios de valoración descritos en la nota 4, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, consolidados, que se han producido en el ejercicio 2006.

b) Moneda Funcional

Las presentes cuentas anuales se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo.

c) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante.

En la preparación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo para cuantificar, algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La valoración de activos y fondos de comercio para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de los activos materiales.
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de importe indeterminado o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas anuales consolidadas futuras.

d) Principios de Consolidación

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades sobre la que se tiene un dominio efectivo por tener la mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión y por el método proporcional se han consolidado aquellas sociedades gestionadas conjuntamente con terceros.

Son sociedades dependientes aquellas en las que la sociedad dominante controla la mayoría de los derechos de voto o, sin darse esta situación, tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de las mismas.

La consolidación de las operaciones de la sociedad dominante y de las sociedades dependientes consolidadas se ha efectuado siguiendo los siguientes principios básicos:

- d.1. En la fecha de adquisición, los activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad filial son registrados a su valor razonable en dicha fecha. En el caso de que exista una diferencia positiva entre el coste de adquisición de la sociedad filial y el valor razonable de los activos y pasivos de la misma, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como fondo de comercio. En el caso de que la diferencia sea negativa, ésta se registra con abono a la Cuenta de Resultados Consolidada.
- d.2. El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas por integración global se presenta, respectivamente, en los epígrafes "Patrimonio neto – De Accionistas Minoritarios" del Balance de Situación Consolidado y "Resultado del ejercicio de Accionistas Minoritarios" de la Cuenta de Resultados Consolidada.
- d.3. No existen sociedades extranjeras con moneda distinta del euro.
- d.4. Todos los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas por integración global se han eliminado en el proceso de consolidación.

e) Variaciones del Perímetro de Consolidación

Las variaciones habidas en el perímetro de consolidación del Grupo Montebalito durante los ejercicios 2006 y 2005 han sido las siguientes:

Entradas al perímetro de consolidación

En el ejercicio 2005 la sociedad procedió a la compra del 49% de la sociedad Meridional Canarias, S.A. (antes SACAR, S.A.) pasando así a tener el 100% en dicha compañía. En esta combinación de negocios se generó un Fondo de Comercio que se ha asignado a los terrenos aportados por Meridional Canarias, S.A. (antes SACAR, S.A.) en el año 2004.

El 4 de noviembre de 2005, la Junta General de Accionistas aprobó una ampliación del capital social en la Sociedad dominante por medio de la cual el accionista Cartera Meridional, S.A. procedió a la aportación no dineraria del 100% de la compañía Meridional Europa, S.L.. Posteriormente, en el mes de diciembre 2005, se procedió a la venta de un 15% por lo que se integra en el perímetro de consolidación con un porcentaje del 85%. En dicha combinación de negocios se generó un Fondo de Comercio que se ha asignado parcialmente a Inmuebles de Inversión e Inversiones Financieras a corto plazo y el resto se ha procedido a corregir su valoración, cargándolo a pérdidas y ganancias del ejercicio 2005.

La fecha de incorporación en el perímetro de consolidación ha sido la de inscripción en el Registro Mercantil, 26 de diciembre de 2005. Al no existir operaciones significativas se ha procedido a dar como fecha de integración en el Grupo Montebalito el 31 de diciembre de 2005.

En julio de 2005 se constituyó la sociedad Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. así como las 20 sociedades filiales de la anterior al 100%, denominadas Fotoventura I a XX, S.L., con el fin de desarrollar la actividad fotovoltaica con un máximo de 101,5 kWp por sociedad.

En 2006 se constituyó la sociedad SCI Consortium Il Faisanderie con una participación del 100% sobre su capital. Esta sociedad es propietaria de un inmueble en París.

También en el ejercicio 2006 se constituye la sociedad Montebalito Energías Renovables, S.L. con una participación del 100% sobre su capital. A su vez, Montebalito Energías Renovables, S.L., constituye la sociedad Meridional Solar con una participación del 50% del capital de la sociedad. (Ver anexo I)

Salidas del perímetro de consolidación

En el ejercicio 2006 se produjo la salida del perímetro de consolidación de Portobalito, S.A. debido a que la Sociedad dominante ha procedido a la venta del 100% de las acciones de la filial con fecha 28 de diciembre de 2006.

3. Distribución del Resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución de beneficios formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

Montebalito S.A.	Euros
Bases de Reparto:	
Resultado del ejercicio	13.699.317
Aplicación:	
A Reserva Legal	789.603
A Reservas de Inversión en Canarias	7.746.696
A Reservas Voluntarias	1.163.018
A Dividendos	4.000.000
Total reparto	13.699.317

A cuenta de la citada propuesta de distribución de resultado, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en su sesión de 18 de octubre de 2006, aprobó la distribución de un dividendo a cuenta de 0,20 euros por acción que ya ha sido desembolsado.

Adicionalmente, el Consejo de Administración celebrado el 19 de enero de 2007 aprobó el pago de un segundo dividendo a cuenta de 0,20 euros por acción que a fecha de esta Memoria ya ha sido desembolsado.

El estado contable a dicha fecha preparado por lo administradores de acuerdo con los requisitos legales (artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas), ponía de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de los dividendos.

4. Normas de Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido las siguientes:

a) Inmovilizado Material

El inmovilizado material se halla valorado por su coste, neto de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias siguiendo el principio del devengo.

El inmovilizado material se amortiza linealmente, repartiendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Coeficiente
Inmuebles	2%
Instalaciones técnicas y maquinaria	10%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Elementos de transporte	14%
Equipos para proceso de información	12%

Los Administradores de la Sociedad, en base al resultado del test de deterioro, consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

b) Inmuebles de Inversión

Este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto recoge los valores netos de los terrenos, edificios, otras construcciones y elementos afectos a estos bienes, que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se presentan valorados a su coste de adquisición, actualizado en algunos casos, de acuerdo con la legislación aplicable, siguiendo a todos los efectos los mismos criterios de valoración, amortización y provisión por deterioro que elementos de la misma clase del inmovilizado material, tal y como se indica en la Nota anterior.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias entendiéndolo como tal el precio al cual estarían dispuestas dos partes bien informadas a realizar una transacción. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de

referencia las tasaciones realizadas por expertos independientes anualmente, de forma que al cierre del ejercicio el valor razonable indicado refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha.

c) Activos no corrientes mantenidos para la venta

En este apartado se recogen el valor de partidas individuales que forman parte de una unidad de negocio que se pretende enajenar cuya venta es altamente probable que tenga lugar, en las condiciones en las que tales activos se encuentren actualmente, en el plazo de un año a contar desde la fecha a la que se refieren estas cuentas anuales consolidadas. Por tanto, la recuperación del valor de estas partidas previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación. Concretamente, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por las entidades consolidadas para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ellas de sus deudores se consideran "Activos no corrientes en venta", salvo que las entidades consolidadas hayan decidido hacer uso continuado de estos activos.

Los activos no corrientes en venta se valoran, generalmente, por el menor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría. Los activos no corrientes en venta no se amortizan mientras permanezcan en esta categoría.

d) Deterioro del Valor de los Activos

En la fecha de cada cierre de ejercicio, Grupo Montebalito revisa los importes en libros de sus activos materiales y de sus inversiones inmobiliarias para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable de activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de fondos que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generador de efectivo a la que pertenece el activo.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros de activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores.

e) Instrumentos Financieros

e.1. Activos financieros

El Grupo clasifica sus inversiones financieras, ya sean permanentes o temporales en cuatro categorías:

- Inversiones a mantener hasta su vencimiento: aquellas que el Grupo Montebalito tiene intención y capacidad de conservar hasta su extinción, y que también son contabilizadas a su coste amortizado.
- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados: incluye la cartera de negociación y aquellos activos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Figuran en el Balance de Situación Consolidado por su valor razonable y las fluctuaciones se registran en la Cuenta de Resultados Consolidada.

- Préstamos y cuentas a cobrar: Se registran a su coste amortizado, correspondiente éste, básicamente, al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de cuentas por cobrar.
- Instrumentos derivados: En este caso son coberturas de flujos de efectivo, ya que se está cubriendo la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo previamente reconocido como la totalidad o algunos de los pagos futuros de interés de una deuda a interés variable. En este caso se contabilizará de la forma siguiente; (i) la parte de la pérdida o ganancia del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz se reconocerá directamente en el patrimonio neto, a través del estado de cambios de patrimonio neto; y (ii) la parte ineficaz de la pérdida o ganancia del instrumento de cobertura se reconocerá en el resultado del ejercicio.

Las compras y ventas de activos financieros instrumentadas mediante contratos convencionales se contabilizan utilizando el método de la fecha de negociación.

e.2. Pasivos financieros

f) Existencias

Terrenos y solares

Destinados a promociones inmobiliarias. Se valoran a su precio de adquisición o el de mercado en supuesto que éste fuese inferior.

Promociones en curso y promociones construidas

Los trabajos en curso, así como los edificios ya finalizados se valoran al coste de producción que incluye el coste de los materiales y trabajo de contratistas incorporado, mano de obra, los gastos directos de producción en los que se haya incurrido, así como la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a tales partidas.

g) Deudores Comerciales

Las cuentas de deudores comerciales no devengan interés y se registran a su valor nominal reducido, en su caso, por las provisiones correspondientes para los importes irrecuperables estimados.

h) Efectivo y Otros Medios Líquidos Equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos en el balance consolidado comprenden el efectivo en caja y en banco, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez con vencimiento a un plazo inferior a tres meses. Estas partidas se registran a su coste histórico, que no difiere, significativamente, de su valor de realización.

A los efectos del estado del estado de flujos de efectivo consolidado, el saldo de efectivo y equivalentes definido en el párrafo anterior, se presenta neto de descubiertos bancarios si los hubiera.

i) Anticipos de Clientes

El importe de las entregas a cuenta de clientes, recibido antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles, se registra en la cuenta de "Anticipos de clientes" dentro del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance de situación al cierre del ejercicio.

j) Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del Balance de Situación Consolidado surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para el Grupo cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran en el Balance de Situación Consolidado como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que el Grupo tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la formulación de cuentas sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y se vuelven a estimar con ocasión de cada cierre contable.

k) Activos y Pasivos Corrientes

El Grupo ha optado por presentar los activos y pasivos corrientes de acuerdo con el curso normal de la explotación de la empresa. Los activos y pasivos corrientes son aquellos cuyo vencimiento estimado es igual o inferior a 12 meses.

l) Fondo de Comercio

El fondo de comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente en la fecha de adquisición.

La valoración de los activos y pasivos adquiridos se realiza de forma provisional en la fecha de toma de control de la sociedad, revisándose la misma en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de adquisición. Hasta que se determina de forma definitiva el valor razonable de los activos y pasivos, la diferencia entre el precio de adquisición y el valor contable de la sociedad adquirida se registra de forma provisional como fondo de comercio.

Los fondos de comercio contabilizados en el ejercicio 2005 han sido corregidos en su valoración cargando su importe a resultados (actualmente en reservas).

m) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, las sociedades del grupo siguen el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo. Los costes iniciales de los contratos de arrendamiento, dado su valor no significativo, se cargan en el ejercicio de su devengo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando se reciben.

n) Arrendamientos Operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador. Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras, presentan el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe "Inmuebles de inversión". Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos materiales similares de uso propio y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en sus cuentas de pérdidas y ganancias de forma lineal.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendatarias, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente a sus cuentas de pérdidas y ganancias.

Los beneficios cobrados y a cobrar en concepto de incentivo para formalizar un arrendamiento operativo también se distribuyen linealmente a lo largo de la duración del arrendamiento.

o) Impuesto sobre las Ganancias

El gasto por el Impuesto sobre las ganancias se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto sobre beneficios también se registra en el patrimonio neto. Para este último caso, en los ejercicios 2005 y 2006 no hubo transacciones registradas en patrimonio neto.

El gasto por impuesto representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio y los activos y pasivos por impuestos diferidos. No se contabilizan los créditos fiscales por bases imponibles de filiales con resultados negativos que, por otro lado, no son importes significativos.

El gasto por impuestos sobre beneficios del ejercicio se calcula a partir de la base imponible del ejercicio. La base imponible difiere del resultado neto presentado en la cuenta de resultados porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye además partidas que no lo son. El pasivo del grupo en concepto de impuestos corrientes se calcula utilizando tipos fiscales del 35%.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables en las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados

financieros y las bases imponibles correspondientes utilizadas en el cálculo de la ganancia fiscal, y se contabilizan utilizando el método del pasivo en el balance de situación y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles derivadas de inversiones en sociedades dependientes. No obstante lo anterior: (i) los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en el caso que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales con las que poder hacerlos efectivos, y (ii) en ningún caso, se registran impuestos diferidos con origen en los fondos de comercio aflorados en una combinación de negocios.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes.

Según la Ley 35/2006, de 28 de noviembre de 2006, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ha rebajado el tipo general del Impuesto de Sociedades del 35% al 32,5% en 2007 y al 30% a partir del ejercicio 2008. El Grupo Montebalito ha rebajado sus activos y pasivos por impuestos diferidos al 32,5% al considerar que los inmuebles a los que se encuentran sujetos estos activos y pasivos por impuestos diferidos (por plusvalías generadas en la consolidación) tienen intención de venderse en el ejercicio 2007.

El Grupo Montebalito está acogido al régimen fiscal de declaración consolidada dentro del Grupo Cartera Meridional.

p) Dividendos

El dividendo propuesto por el Consejo de Administración de Montebalito, S.A. a su Junta General de Accionistas no se deduce del patrimonio neto hasta que sea definitivamente aprobado por ésta.

5. Estado de Flujos de Efectivo

En los estados de flujos de efectivo, preparados de acuerdo al modelo indirecto o de conciliación con el resultado consolidado del ejercicio, se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones en valores de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación, e incluyen las actividades que generan las operaciones con las inversiones financieras a corto plazo.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

6. Beneficio por Acción

6.1. Beneficio Básico por Acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante el ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

El cálculo del beneficio por acción correspondiente a los años 2006 y 2005 se ha llevado a cabo de acuerdo con el siguiente detalle:

Euros	2006	2005
Resultado neto del ejercicio	15.645.045	532.866
Número medio ponderado de acciones en circulación	6.164.384	6.000.000
Beneficio básico por nº medio ponderado de acciones	2,54	0,09

Euros	2006	2005
Resultado neto del ejercicio	15.645.045	532.866
Nº de acciones	10.000.000	6.000.000
Beneficio básico por acción	1,56	0,09

6.2. Beneficio Diluido por Acción

El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación o ni ha utilizado ningún instrumento que provoque un efecto dilutivo. El beneficio diluido por acción coincide con el beneficio básico por acción.

7. Información por Segmentos

a. Criterios de Segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo, y en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

Segmentos principales de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Montebalito en vigor al cierre del ejercicio 2006.

En el ejercicio 2006 el Grupo Montebalito centró sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a sus segmentos principales:

1. Patrimonio en renta: Alquileres y prestación de servicios de activos en renta. En este apartado se incluyen los Bungalows del Complejo Balito Beach ubicado al sur de Las Palmas de Gran Canarias y los inmuebles situados en París (Francia) para su arrendamiento.
2. Promoción Inmobiliaria: Promoción y venta de viviendas, locales, desuelo y otros. En este apartado se encuentran las promociones en Biarritz (Francia) y en Canarias.
3. Energías Renovables: Promoción de Parques Fotovoltaicos y gestión, explotación y mantenimiento de los mismos.
4. Gestión de Tesorería y otros: Inversiones financieras, ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente a varias líneas de negocio.

Segmentos secundarios: geográficos

La actividad del grupo se centra fundamentalmente en España, y en particular en la Comunidad Canaria, aunque el Grupo Montebalito desarrolla actividades en otros países europeos, particularmente, en Francia.

b. Bases y Metodología de la Información por Segmentos de Negocio

Cada sociedad del Grupo se dedica, básicamente, a un segmento del negocio. La información por segmentos que se expone se basa en la información contable de dichas sociedades. Se ha mantenido la misma estructura de la cuenta de resultados al ofrecer la información por segmentos de negocio. Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación del mismo, más los que le puedan ser directamente atribuibles.

La afectación de casa sociedad se presenta en el siguiente esquema:

SOCIEDAD	ÁREA DE NEGOCIO			Gestión Tesorería y otros	MERCADO	
	Promoción Inmobiliaria	Patrimonio en Renta	Energías Renovables		España	Europa Occidental
Montebalito, S.A.	√	√		√	√	
Meridional Canarias, S.A.	√				√	
Altos de Balito I, S.A.				√	√	
Altos de Balito II, S.L.	√			√	√	
Hoteles Balito, S.A.				√	√	
Meridional Europa SL				√	√	
Montebalito Energías Renovables, S.L.			√		√	
Meridional Solar, S.L.			√		√	
SCI Consortium 116 Haussman		√				√
SCI Consortium II Faisanderie		√				√
SAS Meridional Pyrennes	√					√
Agrícola Majorera, S.A.				√	√	
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.			√		√	
Fotoventura I-XX, S.L.			√		√	

No hay ventas entre segmentos y no se contemplan negocios conjuntos.

Información por segmentos principales (Miles de Euros)

	PATRIMONIO EN RENTA		PROMOCIÓN		ENERGÍAS RENOVABLES		GESTIÓN DE TESORERÍA Y OTROS		TOTAL	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Ingresos										
Ventas Netas	3.437	1.141	3.152	10.637			15.359	5.601	21.948	17.379
Otros ingresos recurrentes	5.	0	0	12					5	12
Total ingresos	3.443	1.141	3.152	10.649	0		15.359	5.601	21.953	17.391
Coste de las ventas			(2.013)	(7.698)					(2.013)	(7.698)
RESULTADOS	3.443	1.141	1.138	2.951	0		15.359	5.601	19.940	9.693
Otros Gastos de Gestión	(1.408)	(1.068)	(865)	(494)	(123)	0	(164)	(554)	(2.560)	(2.117)
Resultados de Explotación	2.035	72	274	2.457	(123)	0	15.195	5.048	17.381	7.577
Resultados por venta activos no corrientes	4.763						499		5.263	0
Resultados financieros netos	(1.574)	(2)	(459)	(134)	0		134	(452)	(1.900)	(588)
Provisiones	911	(260)	43				(489)	(83)	466	(343)
Amortizaciones	(1.918)	(356)	(19)	(12)	0		(28)	(4.282)	(1.964)	(4.650)
Ajustes de valoración activos financieros							(1.413)		(1.413)	0
Resultados antes de impuestos	4.218	(545)	(161)	2.310	(123)	0	13.899	231	17.832	1.996
Impuestos	(147)		(123)	(372)	42		(1.637)	(1.143)	(1.865)	(1.514)
Interés minoritarios	(342)		20	52					(322)	52
Resultados después de impuestos	3.729	(545)	(264)	1.990	(81)	0	12.262	(912)	15.645	533
Otra información										
Adiciones de activos fijos variaciones de perímetro	21.394	36.747							21.394	36.747
Adiciones de activos fijos	59	4.706	2.200	1.241	1		10		2.269	5.947
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones	7.834								7.834	0
Amortización Acumulada	5.267	5.527	120	104	0		504	476	5.890	6.107
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos (*)		2.200							0	2.200
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados	1.458		183	1			571	1.455	2.212	1.457
Balance de situación									0	0
ACTIVO									0	0
Activos no corrientes	66.487	53.284	2.546	635	1		366	310	69.400	54.229
Activos corrientes	14.598	725	27.081	20.142	5.075	951	43.724	50.274	90.477	72.099
Participaciones en empresas asociadas									0	0
Activo Total Consolidado	81.085	54.010	29.627	20.777	5.076	951	44.090	50.584	159.877	126.322
PASIVO									0	0
Pasivos no corrientes	42.983	21.043	9.327	973			1.097	19.789	53.407	41.804
Pasivos corrientes	3.173	396	5.165	13.004	5.441	0	24.617	14.041	38.396	27.442
Pasivo total consolidado	46.156	21.439	14.491	13.977	5.441	0	25.714	33.830	91.802	69.246

(*) En el ejercicio 2006 se anula la provisión por la contingencia de la Dirección General de Costas por importe de 2,2 millones de euros.

Información de segmentos secundarios

El cuadro siguiente muestra el desglose de determinados saldos consolidados del Grupo de acuerdo con la distribución geográfica de las entidades que los originan:

	INGRESOS		ACTIVOS TOTALES		ADICIONES AL INMOVILIZADO MATERIAL	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
España	19.288.695	17.391.265	97.007.981	86.031.197	2.269.285	4.709.149
Francia	2.664.221		62.866.449	40.290.600	21.394.417	
Total	21.952.916	17.391.265	159.874.430	126.321.797	23.663.702	4.709.149

8. Inmovilizaciones Materiales

El movimiento habido en este capítulo del Balance de Situación consolidado en los ejercicios 2006 y 2005 ha sido el siguiente:

Inmovilizado Material (Euros)

	2005	Altas	Bajas	2006
Coste				
Inmuebles para uso propio	463.960	24.816		488.776
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	53.606	39.427		93.033
Otro inmovilizado inmaterial	51.646	52.501		104.147
Anticipos inmovilizado				0
Total Coste	569.212	116.744	0	685.956
Amortizaciones Acumuladas				
Inmuebles para uso propio	(33.620)	(4.681)		(38.301)
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	(31.039)	(6.923)		(37.962)
Otro inmovilizado inmaterial	(39.313)	(4.397)		(43.710)
Total Amortizaciones Acumuladas	(103.972)	(16.001)	0	(119.973)
Neto	465.240	100.743	0	565.983

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 el coste de las oficinas y garajes situados en Las Palmas de Gran Canarias asciende a 209.244 euros. En el ejercicio 2005 se aplica el fondo de comercio surgido en la Consolidación con Meridional Canarias, S.A. (antes SACAR, S.A.) por importe de 254.716 euros, ascendiendo el coste de inmuebles para uso propio a 463.960 euros. En el ejercicio 2006 el alta producida en la partida de inmuebles de uso propio se refiere a las reformas y mejoras realizadas en la sede central.

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 no existían compromisos firmes de compra o venta de inmovilizado material.

No hay activos materiales sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos.

Montebalito y las sociedades filiales tienen formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos del inmovilizado, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

El Grupo Montebalito ha revisado los importes en libros de sus activos materiales y ha determinado que no existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor.

El valor de tasación del inmueble de oficinas en Las Palmas se desglosa a continuación:

Inmovilizado Material (Euros)

Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable	Tasación (**)	Plusvalía
Oficinas General Vives	485.776	(38.301)	447.475	490.478	43.003
Total	485.776	(38.301)	447.475	490.478	43.003

(**) Para todos los inmuebles el experto independiente ha sido TINSA

9. Inmuebles de Inversión

Inmuebles de Inversión (Euros)

	2005	Altas por variación de perímetro	Altas	Bajas	Reclasificaciones a Activos no corrientes mantenidos para la venta	2006
Coste						
Inmuebles de inversión	59.080.288	21.394.417	2.093.494	(9.767.898)	(35.686.803)	37.113.498
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	1.274.464		53.891	(222.386)		1.105.969
Otro inmovilizado inmaterial	51.292		1.300	(25.430)		27.162
Anticipos inmovilizado	1.061.881		3.856	(1.060.000)		5.737
Total Coste	61.467.925	21.394.417	2.152.541	(11.075.714)	(35.686.803)	38.252.366
Amortizaciones Acumuladas						
Inmuebles de inversión	(5.290.575)	(562.053)	(1.274.581)	2.051.828	2.041.636	(3.033.745)
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	(688.816)		(103.112)	116.983		(674.945)
Otro inmovilizado inmaterial	(23.798)		(8.344)	12.615		(19.527)
Total Amortizaciones Acumuladas	(6.003.189)	(562.053)	(1.386.037)	2.181.426	2.041.636	(3.728.217)
Provisiones						
Inmuebles	(2.200.226)			2.200.226		
Neto	53.264.512	20.832.363	766.503	(6.694.062)	(33.645.167)	34.524.149

En enero de 2006 pasa a formar parte del Grupo Montebalito la sociedad SCI Consortium II Faisanderie aportando el inmueble situado en París con un coste de 21.394.417 euros. Con la compra de este inmueble se elimina el anticipo dado por la sociedad Meridional Europa, S.L. por importe de 1.060.000 euros.

En el ejercicio 2005 se afloraron plusvalías, como consecuencia de la ampliación de capital no dineraria de la sociedad matriz Montebalito, S.A., en los dos inmuebles situados en París en la calle Haussman: 15.062.750 euros por el 116 Haussman y 1.773.715 por el de 132 Haussman.

Además, en el ejercicio 2005 también se afloraron plusvalías en la finca rústica de Fuerteventura propiedad de Agrícola Majorera, S.A. por importe de 983.364 euros como corrección del fondo de comercio en la combinación de negocios de Meridional Canarias, S.A.

En el ejercicio 2006 se ha procedido a la venta de 137 apartamentos del complejo Balito Beach por importe de 12.600.000 euros. Esto ha provocado una disminución de activos valorados a coste por importe de 10.015.714 euros, una disminución de la amortización acumulada de estos activos por importe de 2.181.441 euros y una disminución de la provisión dotada por la contingencia de costas por importe de 2.200.226 euros. Por tanto, el resultado neto de la operación ha sido de 6.965.953 euros. Al 31 de diciembre de 2006 quedaba pendiente de cobro 7.243.294 euros de los cuales, a fecha de hoy, ya se han cobrado 6.630.000 euros en 2007.

En el ejercicio 2006 se ha procedido a la compra de cuatro suelos industriales en El Molar situado en la provincia de Madrid con una superficie total de 29.138 m² y con una inversión total de 2.069.353 euros.

El Grupo Montebalito ha revisado los importes en libros de sus inmuebles de inversión y ha determinado que no existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor.

A continuación se detallan los ingresos derivados de las rentas y los gastos de explotación provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de las entidades consolidadas:

Ingresos derivados Inmuebles de Inversión (Euros)

Inmuebles	2006	2005
Complejo Balito Beach	1.384.586	1.147.156
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 116)	1.035.765	
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 132)	789.045	
SCI Consortium II Faisanderie	1.279.350	
Total ingresos	4.488.746	1.147.156
Complejo Balito Beach	(618.189)	(492.951)
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 116)	(230.271)	
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 132)	(93.337)	
SCI Consortium II Faisanderie	(116.332)	
Total gastos	(1.058.129)	(492.951)
Total ingresos netos	3.430.617	654.205

(*) No se integran en los resultados del grupo en el ejercicio 2005 ya que la fecha de incorporación en el grupo consolidado fue el 31 de diciembre de 2005.

El detalle del coste de adquisición de las inversiones inmobiliarias del Grupo Montebalito, al 31 de diciembre de 2006 y 2005, según su emplazamiento, es el siguiente:

(Euros)

EMPLAZAMIENTO	INVERSIONES INMOBILIARIAS		SUPERFICIE SOBRE RASANTE (m ²)	
	2006	2005	2006	2005
Inmuebles				
Canarias (*)	13.649.728	23.393.485	3.311.922	3.318.772
Madrid	2.069.353		29.138	
París	21.394.417	35.686.803	6.890	4.504
Total	37.113.498	59.080.288	3.347.950	3.323.276

(*) Dentro de esta casilla se incluye la finca de Fuerteventura con una superficie de 330 Hectáreas. Están incorporadas las plusvalías inmobiliarias como consecuencia de la combinación de negocios y correcciones de Fondos de Comercio.

La tipología de los edificios se presenta en el siguiente esquema:

TIPOLOGÍA	% SOBRE SUPERFICIE (*)	
	2006	2005
Inmuebles		
Servicios Hoteleros	64,28%	81,58%
Viviendas	5,20%	4,19%
Oficinas	24,77%	9,60%
Locales comerciales	5,61%	4,52%
Otros	0,13%	0,11%
Total	100,00%	100,00%

(*) No se incluye la finca de Fuerteventura

Sobre los edificios propiedad de la Sociedad existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2006 asciende a 38.002.967 euros. Sobre bienes situados en España 7.378.156 euros y sobre bienes situados en Francia 30.624.811 euros.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias, calculado en función de las tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2006 por los expertos independientes que se indican más adelante, se expone a continuación:

(Euros)

Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable	Tasación (**)	Plusvalía
Villas de Tauro	3.569.349	(49.766)	3.519.583	5.817.781	2.298.198
Bungalows Balito Beach	8.859.728	(2.356.374)	6.503.354	7.972.621	1.469.267
Finca Fuerteventura	1.220.650	(65.552)	1.155.099	1.325.611	170.512
Edificio Faisanderie	21.394.417	(562.053)	20.832.364	20.967.945	135.581
Parcelas de El Molar (*)	2.069.354		2.069.354	2.069.354	0
Total	37.113.498	(3.033.745)	34.079.754	38.153.312	4.073.558

(*) La compra se realizó a finales de año por lo que no se han tasado.

(**) Para todos los inmuebles y terrenos el experto independiente ha sido TINSA.

10. Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta.

En este apartado se incluyen aquellos activos que la Sociedad tiene intención de vender en un plazo no superior a un año. Dichos activos son:

	Inmuebles (Euros)
SCI CONSORTIUM 116 (EDIFICIO 116)	19.047.928
SCI CONSORTIUM 116 (EDIFICIO 132)	14.597.239
Total	33.645.167

El valor de tasación de dichos inmuebles es:

Activos no corrientes en venta (Euros)

Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable	Plusvalías netas Incorporadas 2005	Tasación (**)	Plusvalía
Hausmann 116	5.499.781	(1.243.813)	4.255.969	14.791.959	21.390.921	2.342.993
Hausmann 132 (*)	13.350.557	(498.510)	12.852.047	1.745.193	13.667.515	-929.725
Total	18.850.338	(1.742.323)	17.108.016	16.537.152	35.058.437	1.413.268

(*) Existen ofertas por un valor superior al de tasación.

(**) Para todos los inmuebles el experto independiente ha sido TINSA.

11. Existencias

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2006 y 2005 es la siguiente:

	EXISTENCIAS (Euros)	
	2006	2005
Solares y terrenos	13.009.982	9.321.632
Inmuebles terminados	2.771.084	8.768.129
Obra en curso de construcción	11.300.039	2.086.674
Proyecto Fotovoltaico (*)	5.074.609	944.725
Otras	482.488	482.487
Total	32.638.201	21.603.647

(*) En 2006 se ha procedido a regularizar el importe de 944.725 euros correspondiente a un aval bancario. La inversión que se presenta en el esquema es el 50% del total, ya que la sociedad Meridional Solar, S.L. está participada al 50% por Montebalito, S.A. y se integra proporcionalmente.

La tasación de los terrenos es la siguiente:

Existencias (Euros)

Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable	Plusvalías netas Incorporadas 2005	Tasación	Plusvalía
Parcela 36-39	483.636		483.636		2.138.990	1.655.354
Parcela 89-90	3.515.948		3.515.948		4.499.972	984.025
Terrenos Balito	3.957.231		3.957.231		12.659.990	8.702.758
Total	7.956.815		7.956.815		19.298.952	11.342.137

La distribución territorial de las existencias del Grupo es la siguiente:

Delegaciones	EXISTENCIAS (Euros)	
	2006	2005
Canarias	21.404.432	19.782.166
Toledo	133.768	
Ciudad Real	4.940.841	
Total España	26.479.041	19.782.166
Biarritz	6.159.160	1.821.482
Total Francia	6.159.160	1.821.482
Total	32.638.201	21.603.648

La tipología de las existencias de las obras en curso y promociones construidas de las sociedades del Grupo a 31 de diciembre de 2006 y 2005 corresponde a edificios de primera vivienda junto a los productos vinculados, en su caso, a dichas promociones, tales como plazas de garaje y locales comerciales.

Durante el año 2006, Montebalito continuó el desarrollo de la línea de negocio de Energías Renovables mediante la creación en Julio de una filial específica para este sector, Montebalito Energías Renovables, S.L.. Esta sociedad, constituida en el mes de Julio de 2006, está desarrollando cuatro parques con 15,9 Mw..

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 existen activos en existencias en garantía de diversos préstamos hipotecarios, vinculados a determinadas promociones, cuyos saldos a 31 de diciembre de 2006 y 2005 ascienden a 12.764.000 y 9.818.235 euros. Los proyectos fotovoltaicos están financiados en parcialmente con una póliza de crédito por importe de 5.000.000 euros.

12. Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

El epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" incluye los siguientes conceptos:

	2006	2005
Sociedades del grupo deudores	8.022.234	116.078
Empresas asociadas deudoras	4.175	
Clientes	2.264.724	6.740.431
Deudores varios	1.842.439	1.378.014
Personal	5.452	3.561
Anticipos a proveedores	236.898	
Provisiones	(1.640.901)	(1.456.595)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10.735.021	6.781.489

Los saldos con sociedades del grupo se han incrementado, principalmente, por la venta del apartotel a la sociedad Portobalito, S.A. y por el saldo pendiente por crédito fiscal con la sociedad matriz ya que el Grupo Montebalito pertenece al grupo fiscal de Cartera Meridional, S.A. Otro saldo, menos importante, se corresponde con cuentas a cobrar generadas por la operativa habitual del negocio de las Sociedades del Grupo.

Los clientes a la fecha de balance de situación incluyen los importes a cobrar procedentes de la venta de promociones inmobiliarias y por los servicios del hotel.

El Grupo Montebalito tiene dotada una provisión por importe de 1.640.901 euros, principalmente, por importes irrecuperables que, se estiman, en ese mismo importe. Estos saldos dudosos se refieren, sobre todo, a la actividad de explotación hotelera.

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar figura por su valor razonable.

13. Otros Activos Financieros

El desglose del saldo de este capítulo de los balances de situación consolidados, atendiendo a la naturaleza de las operaciones, es el siguiente:

	2006	2005
Ajustes por periodificación	4.580	297.945
Cuentas con socios y administradores	44.290	
Fianzas constituidas a corto plazo	390.539	
Total otros activos financieros corrientes	439.409	297.945

El saldo de 44.290 euros corresponde a saldo pendiente con socios y administradores de las sociedades que componen el Grupo Montebalito.

14. Inversiones Financieras a Corto y Largo Plazo

A continuación se detalla el movimiento de la cartera de valores en el ejercicio 2006:

Inversiones financieras a corto plazo (Euros)

	2005	Altas	Bajas	Ajuste valor de la cartera	2006
Valores Brutos	41.205.053	90.735.580	(89.200.455)	(1.413.379)	41.326.799
Provisiones	(310.313)	(260.555)			(570.868)
Valores Netos	40.894.740	90.475.025	(89.200.455)	(1.413.379)	40.755.931

El ajuste de valor de la cartera es la diferencia entre el valor de coste y el valor de mercado de la misma según los valores de cotización a 31 de diciembre de 2006.

A continuación se detalla la composición de la cartera de valores:

	Nº Títulos	Coste Medio	Coste Medio	Cotización	Valor Realización	Plusvalía	Minusvalía
Ibex 35							
Acerinox	30.000	408.255	13,61	23,05	691.500	283.245	0
Banco Popular	172.000	2.138.286	12,43	13,73	2.361.560	223.274	0
Banco Sabadell	290.000	8.555.369	29,50	33,91	9.833.900	1.278.531	0
Banesto	400.000	6.378.841	15,95	16,76	6.704.000	325.159	0
BBVA	250.000	4.632.844	18,53	18,24	4.560.000	20.181	(93.025)
BSCH	277.000	3.001.246	10,83	14,14	3.916.780	915.534	0
Telefonica	40.000	646.079	16,15	16,12	644.800	0	(1.279)
Continuo							
Banco Pastor	106.000	1.275.806	12,04	14,75	1.563.500	287.694	0
Española De Zinc	94.322	181.519	1,92	0,00	0	0	(181.519)
O.h.l.	25.000	335.516	13,42	23,40	585.000	249.484	0
Otras Bolsas							
Credit Agricole	150.000	5.074.045	33,83	31,86	4.779.000	0	(295.045)
Deutsche Bank	30.000	2.931.455	97,72	101,34	3.040.200	108.745	0
Otros							
Fondo Metavalor	5.300	1.036.410	195,55	391,64	2.075.691	1.039.281	0
Total	1.869.622	36.595.671			40.755.931	4.731.128	(570.868)

Como garantía de las pólizas de crédito suscritas por el Grupo están pignoradas 100.000 acciones del Banco Sabadell y 137.000 acciones del Banco Santander para dos pólizas con un total de 10.000.000 euros y una garantía del 120% de sobre acciones en una póliza de 12.000.000 de euros.

Respecto a las inversiones financieras a largo plazo, a continuación se detalla las mismas a 31 de diciembre de 2006:

Euros	2005	Altas	Bajas	Recalificaciones	2006
Obligaciones del Cabildo de Canarias	342.000				342.000
Imposiciones a plazo fijo	72.122	80.000			152.122
Inversión Consortium II Faisanderie	999			(999)	0
Total	415.121	80.000		(999)	494.122

15. Efectivo y otros Activos Líquidos

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos" equivalentes incluye la tesorería del Grupo como el saldo de caja y bancos y depósitos bancarios a corto plazo.

16. Capital y Reservas

Capital y Prima de Emisión

A 31 de diciembre de 2006 el Capital Social de Montebalito, S.A. asciende a 10.000.000 euros y está representado por 10.000.000 acciones de 1 euros de valor nominal totalmente suscritas y desembolsados. Estas 10.000.000 de acciones están admitidas a cotización en las Bolsas Españolas, una vez admitidas a cotización 4.000.000 de acciones a finales del ejercicio 2006.

El único accionista con una participación superior al 10 por ciento es Cartera Meridional, S.A. que de forma directa es titular de 7.640.187 acciones y de forma indirecta de 400.000 acciones, lo que supone un total de 8.040.187 de acciones, representativas del 80,40% del capital.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para la ampliación de capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo. La prima de emisión a 31 de diciembre de 2006 asciende a 26.886.199 euros. En el ejercicio 2006 se ha procedido a la devolución de prima de emisión por valor de 2.000.000 euros.

Reserva Legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, cada año debe destinarse el 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que excede del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2006, la Sociedad Dominante del Grupo tiene dotada la reserva legal en un importe de 1.210.397 euros.

Reserva de Inversión en Canarias

Según establece la Ley 19/1994 que regula su tratamiento, las sociedades tendrán derecho a la reducción de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de las cantidades de sus beneficios que, con relación a su establecimientos situados en Canarias, destinen a la Reserva para Inversiones en Canarias. Los activos en los que se materialice la Reserva para Inversiones en Canarias deben permanecer en la Sociedad durante un período de 5 años, o durante la vida útil si esta fuese inferior, para los casos de inversión en activos fijos. Esta reserva se considera indisponible mientras dure el periodo de permanencia necesaria de la materialización.

El importe de estas reservas a 31 de diciembre de 2006, asciende a 4.200.678 euros y surge de la aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2003. Al 31 de diciembre de 2006 se ha asignado un importe de 7.746.696 euros para dicha reserva. Los compromisos de inversión, por tanto, vencen el 31 de diciembre de 2007 y de 2010.

Reservas Voluntarias

Al 31 de diciembre de 2006 existen reservas voluntarias de libre disposición por importe de 6.192.297 euros.

Reservas en Sociedades Consolidadas

El desglose de las reservas en sociedades consolidadas es el siguiente:

RESERVAS EN SOCIEDADES CONSOLIDADAS		
Sociedad	2006	2005
Meridional Europa, S.L.	(833.811)	
Sci Consortium 116 Hausmann	2.873	
Sas Meridional Pyrennes	(19.062)	
Hoteles Balito, S.L.	(20.018)	20.042
Altos Balito I, S.L.	(631)	85
Altos Balito II, S.L.	(629)	86
Meridional Canarias, S.L.	2.697.074	11.074
Agricola Majorera, S.a.	(228.167)	168.473
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	(18)	
Fotoventura I-XX, S.L.	(147)	
Portobalito, S.A. (*)		(4.043)
Total	1.597.464	195.717

(*) En 2006 se ha procedido a la venta del 100% de las acciones

Dividendo a cuenta

El Consejo de Administración de la sociedad dominante acordó el 18 de octubre de 2006 la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios correspondientes al ejercicio 2006 por importe de 2.000.000 euros (0,20 euros por acción), para lo cual y, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 216 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores formularon el correspondiente estado provisional de liquidez, en el que se ponía de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de dicho dividendo (Véase nota 4).

17. Acciones Propias en Cartera

Al 31 de diciembre de 2006 ni Montebalito, S.A. ni ninguna de la Sociedades del Grupo posee acciones de la sociedad dominante, aunque durante el ejercicio las ha mantenido. El movimiento de dichas acciones propias ha sido:

Valor	SALDO 2005		ENTRADAS		SALIDAS		SALDO 2006	
	Nº de Acciones	Coste medio	Nº de Acciones	Coste	Nº de Acciones	Coste medio	Nº de Acciones	Coste medio
Montebalito			10.160	159.195	10.160	159.195		

El beneficio procedente de la venta de estas acciones ha sido de 2.329 euros.

18. Intereses Minoritarios

El movimiento del capítulo "Intereses minoritarios", así como el de los resultados atribuidos a la minoría, ha sido el siguiente:

Descripción	Meridional Europa S.L. (Euros)
Saldo a 31 de diciembre de 2005	4.170.333
Dividendos	(150.000)
Resultado del ejercicio	322.204
Saldo a 31 de diciembre de 2006	4.342.537

Los socios externos con una participación superior al 10% en alguna sociedad del Grupo son:

Descripción	Porcentaje de participación	Euros
Metainversión S.A.	15%	4.342.537

19.- Provisiones a Largo Plazo

El movimiento habido en las cuentas de provisiones a largo plazo en los ejercicios 2006 y 2005 es el siguiente:

Descripción	Otras provisiones	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2005	80.403	80.403
Trasposos	48.081	48.081
Dotaciones	1.289.464	1.289.464
Saldo a 31 de diciembre de 2006	1.417.948	1.417.948

Las dotaciones realizadas en el ejercicio 2006 recogen, fundamentalmente, las provisiones identificadas por el grupo por reparaciones y litigios en las actividades relacionadas con los servicios hoteleros.

20. Deudas con Entidades de Crédito

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005 el Grupo mantiene las siguientes deudas con entidades de crédito:

Entidad	Tipo de interes	Vencimiento	Importe	Corto plazo	Largo plazo
Financiación corriente			24.617.144	24.617.144	
Banco Urquijo	2,94%	31-marzo-2008	2.616.178	2.616.178	
Banco Urquijo	Euribor+0,75%	17-marzo-2008	5.000.000	5.000.000	
Credit Agricole Indosuez	Libor + 0,75%	15-diciembre-2008	4.988.293	4.988.293	
Credit Agricole Indosuez	Euribor 3 meses + 0,5%	15-diciembre-2008	11.986.433	11.986.433	
Barclays		cancelado (descubierto)	26.241	26.241	
Financiación Inmuebles			35.815.016	557.101	35.257.915
Caja de Canarias	3,00%	largo plazo	2.018.682	94.583	1.924.099
Caja de Canarias	3,75%	largo plazo	1.367.600	80.260	1.287.340
BSCH	2,91%	largo plazo	3.991.874	382.258	3.609.616
Credit Froncier	3,30%	30-septiembre-2020	3.000.000		3.000.000
Credit Froncier	4,80%	largo plazo	2.830.603		2.830.603
Credit Froncier	3,20%	largo plazo	2.850.818		2.850.818
Credit Froncier	4,30%	largo plazo	5.691.439		5.691.439
Credit Agricole Indosuez	Euribor+1%	25 de febrero de 2006	14.064.000		14.064.000
Financiación Existencias			15.264.031	6.492.400	8.771.632
HSBS	Euribor 1 año +1,20%	30 de septiembre de 2008	490.000		490.000
HSBS	Euribor 3 meses +1,20%	30 de septiembre de 2008	66.000		66.000
HSBS	Euribor 1 año +1,20%	30 de septiembre de 2008	37.391	25.440	11.951
HSBS	Euribor 3 meses + 1,2%	30 de septiembre de 2008	690.000		690.000
HSBS	Euribor 1 año +1,20%	10 de abril de 2008	450.000		450.000
HSBS	Euribor 1 año +1,20%	3 de junio de 2008	480.000		480.000
HSBC	Euribor 1 año +1,20%	30 de septiembre de 2008	192.000	192.000	
Credit Agricole Indosuez	Euribor 3 meses + 1%	10 de marzo de 2008	656.492	656.492	
BBVA	3,25%	21 de junio de 2008	133.456	133.456	
BBVA	3,91%	largo plazo	1.000.000		1.000.000
BBVA	2,75%	30 de septiembre de 2007	2.700.000	2.700.000	
Banesto	2,45%	largo plazo	2.574.858	253.363	2.321.495
BSCH	3,00%	largo plazo	293.835	31.649	262.186
Caixa	3,85%	1 de noviembre de 2008	3.000.000		3.000.000
Caixa Cataluña	Euribor + 0,5%	29 de agosto de 2007	2.500.000	2.500.000	
Total			75.696.192	31.666.646	44.029.547

Los créditos por financiación corriente son pólizas de crédito a un año prorrogable. Están garantizadas por la cartera de valores de la sociedad.

El detalle por vencimientos dentro de los próximos cinco ejercicios es el siguiente:

(Cifras en miles de Euros)	2006	2005
2006	31.667	6.740
2007	3.486	3.577
2008	10.699	11.109
2009	2.516	1.269
2010	1.519	6.410
2011	1.586	
Más de 5 años	24.224	20.590
Total	75.696	42.955

21. Otros pasivos Financieros a Corto y Largo Plazo

El detalle de la partida "Otros pasivos financieros a largo plazo" es el siguiente:

	2006	2005
Deudas representadas por efectos a pagar	500.000	60.000
Créditos participativos	1.563	
Fianzas recibidas	501.563	1.563
Total		61.563

Con fecha 29 de noviembre la sociedad Meridional Europa, S.L. ha contratado tres préstamos participativos por un importe global de 500.000 euros para la financiación de un desarrollo inmobiliario en Biarritz (Francia). Los préstamos producirán un interés equivalente al 16% de los beneficios netos de la Sociedad SAS Meridional Pyrennes.

El detalle de la partida "Otros pasivos financieros a corto plazo" es el siguiente:

	2006	2005
Dividendo a pagar	1.000.000	
Fianzas y depósitos recibidos	677.090	
Otros pasivos	4.402	
Intereses devengados no vencidos	8.568	
Total	1.690.060	0

El dividendo pendiente de pago corresponde con el que se repartió a cuenta del resultado de la sociedad Meridional Europa, S.L. con cargo a los resultados del año 2005.

22. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de la partida "Otros pasivos financieros" es el siguiente:

	2006	2005
Sociedades del grupo acreedoras	708.155	5.474.507
Empresas asociadas	2.088	
Otras deudas	222.967	1.075.223
Proveedores y acreedores operaciones de tráfico	1.024.695	923.036
Anticipos, fianzas y depósitos recibidos		60.216
Remuneraciones pendientes de pago		30.143
Anticipos recibidos de clientes	200.928	709.664
Provisiones		281.500
Total	2.158.833	8.554.289

El epígrafe de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar incluye, principalmente, los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados, y los importes de las entregas de clientes recibidos antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles.

Los administradores consideran que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

23. Política de Gestión de Riesgos

El Grupo Montebalito está expuesto a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión. Los principios básicos definidos por el Grupo Montebalito, en el establecimiento de su política de gestión de riesgos más significativos, son los siguientes:

- a. Cumplir con las normas de buen gobierno corporativo.
- b. Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.
- c. Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- d. Los negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

Cada negocio define:

- b.1. Los mercados y productos en los que puede operar en función de los conocimientos y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz del riesgo
- b.2. Criterios sobre contraparte

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de las deudas que permita minimizar el coste de la deuda en un horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Se establece una concentración bancaria con objeto de negociar y minimizar el tipo de interés, además de cuidar los plazos de vencimiento de los créditos con el fin de minimizar las variaciones en los tipos de interés a largo plazo. Con objeto de eliminar incertidumbre sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés, durante el año 2005 se contrató un instrumento de cobertura de interés (Interest Rate Swap), que se ha mantenido durante el ejercicio 2006 con el siguiente detalle:

Banco	Tipo de contrato	EJERCICIO 2006			VENCIMIENTO		
		Tipo de interes	Nocional	2005	2006	2007	
Banesto	IRS	1,95% - 2,90%	4.000.000	0	0	4.000.000	

Esta operación consiste en que la entidad financiera paga un tipo de interés variable Euribor a 3 meses fijado al inicio de cada periodo anual y el cliente paga anualmente; (i) tipo de interés fijo (si tipo variable diferido es igual o inferior al tipo barrera Knock-In) o (ii) tipo de interés variable fijado al final del periodo menos un diferencial (si tipo variable diferido es superior al Tipo barrera Knock-In). El valor de mercado de esta operación es de 72.761 euros a favor de la entidad bancaria.

Riesgo de Crédito

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el período medio de cobro a clientes es muy reducido y las colocaciones de tesorería se realizan con entidades de elevada solvencia.

24. Administraciones Públicas y Situación Fiscal

Montebalito y sus filiales, excepto las domiciliadas en Francia, tributan el Impuesto sobre Sociedades en el régimen de consolidación fiscal, formando parte del grupo de consolidación fiscal de Cartera Meridional, S.A., accionista de referencia del grupo, y sociedad dominante a dichos efectos. La aplicación del régimen de tributación consolidada supone que surjan saldos recíprocos entre las empresas que obtuvieron beneficios y compensaron con las pérdidas que otras empresas del grupo aportaron. Cada sociedad que forma parte del Grupo Montebalito presenta individualmente sus declaraciones de impuestos, de acuerdo con las normas fiscales aplicables a cada sociedad.

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2006 y 2005 son los siguientes:

	2006		2005	
	ACTIVOS FISCALES	PASIVOS FISCALES	ACTIVOS FISCALES	PASIVOS FISCALES
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Impuesto sobre beneficios anticipado	155.379		69.258	
Hacienda Pública por IVA/IGIC	1.535.275	743.499	960.162	134.393
Hacienda Pública por IS			326.457	0
Hacienda Pública por IRPF		107.701		96.968
Organismo de la Seguridad Social		24.276		22.339
Actas Fiscales		2.002.627		2.002.627
Otros			75.743	84.871
Impuesto sobre beneficios diferido		7.384.885		8.447.636
Total	1.535.275	155.379 2.878.103 7.384.885	1.362.362	69.258 2.341.197 8.447.636

Los orígenes de los impuestos diferidos en los ejercicios 2006 y 2005 es el siguiente:

Impuestos diferidos activos con origen en:	Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2005	69.258
Ajuste tipo Impositivo (35%-32,5%)	(11.576)
Corrección de activos inmateriales	(9.506)
Amortización plusvalías inmuebles de inversión	104.760
Ajustes valor derivados de cobertura	2.444
Saldo a 31 de diciembre de 2006	155.379

Impuestos diferidos pasivos con origen en:	Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2005	8.447.636
Ajuste tipo Impositivo (35%-32,5%)	(568.068)
Ajustes de valor cartera de valores	(494.683)
Saldo a 31 de diciembre de 2006	7.384.885

En el ejercicio 2006 se ha procedido al ajuste de los activos y pasivos por impuestos diferidos con arreglo a la nueva Ley del Impuesto sobre la Renta que rebaja el tipo impositivo por Impuesto de Sociedades del 35% al 32,5%.

El Grupo Montebalito tiene intención de vender, en el ejercicio 2007 los edificios ubicados en París, por lo que el impuesto diferido de las plusvalías generadas por los inmuebles ubicados en París se ha mantenido en el 32,5%.

A continuación se detalla el impacto económico por la rebaja en el tipo impositivo:

	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS				PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
	2003	2004	2005	2006	2003	2004	2005	2006
Inmovilizado Inmaterial (ajustes NIIF)	80.019	53.065	(983)	(27.160)	282.588			
Inversiones financieras						512.679	1.974.411	(1.413.379)
Acta de Inspección Montebalito								
Intereses demora Acta Inspección	75.651	32.703	(108.354)					
Incremento plusvalías Inmobiliarias Francia							16.836.465	
Ajuste Fondo Comercio Meridional Canarias							1.155.129	
Incremento plusvalías mobiliarias							3.374.829	
Derivados de cobertura			65.778	(6.983)				
Amortización Plusvalías Inmobiliarias				299.313	282.588			
Total	155.670	85.768	(43.559)	265.170	98.906	512.679	23.340.835	(1.413.379)
Tipo 35%	54.485	30.019	(15.245)	92.810	91.841	179.438	8.169.292	(494.683)
Tipo 32,5%	50.593	27.875	(14.157)	76.180		166.621	7.585.771	(459.348)
Disminución resultado	(3.892)	(2.144)	1.089	(-6.629)	7.065			
Aumento resultado						12.817	583.521	(35.334)

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 2006 y 2005 del Grupo Montebalito con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, bajo el Plan General de Contabilidad, es como sigue:

	2006	2005
Resultado consolidado del Grupo Montebalito	17.832.057	1.995.563
Diferencias permanentes		
Otras	617.062	638.666
Corrección valor Fondo de comercio		4.248.117
Provisión para riesgos y gastos	1.286.482	
Amortización anticipada	(7.593)	
Corrección monetaria venta hotel	(2.120.614)	
Ajuste reversión contingencia de costas	(2.200.226)	
Ajustes por RIC	(7.746.696)	(1.926.391)
Provisión depreciación valores negociables	(228.167)	
Bases Imponibles negativas		(68.445)
Resultado contable ajustado	7.888.639	4.887.510
Impuesto calculado a la tasa impositiva	2.761.024	1.710.629
Deducciones		
Deducciones de ejercicios anteriores		(14.123)
Deducciones cuota ejercicio en curso		(137.120)
Por doble imposición dividendos	(333.267)	(45.186)
Inversión activos fijos	(6.457)	
Gasto devengado por Impuesto de Sociedades	2.421.300	1.514.200
Ajuste tipo impositivos	(556.492)	
Gasto devengado por Impuesto de Sociedades ajustado al tipo impositivo	1.864.808	1.514.200

Durante el ejercicio 2005 las autoridades fiscales levantaron actas de inspección a la Sociedad Dominante para los ejercicios 2002 y 2003, por importe de 264.346 euros y 741.158 euros, respectivamente, en relación con el Impuesto sobre Sociedades. En opinión de los Administradores de la Sociedad Dominante los criterios adoptados por la Inspección suponen una interpretación extremadamente restrictiva en relación con el tratamiento, principalmente, de la provisión contabilizada al edificio Balito Beach en el año 2002 y diferencia de criterios en la aplicación de ingresos y gastos en el año 2003. Asimismo, el Grupo ha contabilizado las Actas de inspección por Impuesto sobre Sociedades en la filial Meridional Canarias, S.A. (antes SACAR, S.A.) por importe de 515.577 euros correspondiente a ejercicios anteriores.

Por la aplicación de manera estricta del principio de prudencia, se ha considerado adecuado contabilizar estos pasivos. La Sociedad Dominante considera que tiene suficiente base jurídica para no aceptar dichas actas e iniciar los trámites pertinentes para hacer valer su derecho y el mantenimiento del criterio que aplicó el Grupo en el momento en que se registraron las operaciones.

La totalidad de los importes de estas actas, excepto la parte referida a sanciones y los intereses devengados, han sido registrados como pasivos de ejercicios anteriores ajustándose la cuenta de reservas.

La sociedad dominante, en virtud de lo establecido en la legislación fiscal vigente en cada momento, asumió unos compromisos de reinversión derivados del diferimiento de la tributación de determinadas plusvalías cuyos años de generación e importes se detallan a continuación.

Año de generación	Renta diferida	Importe reinvertido
2003	4.200.678	3.836.931
2006	7.746.696	
2007		
2010		
Total	11.947.374	3.836.931

La reinversión del ejercicio 2003 se materializó en la compra de las ocho villas de Tauro por un importe de 3.837 miles de euros.

Las obligaciones derivadas del disfrute de los beneficios fiscales establecidos en la Ley 19/1994, referentes a las dotaciones efectivamente realizadas a la "Reserva de Inversión en Canarias" con cargo a los resultados obtenidos en el ejercicio 2003 y 2006 podrán materializarse hasta el 31 de diciembre de 2007 y 2010, respectivamente.

El Grupo no ha acreditado deducciones por inversión en medidas para reducir el impacto medioambiental.

25. Ingresos y Gastos

a) Ventas

La distribución regional del importe neto de la cifra de negocios por venta de promociones y arrendamientos, correspondiente a la actividad típica de del Grupo, es como sigue:

Distribución cifra de negocio	2006		2005	
	Venta de promociones	Arrendamientos	Venta de promociones	Arrendamientos
Canarias	3.151.650	1.391.387	10.638.339	1.140.628
Francia		3.104.161		
Total	3.151.650	4.495.548	10.638.339	1.140.628

b) Cuenta de Resultados por Naturaleza y Coste de Ventas

b.1. Cuentas de resultados por naturaleza

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005 (Euros)

Operaciones continuadas:	2.006	2.005
Ingresos promoción inmobiliaria	3.151.650	10.638.339
Ingresos por rentas de patrimonio:	4.495.548	1.140.628
Alquileres	3.104.161	
Apartotel	1.391.387	1.140.628
Ingresos por venta apartotel	4.763.491	
Otros ingresos	5.286	11.811
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	15.359.187	3.433.650
Coste de las ventas	(2.013.303)	(7.766.352)
Gastos vinculados	(1.058.129)	
Gastos de personal y otras cargas sociales	(887.433)	(741.807)
Gastos por amortización	(1.964.091)	(402.084)
Deterioro del valor de los activos	465.902	(343.075)
Servicios exteriores y Otros gastos	(1.450.072)	(1.226.390)
Tributos	(222.036)	(79.995)
Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos	20.646.001	4.664.726
Ingresos financieros	200.670	50.416
Gastos financieros	(2.968.428)	(638.300)
Rendimientos de los instrumentos financieros	874.687	323.982
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	(1.413.379)	1.908.633
Participaciones en sociedades Puesta en Equivalencia	0	
Beneficio venta acciones Sociedades del Grupo	499.488	
Instrumentos de cobertura	(6.983)	(65.778)
Deterioro Fondo de Comercio		(4.248.116)
Resultados financieros netos	(2.813.945)	(2.669.163)
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	17.832.056	1.995.563
Gasto por impuesto sobre las ganancias	(1.864.808)	(1.514.200)
Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio	15.967.248	481.363
Intereses minoritarios (pérdidas -)/beneficios (+)	(322.204)	51.504
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	15.645.045	532.867

b.2. Coste de las ventas

	COSTE VENTAS (Euros)	
	2006	2005
Edificaciones	2.013.303	7.766.352
Total	2.013.303	7.766.352

c) Gastos de Personal y Plantilla Media

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	GASTOS DE PERSONAL (Euros)	
	2006	2005
Sueldos y salarios	673.806	593.761
Seguridad Social	211.385	146.713
Otros gastos sociales	2.242	1.334
Total	887.433	741.808

En este apartado los gastos de personal correspondientes a la actividad hotelera no están incluidos. Estos gastos se encuentran vinculados a la explotación hotelera. El importe del gasto por sueldos y salarios de la actividad hotelera asciende a 174.415 euros.

El número total de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo a lo largo de los ejercicios 2006 y 2005 ha sido de 40 y 25 personas, respectivamente. La distribución por categorías es la siguiente y el número medio de empleados se detalla a continuación:

	Nº MEDIO DE EMPLEADOS	
	2006	2005
Directivos	3,25	1,25
Personal Administrativo	4,92	2,08
Arquitecto	2,00	1,00
Comerciales	1,00	2,00
Personal Agrícola	1,00	1,00
Oficios relacionados con la hostelería	24,25	15,80
Total	36,42	23,13

d) Servicios Exteriores

	EUROS	
	2006	2005
Arrendamientos	32.776	34.951
Reparación y conservación	52.745	56.245
Servicios profesionales independientes	578.905	617.321
Obligaciones estatutarias	300.000	
Elementos de transporte	1.459	1.555
Primas de seguro	12.835	13.687
Servicios bancarios	37.801	40.310
Publicidad y Propaganda	18.458	19.683
Suministros	67.190	71.649
Otros servicios	44.967	47.951
Gastos postventa viviendas	302.936	323.038
Total	1.450.072	1.226.390

e) Ingresos y Gastos Financieros

El desglose del saldo de estos capítulos de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es la siguiente:

	EUROS	
	2006	2005
Ingresos financieros	200.670	50.417
Intereses de depósitos	200.670	50.417
Gastos financieros	(2.968.428)	(638.300)
Intereses de préstamos y pólizas	(2.968.428)	(638.300)
Resultado financiero	(2.767.758)	(587.883)

El crecimiento importante con respecto al ejercicio 2005 se debe, principalmente, a los intereses de préstamos hipotecarios de los inmuebles de inversión.

f) Resultado por Variación de Valor de Instrumentos Financieros a Valor Razonable

El desglose de este capítulo de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es la siguiente:

	PLUSVALIAS / MINUSVALIAS (EUROS)	
	2006	2005
Inversiones financieras temporales	(1.413.379)	1.974.411
Derivados de cobertura	(6.983)	(65.778)
Total	(1.420.362)	1.908.633

g) Aportación al Resultado Consolidado

	2006		2005	
	Resultado atribuido a la dominante	Resultado atribuido a socios externos	Resultado atribuido a la dominante	Resultado atribuido a socios externos
Integración global				
Meridional Canarias, S.A.	140.613		1.987.134	-51.504
Agrícola Majorera, S.A.	-18.951		-62.859	
Altos Balito I, S.L.	73		-165	
Altos Balito II, S.L.	72		-165	
Hoteles Balito, S.A.	-18.076		-39.111	
Portobalito, S.A. (*)			-16.001	
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	-798		-18	
Fotoventura I-XX, S.L.	-1.372		-165	
Meridional Europa, S.L. (**)	1.665.705	249.856		
SCI CONSORTIUM 116 HAUSSMANN (**)	601.654	90.248		
SCI CONSORTIUM II FAISANDERIE (**)	14.531	2.180		
SAS MERIDIONAL PYRENEES (**)	-133.866	-20.080		
Montebalito Energías Renovables, S.L.	-62.480			
Integración proporcional				
Meridional Solar, S.L.	-16.593			
Total	2.170.512	322.204	1.868.650	-51.504

(*) Sociedad vendida en el ejercicio 2006

(**) En el ejercicio 2005 no se integraron los resultados al grupo por que la fecha de incorporación fue 31 de diciembre de 2005

26. Saldos y Transacciones con Empresas Vinculadas

El grupo mantiene los siguientes saldos con empresas vinculadas:

	SALDO DEUDOR		SALDO ACREEDOR	
	2006	2005	2006	2005
PORTOBALITO, S.A.	7.244.358			
METAINVERSION, S.A.		116.078		
ALTOS BALITO III, S.L.	75			
BIARRITZ'S PROPERTIES	3.500			1.001.000
CARTERA MERIDIONAL, S.A.	774.301		708.155	4.473.506
Total	8.022.234	116.078	708.155	5.474.506

El saldo con Portobalito, S.A. se corresponde con la deuda pendiente por la venta de los 137 apartamentos del edificio del apartotel del complejo Balito Beach. A fecha de esta memoria queda pendiente de pago la cantidad de 600.000 euros.

El saldo con Cartera Meridional, S.A. corresponde a la deuda con la Hacienda Pública por el Impuesto sobre Sociedades de Montebalito, S.A. y sus sociedades filiales que se imputa a esta sociedad en aplicación de la consolidación fiscal.

Dentro de las operaciones con empresas del grupo y administradores hay que destacar:

1. Venta de 137 apartamentos por importe de 12.600.000 euros a la sociedad Portobalito, S.A.
2. Venta del 100% de las acciones de Portobalito a la sociedad MetaInversión, S.A. por importe de 800.000 euros. La inversión en esta sociedad era de 300.512 euros.
3. La matriz Cartera Meridional ha cargado por prestación de servicios a la sociedad Montebalito, S.A. la cantidad de 185.000 euros.
4. El Grupo mantiene un saldo con socios y administradores la cantidad de 44.290 euros (ver nota 13)

27. Información legal del Consejo de Administración

Transparencia Relativa a las Participaciones y Actividades de los Miembros del Consejo de Administración.

De conformidad con lo establecido en el art. 127 ter.4 de Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas cotizadas, se señalan a continuación las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social del Grupo Montebalito en cuyo capital participan los miembros del Consejo de Administración, así como las funciones que, en su caso ejercen en ellas:

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación	Funciones
José Alberto Barreras Barreras (Representante físico)	Velazquez' Properties	Inmobiliaria	75,29%	Consejero

Asimismo, y de acuerdo con el artículo mencionado anteriormente, a continuación se indican las sociedades con el mismo, análogo o complementario género de Actividad al que constituye el objeto social del Grupo Montebalito, en las que los miembros del Consejo de Administración realizan, al 31 de diciembre de 2005, actividades por cuenta ajena:

Titular	Sociedad	Actividad	Funciones
Antonio González Cabello	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	Vicepresidente
Beatriz Cañuelo Jurdado	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	Secretaria No Consejera
Gustavo Puceiro LLovo (Representante físico)	Biarritz´s Properties	Inmobiliaria	Consejero
José Alberto Barreras Barreras (Representante físico)	Velazquez´s Properties	Inmobiliaria	Consejero

Retribución y Otras Prestaciones al Consejo de Administración

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2006 y 2005 a los miembros de los órganos de administración de las Sociedades del Grupo ascendieron a:

EUROS		
Nombre	2006	2005
Sueldos	168.493	95.762
Retribución variable	149.015	42.141
Total	317.509	137.903

Por tipología de consejeros: ascendieron a:

EUROS		
Nombre	2006	2005
Ejecutivos	272.509	125.403
Externos dominicales	45.000	12.500
Total	317.509	137.903

28. Honorarios por Servicios Prestados por los Auditores de Cuentas

Los honorarios relativos a servicios de auditoría prestados a las distintas sociedades que componen el Grupo MONTEBALITO por el auditor, con independencia del momento de su facturación, han ascendido a 39.000 euros en 2006 y 29.200 euros en 2005. Los auditores no han prestado ningún otro tipo de servicio profesional distinto al de auditoría.

29. Información sobre Medioambiente

Las Sociedades del Grupo en el ejercicio de su actividad habitual tienen en cuenta en la realización de sus proyectos e inversiones, como un aspecto a destacar, el impacto medioambiental de los mismos. Con independencia de este hecho, no ha sido necesario incorporar al inmovilizado material, sistemas, equipos o instalaciones destinados a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no se han incurrido en gastos relacionados con la protección y mejora del medio ambiente de importes significativos.

Las Sociedades del Grupo no estiman que existan riesgos ni contingencias, ni estima que existan responsabilidades relacionadas con actuaciones medioambientales, por lo que no se ha dotado provisión alguna por este concepto.

Del mismo modo no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental ni se han producido ingresos como consecuencia de actividades relacionadas con el medioambiente.

30. Hechos Posteriores

Desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales, hay que destacar que a lo largo del mes de febrero de 2007, la Sociedad ha llevado a cabo una ampliación de capital en la proporción de una acción nueva por cada dos antiguas a un precio de emisión de 10 euros por acción, quedando fijado el capital en quince millones de euros, representado por quince millones de acciones de un euro de valor nominal cada una de ellas. La suscripción de los cinco millones de acciones nuevas ha sido total y, a la fecha de elaboración de esta Memoria, se encuentran pendientes de ser admitidas a cotización.

ANEXO I (Euros (**))

Sociedad	Actividad	Método de Consolidación	% Participación	Coste neto en libros de la sociedad	Capital Social	Otras Reservas	Resultado Neto del ejercicio 2006
Meridional Canarias, S.A. (2)	Promotora	Global	100%	11.279.928	1.920.000	9.447.482	(87.554)
Agrícola Majorera, S.A. (1)	Agrícola	Global	100%	804.653	1.050.000	(226.396)	(18.951)
Meridional Europa, S.L. (2)	Inmobiliaria y Promotora	Global	85%	21.106.355	10.000.000	8.496.340	2.610.015
SCI Consortium 116 Hausmann (1)	Inmobiliaria	Global	85%	(1.490.396)	1.524	(1.790.328)	298.408
SCI Consortium II Faisanderie (1)	Inmobiliaria	Global	85%	15.531	1.000		14.531
SAS Meridional Pyrennes (3)	Promotora	Global	85%	1.847.073	2.000.000	(19.061)	(133.866)
Altos de Balito I, S.L. (1)	Turística e inmobiliaria	Global	100%	3.441	4.000	(631)	73
Altos de Balito II, S.L. (1)	Turística e inmobiliaria	Global	100%	3.443	4.000	(629)	72
Hoteles Balito, S.A. (1)	Turística	Global	100%	61.906	100.000	(20.018)	(18.076)
Montebalito Energías Renovables, S.L. (1)	Energías Renovables	Global	100%	541.520	604.000		(62.480)
Meridional Solar, S.L. (1)	Energías Renovables	Proporcional	50%	(30.167)	3.020		(33.187)
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L. (1)	Energías Renovables	Global	100%	79.184	80.000	(18)	(798)
Fotovoltaica I-XX, S.L. (1)	Energías Renovables	Global	100%	78.481	80.000	(147)	(1.372)

(*) Datos obtenidos de las cuentas anuales de cada una de las sociedades según el Plan General de Contabilidad

(1) Sociedad no auditada

(2) Sociedad auditada por Horwath

(3) Sociedad auditada por otros auditores

Informe de Gestión

Balance de Situación Consolidado

En el conjunto del año el balance ha experimentado un incremento del 26,5% alcanzando los 159,87 millones de euros frente a los 126,32 millones correspondientes al cierre del año 2005. A continuación se detallan las variaciones más significativas partida a partida.

Activo

Activo no corriente

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 69,39 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 15,16 millones de euros y un porcentaje de incremento del 27,95% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Inmovilizado material

Esta partida ha cerrado el año con un saldo de 0,56 millones de euros con un incremento de 0,10 sobre el año anterior como consecuencia de la inversión realizada en la completa rehabilitación de las oficinas de Las Palmas donde se ha renovado íntegramente la decoración y el mobiliario de la misma.

Inmuebles de inversión

La mayor variación experimentada a lo largo del año 2006 ha venido originada por la incorporación del tercer edificio en París adquirido por Meridional Europa en el primer trimestre del año, que ha supuesto una inversión total de 21,4 millones de euros.

Como segunda operación relevante del año se han adquirido un total de 29.138 metros cuadrados de suelo industrial en Madrid, en el término municipal de El Molar para el desarrollo de un polígono logístico. En este proyecto se han adquirido tres parcelas con una inversión total de 2,1 millones de euros.

La única desinversión del año ha sido la efectuada por Montebalito con la venta del edificio del apartotel en el mes de diciembre, vendido por un precio de 12,60 millones de euros y que ha supuesto la salida de dicho activo con un valor neto contable de 5,63 millones de euros, aportando a la cuenta de resultados un importante beneficio.

Por otra parte hay que destacar que se ha procedido a la reclasificación de los dos inmuebles de París, que han sido incluidos en la siguiente partida, lo que ha contribuido a que el saldo de esta cuenta se haya reducido en un 35% respecto al año anterior.

Activos no corrientes mantenidos para la venta

En esta partida se han incluido los dos edificios números 132 y 116 de Boulevard Haussmann en París, por no descartarse la posibilidad de su venta a lo largo de los próximos meses. Los valores reflejados corresponden al valor contable de ambos edificios.

Inversiones financieras a largo plazo

El movimiento en esta partida se ha limitado al incremento neto de 79.000 euros, hasta alcanzar un total de 0,49 millones de euros, lo que representa un 19,03% sobre las cifras del año anterior. Este incremento se ha producido en la cuenta de Inversiones financieras permanentes por el importe de un depósito bancario a largo plazo constituido por Meridional Canarias, S.A.

Activos por impuestos diferidos

Ha experimentado un incremento de casi 70.000 euros, hasta 139.155 euros como consecuencia de la amortización de las plusvalías afloradas en la combinación de negocios con Meridional Europa que se produjo como consecuencia de la ampliación de capital llevada a cabo en el año 2005. Esta variación representa un incremento del 100,92% sobre el año anterior.

Activos corrientes

Al 31 de diciembre esta partida alcanza un saldo de 90,47 millones de euros lo que supone un incremento de 18,38 millones de euros lo que representa en términos porcentuales un incremento del 25,50% sobre el ejercicio anterior. Este crecimiento se ha correspondido con las variaciones experimentadas por las siguientes partidas:

Existencias

El fuerte incremento experimentado por esta partida hasta un total de 32,63 millones de euros, con un incremento en el año superior al 51%, se debe fundamentalmente a las actividades de promoción de:

- Meridional Canarias, S.A.: por la compra del solar, redacción del proyecto y obtención de financiación de San Fernando de Maspalomas, la redacción del proyecto de la promoción de Siete Palmas y la compra de las naves Miller Bajo.
- Meridional Europa: por la compra de los terrenos que SAS Meridional Pyrenees ha realizado a lo largo del año en Biarritz.

En lo que se refiere a las ventas de Meridional Canarias se han completado las correspondientes a las 12 últimas unidades de Caserones, Eurocan con 5 unidades y el último piso de la promoción Secretario Artilles, por lo que han reducido el saldo de esta cuenta en un total de 2,01 millones de euros, valor contable del conjunto de viviendas vendidas a lo largo del año.

Por lo que se refiere a SAS Meridional Pyrenees no ha completado ninguna venta a lo largo del año.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El incremento en el saldo de estas cuentas con relación a las cifras del año anterior, 10,73 millones de euros frente a 6,78 del año anterior con un incremento interanual del 58,30%, viene ligado fundamentalmente al aplazamiento de pago de la operación de venta del edificio del apartotel cerrado en diciembre y que se han liquidado en el primer trimestre del año 2007.

Administraciones Públicas deudoras

Con un saldo al final de año de 1,53 millones de euros, supone un incremento del 12,69% sobre el año anterior y viene motivado fundamentalmente dicho incremento por los impuestos indirectos soportados en las operaciones inmobiliarias realizadas fuera de Canarias.

Otros activos financieros corrientes

Al cierre del ejercicio ascendió a un importe de 0,43 millones de euros, con un incremento a lo largo del año del 47,48% sobre el año anterior.

Inversiones financieras a corto plazo

En su conjunto se ha mantenido los niveles del año anterior, reduciéndose en un 0,34% hasta 40,75 millones de euros. Hay que destacar que, a pesar de las inversiones realizadas a lo largo del año, se ha conseguido mantener este importante nivel de inversiones líquidas.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Se ha incrementado de forma notable su nivel frente al año anterior, alcanzando los 4,37 millones de euros, lo que representa un incremento del 279,44% respecto al 1,15 millones del año 2005.

Pasivo y Patrimonio Neto

Patrimonio Neto

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 68,07 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 10,99 millones de euros y un porcentaje de incremento del 19,27% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Prima de emisión

A lo largo del año 2006 se ha visto reducida en un importe de dos millones de euros como consecuencia de la devolución de 0,20 euros por acción, efectuada a nuestros accionistas el pasado mes de abril.

Reservas

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza un total de 11,60 millones de euros lo que representa una reducción de 1,68 millones de euros derivados de la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores y por impacto derivado de la eliminación del Fondo de Comercio generado en la operación de integración de Meridional Europa.

Asimismo hay que destacar que Meridional Europa aprobó la distribución de un dividendo total de un millón de euros con cargo al ejercicio 2005.

Reservas en sociedades consolidadas

Esta cuenta cierra el ejercicio con un saldo de 1,59 millones de euros lo que representa un incremento del 716,21% sobre los 0,19 millones del año anterior. Este incremento viene originado por los resultados generados en el ejercicio 2005 por Meridional Canarias, filial, 100% de Montebalito, S.A.

Intereses minoritarios

En 2006 esta partida experimenta un incremento del 2,04% hasta 4,34 millones de euros representativo del 15% de la sociedad Meridional Europa no controlado por Montebalito.

Pasivo no corriente

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 53,41 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 11,54 millones de euros lo que supone un porcentaje de incremento del 27,44% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Deudas con entidades de crédito

El año se cierra con un incremento del 32,56%, hasta 44,02 millones de euros frente a los 33,21 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2005. El incremento fundamental de esta cuenta viene originado por la financiación hipotecaria obtenida para la adquisición del tercer edificio en París.

Instrumentos financieros derivados

El saldo de 0,072 millones de euros supone un aumento del 9,60% frente al año anterior y se deriva de un único SWAP que se mantiene abierto con una entidad financiera española.

Otros pasivos financieros

Esta partida ha experimentado un incremento superior al 714%, hasta 0,50 millones de euros frente a los 0,06 del año anterior, derivado fundamentalmente de la de la suscripción de un crédito participativo por importe de 0,5 millones de euros, en una promoción de SAS Meridional Pyrenees en Biarritz.

Pasivos por impuestos diferidos

A lo largo del año ha experimentado una reducción de su saldo del 12,58% hasta reflejar un saldo final de 7,38 millones de euros, debido principalmente a los siguientes apuntes:

1. Reducción del tipo impositivo del Impuesto de Sociedades hasta el 32,5%, lo que ha representado una reducción por importe de 0,56 millones de euros.
2. Ajustes en el valor de la cartera de valores con un impacto de 0,49 millones de euros.

Provisiones

En el año se ha dotado una provisión económica por importe de 1,28 millones de euros para reparaciones y litigios derivadas de la prestación de servicios hoteleros, con lo que el saldo final del año de esta cuenta se ha incrementado hasta 1,41 millones de euros lo que ha representado un aumento del 1.663,54% sobre el año anterior.

Pasivo corriente

El ejercicio 2006 se ha cerrado con incremento de estos pasivos del 43,95%, alcanzando un importe al 31 de diciembre de 38,39 millones de euros lo que supone un incremento absoluto de 11,02 millones de euros, de acuerdo con el siguiente desglose:

El incremento anual de esta partida ha sido del 92,14%, hasta 31,66 millones de euros frente a los 16,48 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2005. El incremento fundamental de esta cuenta viene originado por la apertura de nuevas pólizas de crédito a corto plazo.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

A lo largo del año estas cuentas han experimentado una reducción del 74,76% hasta cerrar con un saldo de 2,15 millones de euros frente a los 8,55 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2005.

La reducción más importante viene derivada de la reducción del saldo deudor con empresas del Grupo, y especialmente con que Meridional Europa mantenía con Cartera Meridional, S.A. por importe de 4,76 millones de euros y que fue cancelado en 2006.

Pasivos con empresas asociadas

El incremento de esta cuenta es el correspondiente a uno de los proyectos fotovoltaicos pendientes de ser traspasado a Meridional Solar para su desarrollo futuro.

Administraciones Públicas acreedoras

En 2006 ha experimentado un incremento del 22,93% hasta un importe final de 2,87 millones de euros, frente a los 2,34 millones con lo que se cerró el ejercicio anterior.

Otros pasivos financieros

El saldo acumulado al cierre del ejercicio se corresponde con los importes recibidos como fianzas por los arrendamientos de los activos inmobiliarios explotados en régimen de alquiler y el dividendo pendiente de distribuir por Meridional Europa correspondiente al ejercicio 2005.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

Ingresos promoción inmobiliaria

En el ejercicio 2006 se ha producido una reducción de los ingresos por este concepto del 70,37% reduciéndose hasta 3,15 millones de euros, por las menores entregas de viviendas frente a las conseguidas en el año anterior. En el año se ha completado la venta de 12 unidades de Caserones, 5 unidades de la promoción de Eurocan y la última unidad de la promoción Secretario Artilles. La totalidad de estas ventas provienen de Meridional Canarias. Por su parte, SAS Meridional Pyrenees no ha completado ninguna venta en este ejercicio.

Ingresos por renta de patrimonio

En el conjunto del año se han elevado los ingresos por rentas hasta 4,49 millones de euros lo que ha supuesto un incremento del 294,13% sobre las cifras del año anterior..

En este capítulo de rentas de patrimonio hay que distinguir dos fuentes de ingresos:

1. Meridional Europa aporta unos ingresos de 3,1 millones de euros derivados de las rentas de los tres edificios de París, que han estado ocupados prácticamente al 100% durante el ejercicio.
2. Montebalito que ha obtenido unos ingresos de la explotación hotelera de 1,39 millones de euros lo que ha supuesto un incremento superior a los 250 mil euros sobre el año anterior, lo que representa un incremento interanual superior al 21,98%. Esta mejora se ha conseguido fundamentalmente a la mejora de los índices de ocupación y a la elevación de los ingresos medios por cama.

Ingresos por venta apartotel

Como ya hemos comentado anteriormente, en el año 2006 se ha llevado a cabo una única desinversión, con la venta del edificio del apartotel por un importe total de 12,6 millones de euros, lo que ha supuesto un ingreso neto en nuestra cuenta de resultados de 4,76 millones de euros, lo que ha supuesto un margen neto sobre venta del 37,80%.

Otros ingresos

Esta cuenta se ha reducido hasta 5.286 euros, con una disminución del 55,25% respecto al año anterior.

Beneficio por enajenación de instrumentos financieros

En el año 2006 se disparado su saldo al cierre del ejercicio hasta 15,35 millones de euros con un incremento del 347,31% respecto al año anterior, derivado del mayor volumen de operaciones financieras y de gestión de tesorería realizadas a lo largo del año 2006.

Coste de las ventas

El valor contable de las promociones inmobiliarias vendidas en el ejercicio 2006 ha ascendido a 2,01 millones de euros con una reducción del 74,08% respecto al año anterior. El margen sobre coste de la promoción inmobiliaria se ha consolidado por encima del 56,76% en el año 2006.

Gastos vinculados

Esta partida se recogen los gastos directos tanto de los activos hoteleros explotados en régimen de explotación turística como los edificios en renta, y han ascendido durante el ejercicio a un total de 1,05 millones de euros.

Gastos de personal y otras cargas sociales

Esta partida se ha elevado en el año 2006 hasta 0,88 millones de euros, lo que representa un incremento del 19,63% respecto al año anterior. Hay que destacar que este ejercicio se ha producido la incorporación efectiva y desde el inicio del año de Meridional Europa por lo que el crecimiento de esta partida ha sido poco relevante.

Gastos por amortización

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2006 un 388,48% como consecuencia de la incorporación del patrimonio inmobiliario de Paris aportado en la integración de Meridional Europa, elevando la cuantía de la dotación anual hasta 1,96 millones de euros, frente a los 0,40 millones del año anterior.

Deterioro del valor de los activos

En el año 2006 esta partida aporta un resultado positivo de 0,46 millones de euros, como consecuencia de que la operación de desinversión del edificio del apartotel ha permitido recuperar íntegramente la provisión dotada por importe de 2,20 millones de euros, derivada de los problemas urbanísticos del edificio vendido. Esta aportación positiva se ha visto reducida por la dotación de una provisión por importe de 1,28 millones de euros para atender una posible reclamación de un proveedor del negocio de explotación hotelera, así como una dotación por insolvencias de 0,18 millones de euros de meridional Canarias y otra por importe de 0,26 millones para provisiones por depreciación de instrumentos financieros.

Servicios exteriores y otros gastos

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2006 un 18,24% como consecuencia de la incorporación efectiva de Meridional Europa, elevándose a 1,45 millones de euros respecto a los 1,22 millones del año anterior.

Tributos

Esta cuenta cierra el año con un importante crecimiento respecto al año anterior al elevarse hasta 0,22 millones de euros, lo que ha supuesto un incremento del 177,56% respecto al año anterior. Este incremento viene justificado por el importante patrimonio inmobiliario aportado por Meridional Europa.

Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos

El beneficio recogido en esta partida ha ascendido hasta 20,64 millones de euros, lo que supone un aumento del 342,60% respecto a los 4,66 millones del año anterior y un incremento en términos absolutos de 15,98 millones de euros.

Ingresos financieros

Han experimentado un incremento del 298,03% respecto a los 0,05 millones de euros del año anterior, alcanzando los 0,20 millones de euros, favorecido por el incremento de los tipos de interés y la liquidez aportada por Meridional Europa.

Gastos financieros

El importante valor de los activos inmobiliarios en Francia, aportados por Meridional Europa y con la elevada financiación hipotecaria de los mismos han aumentado el importe anual de esta cuenta hasta 2,96 millones de euros, con un incremento del 365,05% respecto al año 2005.

Rendimiento de los instrumentos financieros

Con un incremento anual del 169,98% este concepto ha aumentado hasta 0,87 millones de euros, favorecido por una notable mejora de la remuneración de los activos financieros mantenidos por el Grupo durante el último año.

Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable

Como consecuencia de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, esta partida acumula un saldo negativo por importe de 1,41 millones de euros que está compensada por los ingresos por ventas e dichos valores.

Beneficio por venta de acciones de Sociedades del Grupo

Los resultados incluidos en esta partida se refieren a los generados por la venta del 100% del capital de Portobalito, S.A., operación que ha generado un resultado positivo de 0,49 millones de euros.

Instrumentos de cobertura

El resultado negativo aportado por esta partida viene generado por un SWAP abierto con una entidad bancaria española.

Deterioro del Fondo de Comercio

Al cierre del ejercicio 2006, el saldo de esta cuenta ha sido eliminado en su integridad por el importe de 4,24 millones de euros que figuraban al cierre del ejercicio 2005.

Resultados financieros netos

Ha experimentado únicamente un incremento del 5,42% respecto al año anterior, situándose en 2,81 millones de euros, a pesar del fuerte aumento experimentado por el endeudamiento aportado al balance consolidado por la financiación hipotecaria de los activos inmobiliarios de Meridional Europa.

Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas

Este resultado ha experimentado un importante salto, con un incremento anual del 795,98% respecto al año anterior, situándose en 17,83 millones de euros, frente a los 1,99 millones de euros del año anterior.

Gasto por impuesto sobre las ganancias

El gasto por impuestos sobre el resultado anual se ha elevado el 24,23% sobre el año anterior al haberse acogido Montebalito a la Reserva para Inversión en Canarias, RIC, un importe de 7,7 millones de euros, lo que ha reducido de forma relevante la carga fiscal correspondiente al ejercicio 2006.

Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio

El importante aumento del beneficio de las actividades continuadas y la notable mejora experimentada en la liquidación del impuesto sobre las ganancias han permitido el incremento de esta partida hasta los 15,99 millones de euros lo que supone un incremento anual de 32 veces el resultado del año anterior.

Intereses minoritarios

En esta cuenta queda reflejada la participación del 15% del capital del grupo Meridional Europa que no era controlado por Montebalito al 31 de diciembre 2006, y que se ha elevado a 0,32 millones de euros.

Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante

Se cierra el año 2006 con un beneficio atribuible de 15,64 millones de euros con un incremento del 2.836,01% sobre el año anterior.

Beneficio por acción

Alcanza este ratio un valor de 1,56 euros por acción lo que representa un aumento del 1.633,33% respecto al año anterior.





10

Cuentas Anuales de la Sociedad Individual



Horwath Auditores España
Edif. Alfredo Mahou, planta 18
Plza. Manuel Gómez Moreno, 2
28020 Madrid
España
Teléfono: +34 91 451 70 30
Fax: +34 91 399 06 41
horwatmad@horwathspain.com
www.horwathspain.com
www.horwath.com

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de
MONTEBALITO, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de **MONTEBALITO, S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2006, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2006. Con fecha 23 de febrero de 2006 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2005, en el que expresamos una opinión sin salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2006 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **MONTEBALITO, S.A.** al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

Horwath Auditores España, S.L. Reg. Merc. Madrid, Tomo 19695, Libro 0, Folio 59, Sección 8, Hoja M-346497, C.I.F. B-83887125.
Miembro del Registro de Economistas Auditores (REA). Miembro número 51620 del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)



4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2006 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2006. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables auditados de la Sociedad.

Horwath Auditores España, S.L.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jose Manuel Gredilla Bastos".

José Manuel Gredilla Bastos

Madrid,
24 de Abril de 2007

Activo

	2006	2005
Concepto		
b) Inmovilizado	51.356.368	55.052.579
I. Gastos de establecimiento	8.792	15.356
II. Inmovilizaciones inmateriales	79.163	103.646
1. Gastos de investigación y desarrollo	165.850	173.326
5. Aplicaciones informáticas	4.942	2.800
9. Amortizaciones	(91.628)	(72.480)
III. Inmovilizaciones materiales	12.412.071	16.380.723
1. Terrenos y construcciones	14.498.428	22.172.831
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	412.890	416.820
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	134.286	298.850
4. Anticipos/inmovilizaciones materiales	3.856	0
5. Otro inmovilizado	25.430	49.561
6. Provisiones	0	(2.200.226)
7. Amortizaciones	(2.662.819)	(4.357.113)
IV. Inmovilizaciones financieras	38.856.342	38.552.854
1. Participaciones en empresas del grupo	38.499.523	38.196.035
5. Cartera de valores a largo plazo	342.000	342.000
7. Depósitos/fianzas consti. largo plazo	14.818	14.818
V. Acciones propias	0	0
d) Activo circulante	48.627.314	23.618.156
II. Existencias	7.956.815	8.901.540
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	3.999.584	3.999.584
3. Productos en curso y semiterminados	3.957.231	4.901.957
6. Anticipos	0	0
III. Deudores	11.285.025	763.862
1. Clientes por ventas y prest. servicios	678.211	554.669
2. Empresas del grupo, deudores	10.435.864	138.902
3. Empresas asociadas, deudores	4.175	0
4. Deudores varios	1.103.117	1.103.117
5. Personal	2.861	2.861
6. Anticipos a proveedores	203.110	0
7. Administraciones públicas	313.015	419.641
8. Provisiones	(1.455.329)	(1.455.329)
IV. Inversiones financieras temporales	28.795.795	13.640.013
5. Cartera de valores a corto plazo	29.130.503	13.722.867
7. Depósitos/fianzas constituidos a c/plazo	90.669	0
8. Provisiones	(425.377)	(82.854)
VI. Tesorería	589.679	120.378
VII. Ajustes por periodificación	0	192.364
Total activo (A + B + C + D)	99.983.682	78.670.735
Total general	99.983.682	78.670.735

Pasivo

Concepto	2006	2005
a) Fondos propios	63.065.065	53.365.748
I. Capital suscrito	10.000.000	10.000.000
II. Prima de emisión	26.886.199	28.886.199
IV. Reservas	10.278.871	12.460.148
1. Reserva legal	1.210.397	1.200.000
2. Reservas para acciones propias	0	0
5. Otras reservas	9.068.474	11.260.148
V. Resultados de ejercicios anteriores	4.200.678	1.915.434
1. Remanente	4.200.678	4.200.678
2. Resultados negativos ejercicios ante	0	(2.285.245)
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejerc	(2.000.000)	0
VII. Pérdidas y ganancias	13.699.317	103.967
c) Provisiones para riegos y gastos	1.366.885	80.403
2. Provisiones para impuestos	1.306.784	20.302
3. Otras provisiones	60.101	60.101
d) Acreedores a largo plazo	6.822.617	12.396.180
II. Deudas con entidades de crédito	6.821.055	12.394.618
1. Deudas a l/plazo con entidades de crédito	6.821.055	12.394.618
IV. Otros acreedores	1.563	1.563
3. Fianzas/depósitos recibidos l/plazo	1.563	1.563
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	28.729.115	12.828.403
II. Deudas con entidades de crédito	20.174.279	5.699.100
1. Préstamos y otras deudas	20.174.279	5.699.100
III. Deudas emp. grupo y asociadas corto plaz	5.827.999	3.902.266
1. Deudas con empresas del grupo	5.827.999	3.902.266
IV. Acreedores comerciales	351.612	291.333
1. Anticipos recibidos por pedidos	0	0
2. Deudas por compras o prestación serv	322.469	111.364
3. Deudas representadas por efectos a p	29.143	179.969
V. Otras deudas no comerciales	2.375.225	2.935.704
1. Administraciones públicas	2.273.392	1.964.515
3. Otras deudas	100.919	944.963
4. Remuneraciones pendientes de pago	664	26.226
5. Fianzas y depósitos recibidos a cort	250	0
VI. Provisiones para operaciones de tráfico	0	0
Total pasivo (A + B + C + D + E + F)	99.983.682	78.670.735
Total general	99.983.682	78.670.735

Debe

Concepto	2006	2005
a) Gastos	12.746.318	3.680.147
Aprovisionamientos:	70.658	48.554
Consumo de mercaderías	48.531	0
Consumo de mat. primas y mat. consum	22.126	48.554
Gastos de personal	804.201	149.140
Sueldos, salarios y asimilados	656.818	132.944
Cargas sociales	147.384	16.195
Dotaciones amortizaciones de inmovilizado	518.099	383.329
Variación de las provisiones de tráfico	1.286.482	316.091
Variación otras provisiones de tráfico	1.286.482	316.091
Otros gastos de explotación	1.149.906	244.566
Servicios exteriores	1.149.906	244.566
Gastos financieros y gastos asimilados	1.372.715	536.955
Por deudas terceros y gastos asimilados	872.389	453.400
Pérdidas de inversiones financieras	500.326	83.555
Variac. provisiones de inversiones financieras	342.523	82.854
Resultados financieros positivos	10.074.918	2.624.305
Beneficios de las actividades ordinarias	7.758.557	2.022.626
Variación provisiones de inmovilizado		-55.870
Pérdidas inmovil. inmat, material, carte	0	0
Gastos extraordinarios	113.299	481.796
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	10.365	964.030
Resultados extraordinarios positivos	7.382.548	0
Beneficios antes de impuestos	15.141.104	632.670
Impuesto sobre sociedades (Beneficios)	1.441.787	528.703
Resultados del ejercicio (beneficios)	13.699.317	103.967

Haber

Concepto	2006	2005
b) Ingresos	26.445.635	3.784.114
Importe neto de la cifra de negocios	1.384.967	0
Prestaciones de servicios	1.384.967	0
Otros ingresos de explotación	128.018	540.000
Ingresos accesorios y gestión corrie	128.018	540.000
Pérdidas de explotación	2.316.361	601.678
Ingresos valores negoc. y cred. act. inm	656.267	258.204
De empresas fuera del grupo	656.267	258.204
Otros intereses e ingresos asimilados	11.133.888	2.985.910
Otros intereses	2.740	3.277
Beneficios en inversiones financiera	11.131.148	2.982.633
Resultados financieros negativos	0	0
Pérdidas de las actividades ordinarias	0	0
Benef. enajen. inmovil. inmat., mat. y	7.463.205	0
Benef. operaciones c/acciones y obligaci	2.286	0
Ingresos extraordinarios	40.721	0
Resultados extraordinarios negativos	0	1.389.956
Pérdidas antes de impuestos	0	0
Resultados del ejercicio (pérdidas)	0	0

Nota 1. Actividad

La sociedad Montebalito S.A. (antes Cartemar S.A.) fue constituida el 5 de Septiembre de 1972 siendo su objeto social principal la adquisición, tenencia, disfrute, administración en general de valores mobiliarios. Este Objeto social fue modificado por escritura pública ante el Notario Don José García-Noblejas y García-Noblejas con fecha 20 de Junio de 1979, siendo actualmente su actividad principal la de promoción inmobiliaria.

La Asamblea de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2005 aprobó ampliar el objeto social de la Sociedad a la promoción y el desarrollo de negocios en el sector energético, especialmente la construcción y explotación de instalaciones de producción de energía eléctrica utilizando la cogeneración o energía renovables.

El domicilio social inicial fue modificado por escritura pública y el actual se halla en el "Edificio Vives", calle General Vives, 23-25 en Las Palmas de Gran Canaria.

Fusión

De conformidad con el artículo 107 de la Ley 43/95.- Impuesto sobre Sociedades-, se hace constar lo siguiente:

- a) Montebalito, S.A., como absorbente, se fusionó con la sociedad " Promociones inmobiliarias de Las Islas Canarias " (PRICSA) absorbida, con efectos contables a partir de 1º de Julio de 1996, fecha a partir de la cual los bienes procedentes de la absorbida son amortizados en la absorbente.
- b) El último balance cerrado por la entidad absorbida es de fecha 30 de Junio de 1996.
- c) Los bienes incorporados en la sociedad absorbente, tienen el mismo valor que figuraba en la sociedad absorbida.

Nota 2. Bases de Presentacion de las Cuentas Anuales

a) Imagen Fiel y Principios Contables

Las cuentas anuales se obtienen de los registros contables de la sociedad, y se han formulado de acuerdo con las disposiciones vigentes en materia contable y con aplicación de los principios de contabilidad contenidos en el Plan General de Contabilidad, y las Normas de Adaptación al mismo a las Empresas Inmobiliarias de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad y de los fondos obtenidos y aplicados de la Sociedad. Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

Los importes contenidos en los documentos que componen estas cuentas anuales, Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y esta Memoria, están expresadas en Euros.

b) Comparación de la Información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2006 las correspondientes al ejercicio anterior.

c) Elementos Incluidos en Varias Partidas

No existen, en las presentes cuentas anuales, elementos patrimoniales que estén registrados en dos o más partidas del balance. En su caso, se detallan en la Memoria.

d) Cuentas Anuales Consolidadas

Como se indica más ampliamente en la nota 8.1, la Sociedad posee participaciones mayoritarias en diversas sociedades. La normativa obliga a la sociedad a formular y presentar cuentas anuales consolidadas, aunque dicha obligación no le exime de formular y presentar cuentas anuales individuales. Las presentes cuentas anuales corresponden exclusivamente a las individuales de Montebalito, S.A.

Nota 3. Propuesta de Aplicación de Resultados

3.1. La propuesta de aplicación de resultados, que es presentada a la Junta General de Partícipes para su aprobación, es la siguiente:

Base de reparto	13.699.316,72
A Reserva Legal	789.603,27
A Reservas de Inversión en Canarias	7.746.695,92
A Reservas Voluntarias	1.163.017,53
A Dividendos	4.000.000,00
	13.699.316,72

Cabe destacar que no existen restricciones a la distribución de dividendos por parte de la sociedad. En el año 2006 se ha repartido un dividendo a cuenta de los resultados de dicho año por importe de 2.000.000 de euros. También, comentar, que con fecha 14 de febrero de 2007 se ha vuelto a repartir un dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2006 por importe de 2.000.000 de euros. El importe de 4.000.000 de euros es el total de distribución de dividendos con cargo a los resultados del ejercicio 2006.

Nota 4. Normas de Valoración

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las cuentas anuales son los que se describen a continuación:

4.1. Gastos de Establecimiento

Los gastos de establecimiento se valoran por el precio de adquisición y se presentan netos de su amortización. Corresponden a Gastos de ampliación de capital. Su amortización se realiza de forma sistemática en un periodo de 5 años.

4.2. Inmovilizaciones Inmateriales

Los elementos incluidos en las inmovilizaciones inmateriales figuran valorados por su precio de adquisición o su coste de producción. En la dotación de amortización se aplican los criterios establecidos para las inmovilizaciones materiales, sin perjuicio de lo señalado a continuación.

4.3. Inmovilizaciones Materiales

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran al precio de adquisición, el cual incluye además del importe facturado por el vendedor, todos los gastos adicionales que se produzcan hasta su puesta en funcionamiento.

La amortización del inmovilizado material se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de la vida útil de los respectivos bienes, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. La sociedad tiene el criterio de comenzar la amortización de un bien al año siguiente de alta.

Los coeficientes medios de amortización utilizados en el cálculo de la depreciación experimentada por los elementos que componen el inmovilizado material son los siguientes:

Grupo de elementos	% Amortización
Mobiliario	10%
Equipos para Procesos de Información	12%
Construcciones	2%

Además de los anteriores porcentajes, la Sociedad dota las oportunas provisiones por depreciación de sus inmovilizaciones materiales cuando existan dudas sobre la recuperabilidad de su valor contable.

No se han producido en dichos bienes, la capitalización de intereses, diferencias de cambio ni la incorporación de trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado.

4.4. Inversiones Financieras Permanentes y Temporales

Los valores mobiliarios de inversiones permanentes o temporales, de renta fija o variable, se presentan en el balance valorados a su precio de adquisición satisfecho en el momento de la compra o suscripción.

Para los valores admitidos a cotización oficial en un mercado de valores, cuando el mercado de valor, al final del ejercicio, resulta inferior al de su adquisición, se dotan las provisiones necesarias para reflejar la depreciación experimentada. Adicionalmente, si median circunstancias objetivas que determinan que el valor de referencia sea inferior al del mercado, se realizan las correcciones valorativas complementarias oportunas para que prevalezca dicho valor inferior.

Asimismo, en el caso de valores no cotizados, éstos se encuentran valorados al coste de adquisición minorado en su caso por las provisiones que se entiendan necesarias para reflejar las desvalorizaciones sufridas, calculadas en base a dicho coste y al valor teórico contable de la empresa participada obtenido del último balance aprobado.

Las Fianzas y Depósitos constituidos se registran por su valor nominal.

4.5. Créditos y Deudas no Comerciales

Los créditos no comerciales, tanto a corto como a largo plazo, se registran por el importe entregado. La diferencia con el valor nominal se considera como ingreso por intereses del ejercicio en que se devengan, siguiendo un criterio financiero.

Se practican las correcciones valorativas que se estiman necesarias para provisionar el riesgo de insolvencia.

Las deudas no comerciales, tanto a corto como a largo plazo, se registran por su valor de reembolso. La diferencia respecto de la cantidad recibida se amortiza anualmente siguiendo un criterio financiero.

4.6. Existencias

Los terrenos y solares para promociones inmobiliarias, se valoran al coste de adquisición.

Los productos y trabajos en curso se valoran al coste de producción, que incluye el coste de los materiales incorporados, la mano de obra, los gastos directos de producción en los que se haya incurrido, así como la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a tales partidas.

4.7. Deudores y Acreedores por Operaciones de Tráfico

Las deudas comerciales, tanto a corto como a largo plazo se registran por su valor de reembolso. Los gastos por intereses que puedan generar se imputan a resultados en el momento del devengo y con independencia de su pago, de acuerdo con un criterio financiero. Igual criterio siguen las primas diferidas.

Las deudas por compras de inmovilizado, tanto a corto como a largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses incorporados al nominal, excluidos los que se hayan integrado en el valor del inmovilizado, figuran separados en el activo del balance, imputándose anualmente a resultados en las cantidades que corresponden de acuerdo con un criterio financiero.

Los débitos y créditos originados por las operaciones de tráfico de la empresa, tanto deudores como acreedores, a corto como a largo plazo, se registran por su valor nominal. Los intereses incluidos en el valor de las transacciones con vencimiento superior a un ejercicio económico se difieren y periodifican, imputándose a resultados según criterios financieros.

Los créditos figuran en el balance por el importe dispuesto.

4.8. Impuesto sobre Beneficios

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias recoge el gasto por el Impuesto sobre Sociedades, en cuyo cálculo se contempla la cuota del Impuesto sobre Sociedades devengada en el ejercicio, el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierten en períodos subsiguientes, así como las bonificaciones y deducciones de la cuota a que tiene derecho la compañía.

No se reconoce impuesto diferido en relación a las dotaciones realizadas a la Reserva para Inversiones en Canarias, al entenderse que la Sociedad materializará suficientemente, en los plazos regulados, los compromisos de inversión que asume al dotar dicho fondo, según Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

Según esta normativa, los incumplimientos de materialización de las dotaciones a la Reserva generarían un incremento, por importe del defecto de inversión producido de la base imponible del Impuesto de Sociedades del ejercicio en el que el incumplimiento se produjera, requiriendo igualmente de la liquidación de los intereses de demora asociados.

Las ventas de bienes e ingresos por servicios prestados, se registran sin incluir los importes correspondientes a los impuestos que gravan estas operaciones, deduciéndose como menor importe de la operación todos los descuentos, incluidos o no en factura, que no obedecen a pronto pago. Estos últimos son considerados como gastos financieros.

Los impuestos que recaigan sobre las compras de mercaderías y demás bienes para su posterior reventa, excepto el I.G.I.C., y los de los transportes que les afecten directamente, se registran como mayor valor de los bienes o servicios adquiridos.

Los descuentos posteriores a la emisión o recepción, en su caso, de la factura originados por defectos de calidad, incumplimiento de plazos de entrega u otras causas análogas, así como los descuentos por volumen se registran diferenciadamente de los importes de las ventas o compras de bienes de ingresos o gastos por servicios, respectivamente.

Los gastos se registran por sus valores nominales.

4.10. Provisiones para Pensiones y Obligaciones frente al Personal

La Sociedad no tiene contraídas obligaciones por pensiones, estando los empleados de la misma cubiertos por el sistema de la Seguridad Social del Estado.

De acuerdo con la legislación laboral vigente, las Sociedades están obligadas al pago de indemnizaciones a los trabajadores, en determinados supuestos de rescisión de las relaciones laborales no imputables a los mismos, de acuerdo con dicha normativa laboral. El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por este concepto dado que no se espera que se produzcan rescisiones laborales significativas.

4.11. Provisiones para Riesgos y Gastos

Los riesgos y pérdidas previsibles, así como las responsabilidades probables o ciertas de cualquier clase o naturaleza, siempre que se consideren fundadas, se provisionan de acuerdo con una estimación razonable de sus cuantías.

4.12. Actuaciones Empresariales con Incidencia en el Medio Ambiente

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudiera ocasionar el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad sobre el medio ambiente, se consideran inversiones en inmovilizado. El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias que en materia medioambiental pudieran producirse, los Administradores consideran que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguros que se tienen suscritas.

Nota 5. Gastos de Establecimiento

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado inmaterial, son los siguientes:

Gastos de establecimiento	Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2005	15.356
Altas	
Bajas	
Dotaciones	(6.564)
Saldo a 31 de diciembre de 2006	8.792

Nota 6. Inmovilizaciones Inmateriales

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio son los siguientes:

Inmovilizaciones inmateriales (Euros)

	31 diciembre 2005	Altas	Bajas	31 diciembre 2006
Coste				
Aplicaciones informáticas	2.800	2.142		4.942
Concesiones administrativas	173.326		(7.476)	165.850
Total	176.126	2.142	(7.476)	170.792
Amortización acumulada				
Aplicaciones informáticas	2.240	988		3.228
Concesiones administrativas	70.240	18.160		88.400
Total	72.480	19.148		91.628
Neto	103.646			79.163

6.1.- El detalle de los elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2006 es como sigue:

	Euros
Concesiones administrativas	72.800
Total	72.800

Nota 7. Inmovilizaciones Materiales

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado material son los siguientes:

	31 diciembre 2005	Altas	Bajas	31 diciembre 2006
Coste				
Terrenos y construcciones	22.172.831	2.093.494	(9.767.898)	14.498.428
Instalaciones Técnicas y maquinaria	416.820	36.264	(40.195)	412.889
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	298.850	17.627	(182.191)	134.286
Otro inmovilizado material	49.561	1.300	(25.430)	25.430
Anticipos de inmovilizado		3.856		3.856
Total Coste	22.938.062			15.074.889
Amortizaciones Acumuladas				
Inmuebles	4.059.954	407.319	(2.051.828)	2.415.445
Instalaciones Técnicas y maquinaria	105.138	46.325	(17.740)	133.723
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	171.836	28.772	(99.258)	101.349
Otro inmovilizado material	20.185	4.731	(12.615)	12.302
Total Amort. Acumuladas	4.357.113			2.662.819
Provisiones				
Inmuebles	2.200.226		(2.200.226)	0
Neto	16.380.723			12.412.071

7.1. La cuenta de terrenos y construcciones incluye los Bungalows del complejo Balito Beach, Villas de Tauro y terrenos de El Molar. En 2006 se procede a la venta del apartotel del complejo Balito Beach junto con los activos afectos al mismo a la sociedad Portobalito, S.A. Esta operación tiene la consideración de operación vinculada.

7.2. Se procede al traspaso de la provisión de contingencia de costas que tenía dotada la sociedad por 50 unidades del Apartotel Balito, a la sociedad compradora de los apartoteles, por importe de 2.200.226 euros.

7.3. En 2006 se ha procedido a la compra de cuatro terrenos industriales en el Molar (Madrid) por importe de 2.069.356 euros.

7.4. Sobre las edificaciones propiedad de la sociedad existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2006 asciende a 7.378.146 euros.

7.6. Prácticamente, la totalidad de las inversiones se encuentran situadas en la Comunidad Autónoma de Canarias, excepto cuatro terrenos industriales que se encuentran en la Comunidad Autónoma de Madrid.

7.7. La casi totalidad de los elementos del inmovilizado material están afectos a la explotación hotelera.

7.8. El detalle de los elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2006 es como sigue:

	Euros
Instalaciones técnicas y maquinaria	7.338
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	414.400
Otro inmovilizado	1.849
Total	423.587

Nota 8. Inmovilizaciones Financieras

Su detalle y movimiento es como sigue:

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	EUROS			
	31 diciembre 2005	Altas	Bajas	31 diciembre 2006
Participación empresas grupo	38.196.035	604.000	(300.512)	38.499.523
Inversiones financieras a l/p	342.000			342.000
Depósitos y Fianzas a largo plazo	14.818			14.818
Saldos	38.552.854			38.856.342

8.1. Participación en Empresas del Grupo.

En participaciones en empresas del grupo se incluye la participación poseída por la empresa en sociedades cuyo objeto social principal es la promoción de suelo y edificaciones, patrimonio en renta y promoción de parques fotovoltaicos, que se resumen a continuación:

Sociedad	31 diciembre 2005	Altas	Bajas	31 diciembre 2006
Particip. emp. grupo	38.196.034	604.001	(300.512)	38.499.523
Portobalito, S.A.	300.512		(300.512)	0
Hoteles Balito, S.A.	100.000		0	100.000
Altos de Balito I, S.L.	4.000		0	4.000
Altos de Balito II, S.L.	4.000		0	4.000
Sacar S.A.	9.803.922		0	9.803.922
Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A.	80.000		0	80.000
Meridional Europa, S.A.	27.903.600			27.903.600
Montebalito Energias Renovables, S.L.		604.000		604.000
SCI Consortium Faissanderie		1		1

1) Se procede a la Venta de Portobalito S.A. a la Sociedad Metainversión, S.A., esta venta está catalogada como operación vinculada por pertenecer, ambas, al mismo grupo consolidable. El importe de la operación ha sido de 800.000 euros.

2) Hoteles Balito S.A. se corresponde con el 100 % del capital social de esta sociedad, que tiene por objeto la compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de toda clase de fincas y, en general la realización de toda clase de obras relativas a la industria turística, para su explotación en la forma que se estime pertinente. Esta sociedad no cotiza en bolsa y su domicilio se encuentra en Las Palmas de Gran Canaria.

Los datos de Hoteles Balito S.A. obtenidos de los estados financieros, no auditados, a 31 de Diciembre de 2006 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2006
100.000		100.000	61.906	100.000	(20.018)	(18.076)

3) Altos de Balito I, S.A. se corresponde con el 100 % del capital social de esta sociedad, que tiene por objeto la compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de toda clase de fincas y, en general la realización de toda clase de obras relativas a la industria turística, para su explotación en la forma que se estime pertinente. Esta sociedad no cotiza en bolsa y su domicilio se encuentra en Las Palmas de Gran Canaria.

Los datos de Altos de Balito I, S.A. obtenidos de los estados financieros, no auditados, a 31 de Diciembre de 2006 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2006
4.000		4.000	3.441	4.000	(631)	73

4) Altos de Balito II, S.A. se corresponde con el 100 % del capital social de esta sociedad, que tiene por objeto la compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de toda clase de fincas y, en general la realización de toda clase de obras relativas a la industria turística, para su explotación en la forma que se estime pertinente. Esta sociedad no cotiza en bolsa y su domicilio se encuentra en Las Palmas de Gran Canaria.

Los datos de Altos de Balito II, S.A. obtenidos de los estados financieros, no auditados, a 31 de Diciembre de 2006 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2006
4.000		4.000	3.443	4.000	(629)	72

5) Meridional Europa, S.A. se corresponde con el 85 % del capital social de esta sociedad, que tiene por objeto la compra, venta, promoción, explotación y construcción y arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles y fincas. Esta sociedad no cotiza en bolsa y su domicilio se encuentra en la ciudad de Madrid, calle General Pardiñas, 92..

Los datos de Meridional Europa, S.A. y sus sociedades dependientes obtenidos de los estados financieros auditados, a 31 de Diciembre de 2006 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2006
27.903.600		27.903.600	21.269.224	10.000.000	8.480.151	2.789.073

El 100% del capital social de Sociedad se recibió como aportación no dineraria del aumento del capital social de Montebalito aprobado en la Junta General de Accionistas celebrada el 04 de noviembre de 2005 (leer nota 9 de esta memoria). Los Expertos Independientes nombrados por el registro Mercantil aprobaron la valoración realizada a la sociedad Meridional Europa por esta aportación. Los expertos contrastaron la valoración otorgada de esta sociedad mediante el método de Valor Patrimonial Ajustado. En el informe se dice que "este método se basa en la realidad actual de la entidad, y consiste en el valor contable de los fondos propios, corregido por las plusvalías tácitas que pudieran ponerse de manifiesto en los bienes, derechos y obligaciones de la sociedad".

Los Administradores consideran que a 31 de diciembre de 2006 subsisten las plusvalías tácitas que los expertos contrastaron.

A 31 de diciembre de 2006 Montebalito tenía un derecho sobre la compra del 15% restante de las acciones de Meridional Europa, opción que se ha ejecutado el 13 de febrero de 2007 por importe de 6.000.000 de euros.

6) Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. se corresponde con el 100 % del capital social de esta sociedad, que tiene por objeto la compraventa de inmuebles, la promoción inmobiliaria y la actividad de construcción en el más amplio de los sentidos. Esta sociedad no cotiza en bolsa y su domicilio se encuentra en Las Palmas de Gran Canaria.

Los datos de Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. y sus sociedades dependientes obtenidos de los estados financieros auditados, a 31 de Diciembre de 2006 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2006
80.000		80.000	77.666	80.000	(164)	(2.170)

7) Meridional Canarias, S.A. se corresponde con el 100 % del capital social de esta sociedad, que tiene por objeto la compra, venta, promoción, explotación, construcción y arrendamiento de toda clase de fincas y, en general la realización de toda clase de obras relativas a la industria turística, para su explotación en la forma que se estime pertinente. Esta sociedad no cotiza en bolsa y su domicilio se encuentra en Las Palmas de Gran Canaria.

Los datos de Meridional Canarias, S.A. y sus sociedades dependientes obtenidos de los estados financieros, auditados, a 31 de Diciembre de 2006 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2006
9.803.922		9.803.922	11.260.976	1.920.000	9.219.316	121.662

8) Montebalito Energías Renovables, S.L. se corresponde con el 100 % del capital social de esta sociedad, que tiene por objeto la promoción y explotación de parques fotovoltaicos. Esta sociedad no cotiza en bolsa y su domicilio se encuentra en Madrid. Esta sociedad es de nueva creación.

Los datos de Montebalito Energías Renovables, S.L. y sus sociedades dependientes obtenidos de los estados financieros, no auditados, a 31 de Diciembre de 2006 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2006
604.000		604.000	524.927	604.000	9.219.316	(79.073)

8.2. Inversiones Financieras a Largo Plazo. Corresponde a una inversión en Obligaciones del Cabildo de Gran Canaria con vencimiento 19-12-2008.

Nota 9. Existencias

El detalle y movimiento de la cuenta de la Sociedad es el siguiente:

	31 diciembre 2005	Altas	Bajas	Reclasificaciones	31 diciembre 2006
Edificios construidos	3.999.584			(3.999.584)	
Terrenos y solares	3.957.231			3.999.584	7.956.815
Obras en curso	944.725		(944.725)		
Saldos	8.901.540				7.956.815

9.1. Las obras en curso correspondientes a 31 de diciembre de 2005 correspondía a un aval bancario concedido para la inversión inicial en el Proyecto Fotovoltaico de Fuerteventura. En 2006 se procede a su regularización.

9.2. Se reclasifican el saldo de edificios construidos ya que corresponden a terrenos sin edificar.

Nota 10. Créditos Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

10.1. Sociedades del Grupo Deudoras

En esta partida se encuentran los saldos deudores de aquellas sociedades que forman parte del grupo de consolidación de Cartera Meridional (matriz de Montebalito, S.A.). Los préstamos realizados entre empresas del grupo no generan ningún tipo de interés. Los saldos a 31 de diciembre de 2006 son los siguientes.

	31 diciembre 2005	31 diciembre 2006
PORTOBALITO, S.A.	11.765	7.243.294
HOTELES BALITO	11.059	
METAINVERSION	116.078	
FOTOVENTURA I		24
FOTOVENTURA II		24
FOTOVENTURA III		24
FOTOVENTURA IV		24
FOTOVENTURA V		24
FOTOVENTURA VI		24
FOTOVENTURA VII		24
FOTOVENTURA VIII		24
FOTOVENTURA IX		24
FOTOVENTURA X		24
FOTOVENTURA XI		24
FOTOVENTURA XII		24
FOTOVENTURA XIII		24
FOTOVENTURA XIV		24
FOTOVENTURA XV		24

Sigue en la página siguiente

	31 diciembre 2005	31 diciembre 2006
FOTOVENTURA XVI		24
FOTOVENTURA XVII		24
FOTOVENTURA XVIII		24
FOTOVENTURA XIX		24
FOTOVENTURA XX		24
AGRICOLA MAJORERAS, S.A.		129
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES SL		2.528.028
MERIDIONAL EUROPA, S.L.		34.974
CARTERA MERIDIONAL, S.A.		628.950
	138.902	10.435.864

1. La deuda con Portobalito, S.A., corresponde a la deuda contraída por la venta de los apartoteles del complejo Balito Beach.
2. La deuda de Montebalito Energías Renovables, S.L. corresponde a préstamos intragrupo, en los que no se carga ningún tipo de interés, y a la facturación por los servicios prestados por el personal de Montebalito, S.A.
3. La deuda de Cartera Merdional, S.A. se corresponde con el Efecto Impositivo del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2006 por consolidación fiscal.

10.2. Otras Cuentas a Cobrar

	31 diciembre 2005	31 diciembre 2006
Empresas asociadas deudoras		4.175
Clientes	554.669	678.211
Deudores varios	1.103.117	1.103.117
Personal	2.861	2.861
Anticipos a proveedores		203.110
Admones. Pcas deudoras	419.641	313.015
Provisiones	(1.455.329)	(1.455.329)
	624.959	849.160

1. El saldo de Administraciones Públicas deudoras se corresponde principalmente con saldos deudores por IVA.

Nota 11. Inversiones Financieras Temporales

11.1. Cartera de Valores a Corto Plazo

La sociedad tiene constituida una cartera de valores para la gestión de la tesorería en sus compromisos de inversión. La sociedad invierte en valores solventes, la mayoría incluidos en el IBEX 35. La variación de la misma a lo largo del ejercicio 2006 ha sido:

Valor	SALDO 2005		ENTRADAS		SALIDAS		SALDO 2006	
	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste medio
ACC. B. SABADELL			288.000	8.369.071	25.000	601.803	263.000	7.767.268
BANCO PASTOR	11.000	427.541	137.500	1.573.773	48.500	795.837	100.000	1.205.478
ACC. BANESTO	9.000	109.049	381.000	6.064.861	90.000	1.351.357	300.000	4.822.553
ACC. B. POPULAR	10.000	104.452	931.000	11.423.177	819.000	10.021.483	122.000	1.506.146
ACC. BSCH	228.000	2.276.885	404.000	4.684.906	492.000	5.393.136	140.000	1.568.655
ACC. BBVA	105.000	1.347.470	160.000	3.017.626	115.000	1.536.072	150.000	2.829.025
ACC. AGUAS DE BARCEL	3.000	55.075			3.000	55.075	0	0
ACC. R.E.E.	3.000	65.382			3.000	65.382	0	0
ACC. IBERDROLA	0		7.500	185.691	7.500	185.691	0	0
ACC. PESCANOVA	10.000	176.977			10.000	176.977	0	0
ACC. REPSOL	61.000	1.368.921	60.000	1.396.040	121.000	2.764.961	0	0
ACS ACTIVIDADES CONS	11.000	272.280	7.000	229.559	18.000	501.840	0	0
ACC. FOMENTO DE CONS	3.000	139.586	4.000	222.242	7.000	361.827	0	0
ACC. FERROVIAL	3.000	180.223	9.000	596.163	12.000	776.386	0	0
ACC. OBRASCON HUARTE	52.000	590.957	50.000	732.711	77.000	988.153	25.000	335.516
ACC. URBIS *	345.400	4.049.432	245.600	4.031.006	591.000	8.080.437	0	0
ACC.FADESA	2.000	55.786			2.000	55.786	0	0
ACC. SACYR VALLEHERM			15.000	320.122	15.000	320.122	0	0
ACC. METROVACESA			99.500	7.306.994	99.500	7.306.994	0	0
ACC. ESPAÑOLA DEL ZI	20.000	36.028	0		0		20.000	36.028
ACC. ACERINOX	35.000	406.798	34.000	483.843	39.000	482.386	30.000	408.255
ACC. ARCELOR	12.000	218.366	0		12.000	218.366	0	0
ACC. GRUPO ENCE			4.000	123.860	4.000	123.860	0	0
ACC. IBERIA	80.000	177.463	0		80.000	177.463	0	0
ACC. ADOLFO DOMINGUE			4.000	130.587	4.000	130.587	0	0
ACC. CORPORACION MAP	36.600	482.749	35.400	533.646	72.000	1.016.395	0	0
ACC. SOGECABLE			2.000	66.261	2.000	66.261	0	0
ACC. INDRA			14.000	233.315	14.000	233.315	0	0
ACC. TPI TELF. PUB.	30.000	215.090	55.000	432.915	85.000	648.006	0	0
ACC. TELEFONICA	47.000	610.028	108.000	1.514.183	115.000	1.478.133	40.000	646.078
ACC. SOL MELIA	2.000	22.372	2.000	25.203	4.000	47.574	0	0
ACC.PRISA	12.000	188.366	18.000	280.356	30.000	468.722	0	0
ACC.PROSEGUR	7.000	145.594			7.000	145.594	0	0
ACC. MONTEBALITO, S.			10.160	159.195	10.160	159.195	0	0
DEUTSCHE BANK			30.000	2.931.455	0		30.000	2.931.455
ERICSSON			25.000	81.356	25.000	81.356	0	0
FRANCE TELECOM			13.500	267.727	13.500	267.727	0	0
ING GROUP			5.000	152.790	5.000	152.790	0	0
CREDIT AGRICOLE. S.A			155.000	5.219.947	5.000	145.901	150.000	5.074.045
ABN AMRO HLDG			3.000	67.409	3.000	67.409	0	0
NOKIA			5.000	79.617	5.000	79.617	0	0
SANPAOLO IMI SPA			4.000	53.533	4.000	53.533	0	0
	1.138.000	13.722.871	3.326.160	62.991.140	3.094.160	47.583.508	1.370.000	29.130.503

Como garantía de las pólizas de crédito suscritas por las sociedad están pignoradas 100.000 acciones del Banco Sabadell para una póliza de 5.000.000 euros y garantía del 120% de las acciones sobre una póliza de 17.000.000 de euros.

Adjunto se detalla el estado de la cartera de valores a 31 de diciembre de 2006:

	Nº títulos	Valor coste	Coste medio	Cotiz. 29/12/2006	Valor realización	Plusvalía	Minusvalía
Total ACERINOX	30.000	408.255	13,61	23,05	691.500	283.245	0
Total BANCO PASTOR	100.000	1.205.478	12,05	14,75	1.475.000	269.522	0
Total BANCO POPULAR	122.000	1.506.146	12,35	13,73	1.675.060	168.914	0
Total BANCO SABADELL	263.000	7.767.268	29,19	33,91	8.918.330	1.151.062	0
Total BANESTO	300.000	4.822.553	16,08	16,76	5.028.000	205.447	0
Total BBVA	150.000	2.829.025	18,86	18,24	2.736.000	0	-93.025
Total BSCH	140.000	1.568.655	11,20	14,14	1.979.600	410.945	0
Total CREDIT AGRICOLE	150.000	5.074.045	33,83	31,86	4.779.000	0	-295.045
Total DEUTSCHE BANK	30.000	2.931.455	97,72	101,34	3.040.200	108.745	0
Total ESPAÑOLA DE ZINC	20.000	36.028	1,80	0,00	0	0	-36.028
Total O.H.L.	25.000	335.516	13,42	23,40	585.000	249.484	0
Total TELEFONICA	40.000	646.079	16,15	16,12	644.800	0	-1.279
Total general	1.370.000	29.130.503			31.552.490	2.847.364	-425.377

11.2. Depósitos y Fianzas Constituidas a Corto Plazo

El movimiento de las fianzas y depósitos constituidos a 31 de diciembre es el siguiente:

	31 diciembre 2005	Altas	Bajas	31 diciembre 2006
Depósitos recibidos		90.668		90.668

11.3. Provisiones

El movimiento de las provisiones por depreciación de valores negociables a 31 de diciembre de 2006 ha sido el siguiente:

	31 diciembre 2005	Altas	Bajas	31 diciembre 2006
Provisiones	82.854	342.523		425.377

El saldo de dichas provisiones lo constituyen:

	Coste medio	Valor mercado	Minusvalía
ESPAÑOLA DE ZINC	36.028	0	(36.028)
TELEFONICA	646.079	644.800	(1.279)
BBVA	2.829.025	2.736.000	(93.025)
CREDIT AGRICOLE	5.074.045	4.779.000	(295.045)
	8.585.177	8.159.800	(425.377)

Nota 12. Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios de la Sociedad es el siguiente:

	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Reservas Inversión en Canarias	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Dividendo a cuenta año 2006	Resultados del ejercicio	Total
Saldos al 31/12/2005	10.000.000	28.886.199	12.460.148	4.200.678	(2.285.245)		103.967	53.365.748
Distribución resultados 2005			103.967				(103.967)	
Devolución prima de emisión		(2.000.000)						(2.000.000)
Reclasificaciones			(2.285.245)		2.285.245			
Beneficios del ejercicio 2006							13.699.317	13.699.317
Dividendos distribuidos						(2.000.000)		(2.000.000)
Saldos al 31/12/2006	10.000.000	26.886.199	10.278.870	4.200.678	0	(2.000.000)	13.699.317	63.065.065

Con fecha 27 de abril de 2006 se procedió a la devolución de la prima de emisión por importe de 2.000.000 de euros.

Con fecha 04 de diciembre de 2006 se procedió al pago de 2.000.000 euros en concepto de dividendo a cuenta del ejercicio 2006. Para el pago de dicho dividendo la sociedad, en el Consejo de Administración celebrado el 18 de octubre de 2006, formuló un estado contable a fecha 30 de septiembre de 2006 y reconoce que la sociedad dispone de liquidez suficiente para dicha distribución de dividendos y que la cantidad a distribuir no excedía de los resultados sociales habidos en esa fecha. Dicho estudio se presenta en el siguiente esquema:

Estudio dividendo a cuenta con cargo a los resultados del 2006

Beneficio bruto 30/09/2006	7.931.240,20
Estimación impuesto de sociedades	-1.895.943,86
Beneficio después de impuestos	6.035.296,34
Reservas negativas acumuladas	0,00
Destinado a reserva legal (hasta el 20% del capital social)	-603.529,63
Previsión de dividendo a cuenta	-2.000.000,00
Beneficio neto resultante no distribuido	3.431.766,71

En 2007 la sociedad aprobó un segundo pago de dividendo por importe de 2.000.000 el día 14 de febrero de 2007, siendo el total dividendo distribuido con cargo a los resultados del ejercicio 2006 de 4.000.000 de euros.

12.1. Capital Social. El capital social está representado por 10.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal, numeradas correlativamente del 1 al 10.000.000, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos. Las acciones se encuentran inscritas en el Registro Central da cargo del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores

Con fecha 04 de noviembre de 2005, la Sociedad ha realizado una ampliación del capital mediante la emisión de 4.000.000 acciones de 1,00 euros y una prima de emisión de 28.823.600,00 euros. El desembolso fue realizado mediante aportaciones no dinerarias del socio mayoritario Cartera Meridional. La aportación consistió en el 100% del capital social de la mercantil Meridional Europa, S.A. (leer nota 8.1.5.).
Los accionistas con una participación superior al 10 por ciento son:

Cartera Meridional S.A.	7.600.000	76%
-------------------------	-----------	-----

Al 31 de diciembre de 2006, la totalidad de las acciones emitidas y puestas en circulación cotizan en el Mercado Continuo de la Bolsa de Madrid.

12.2. Acciones Propias. Al 31 de diciembre de 2006 la Sociedad no posee acciones propias aunque ha habido a lo largo del ejercicio 2006 operaciones de compra y venta con acciones propias. El moviendo de las acciones propias ha sido:

Valor	SALDO 2005		ENTRADAS		SALIDAS		SALDO 2006	
	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste medio
ACC. MONTEBALITO, S.			10.160	159.195	10.160	159.195	0	0

12.3. Reservas. El desglose de la cuenta de Reservas es el siguiente:

	31 diciembre 2005	Distribución de resultados	Reclasificación	31 diciembre 2006
Legal	1.200.000	10.397		1.210.397
Voluntarias	11.259.906	93.571	(2.285.245)	9.068.232
Especial art.28 Ley 46/98	242			242
Reserva inversión Canarias	4.200.678			4.200.678
Result. Negativos ejerc.ant	(2.285.245)		2.285.245	0
Total	14.375.582	103.967	0	14.479.549

La cantidad consignada en Reservas Inversiones Canarias, se corresponden con la dotación anual realizada correspondiente al ejercicio de 2003. El plazo de materialización en inversiones aptas para su cumplimiento finaliza el 31 de Diciembre de 2007. Esta reserva es indisponible para la sociedad hasta el total cumplimiento de la permanencia de la inversiones realizadas con cargo a los fondos afectados a la Reserva.

12.4. Capital a Emitir Autorizado al Consejo de Administración. La Junta de Accionistas celebrada el 04 de noviembre de 2005 acordó autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para que, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que libremente se decida, aumente el capital social hasta un importe máximo de 5.000.000,00 de euros en la forma y circunstancias recogidas en el artículo 153.1.b. y 161.1. de la Ley de Sociedades Anónimas. Esta facultad deberá hacerse uso en el plazo de cinco años contados desde la fecha de la junta de accionistas. Se autoriza al Consejo de Administración para que formule la solicitud de admisión a cotización en las Bolsas de las posibles ampliaciones de capital.

Nota 13. Deudas a Largo Plazo

El saldo de las deudas con entidades de crédito a 31 de Diciembre de 2006 se corresponde con las siguientes partidas que se detallan a continuación:

Entidad		Tipo	Importes
La Caja de Canarias	i% = 4,40%	Préstamo hipotecario	1.287.340
La Caja de Canarias	i% = 4,40%	Préstamo hipotecario	1.924.099
BSCH	i% = 3,15%	Préstamo Hipotecario	3.609.616
Total			6.821.055

La garantía del préstamo del BSCH se sitúa sobre edificaciones en Balito Beach y con vencimiento el día 18 de Diciembre de 2015. La garantía del préstamo de La Caja de Canarias se sitúa sobre las viviendas unifamiliares del término municipal de Mogán y con vencimiento en el ejercicio 2020.

Los plazos remanentes en los cinco años siguientes al cierre del ejercicio son los siguientes:

2007	1.095.409
2008	1.705.323
2009	1.374.390
2010	243.658
2011	251.446
Resto	2.150.828
	<u>6.821.054</u>

Nota 14. Préstamos y Deudas Financieras a Corto Plazo

Su detalle es el siguiente:

Entidad	Tipo	Tipo de interés	Importe	Límite	Garantía
Banco Urquijo	Póliza de crédito	2,94%	2.616.178	5.000.000,00	Acciones
Calyon	Póliza de crédito	LIBOR + 0,75%	4.988.293	5.000.000,00	Acciones
Calyon	Póliza de crédito	EURIBOR 3 meses + 0,50%	11.986.433	12.000.000,00	Acciones
Barclays	Póliza de crédito	Cancelado	26.241	0	
Banco Exterior		Cancelado	33		
Deudas a largo plazo reclasificadas a corto			557.102		
			<u>20.174.279</u>		

Nota 15. Otras Deudas No Comerciales

El saldo de esta partida está compuesta por:

Otras deudas no comerciales	2.375.225
1. Administraciones públicas	2.273.392
3. Otras deudas	100.919
4. Remuneraciones pendientes de pago	664
5. Fianzas y depósitos recibidos a cort	250

15.1. El Saldo de Administraciones Públicas se Corresponde con:

RETENCIONES	98.277
ACTAS HACIENDA	1.487.050
SEGURIDAD SOCIAL	17.055
IVA	19.744
IGIC	651.266
	2.273.392

La Agencia Tributaria abrió inspección a la Sociedad por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2002 y 2003. A raíz de estas actuaciones la inspección inicuo dos actas, firmadas en disconformidad por la Sociedad, por importes totales de 264.346,43 euros y 741.158,19 euros por los ejercicios 2002 y 2003, respectivamente. Las actas se originaron, básicamente, al no aceptar la inspección la provisión contabilizada al edificio Balito Beach en el año 2002 y diferencia de criterios en la aplicación de ingresos y gastos en el año 2003.

Los Administradores consideran que tienen suficiente base jurídica para no aceptar dichas actas e iniciarán los trámites pertinentes para hacer valer su derecho y el mantenimiento del criterio que aplicó a Sociedad en el momento en que se registraron dichas operaciones. Por la aplicación del principio de prudencia los Administradores han considerado adecuado contabilizar estos presuntos pasivos contingentes.

15.2. El saldo de otras deudas se corresponden con facturas pendientes de recibir.

Nota 16. Situación Fiscal

16.1. La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Resultado Ejercicio (Beneficio)	15.141.104,75
Diferencias Permanentes	-10.675.128,59
Anulacion saldo Deuda pendiente IS 2003	113.518,04
Prov. Económica	1.286.481,96
Amortización anticipada gastos 2000	-7.592,79
Corrección monetaria venta hotel	-2.120.613,60
Ajuste reversión contingencia de costas	-2.200.226,28
Ajustes por RIC	-7.746.695,92
Base imponible	4.465.976,16
Tipo de gravamen	35,00
Cuota integra previa	1.563.091,66
Deducciones por doble Imposición	
50% s/ dividendos	114.846,78
Otras deducciones	
Inversión activos fijos	6.457,42
Cuota integra = Cuota líquida	1.441.787,46

16.2. Al cierre del ejercicio se había pagado un importe de 2.070.737,17 euros en concepto de pagos y retenciones, a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto Sobre Sociedades. Al 31 de diciembre de 2005 la Sociedad no dispone de bases imponibles negativas ni de deducciones pendientes de aplicar.

16.3. Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde el 1 de enero de 2000. Los Administradores de la Sociedad no esperan que de los ejercicios abiertos a inspección surjan pasivos adicionales de importancia excepto por lo comentado en la nota 14.5.

16.4. La sociedad es una dependiente del grupo que tributa en régimen fiscal de declaración consolidada con el número 53/98.

En Diciembre de 2005 la sociedad dominante Cartera Meridional S.A. comunicó a la Administración Tributaria el acuerdo adoptado por todas y cada una de las sociedades integrantes del grupo de tributar en régimen de consolidación fiscal, a partir del periodo impositivo que se inició el 1 de Enero de 2005.

El reparto de la carga tributaria en el régimen de declaración consolidada, se ha efectuado de forma proporcional a las deudas tributarias que se hubieran derivado para cada sociedad en la hipótesis de tributación independiente.

La sociedad registra el importe a pagar por el concepto de impuesto sobre sociedades en la cuenta corriente con la dominante.

16.5. La sociedad está aplicando el IVA y el IGIC ya que este año se ha dado de alta como establecimiento permanente en la Comunidad de Madrid.

16.6. A 31 de diciembre de 2006 la sociedad tenía constituida unas Reservas por Reinversión en Canarias por importe de 4.200.678 euros. Con los resultados del ejercicio 2006 la sociedad tendrá un compromiso de reinversión en las Islas Canarias de 11.947.374 euros a materializar en los siguientes años como límite.

2007: 4.200.678

2010: 7.746.696

Nota 17. Garantías Comprometidas con Terceros

La Sociedad ha prestado avales ante entidades comerciales y Filiales según el siguiente detalle:

Banco	Concepto	Importe
Bco Urquijo	Juzgado 1º inst. Escorial	12.020
Banesto		12.020
Bco Urquijo	Juzgado 10 madrid	130.163
Caja De Canarias	Agencia estatal de adm.Tributaria	741.063
Caja De Canarias	Agencia estatal de adm.Tributaria	264.314
Total		1.159.581

Los Administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos adicionales para la misma en relación con los mencionados avales.

Nota 18. Ingresos y Gastos

a. Distribución de la cifra de negocio por categoría de actividad y mercados geograficos.

	Actividad hotelera	Islas Canarias
Prestación de Servicios	1.384.967	1.384.967

b. La cuenta de Otros Ingresos corresponde a los servicios prestados por el personal de gestión de Montebalito a las sociedades filiales Montebalito Energías Renovables, S.L. y Meridional Europa, S.L.

c. El desglose al 31 de Diciembre de 2006 de la partida " Consumos de explotación" corresponde a las compras para el mantenimiento del complejo hotelero y es la siguiente:

Cuenta	Saldo Final
Compras otros aprovisionamient	70.658
Total	70.658

d. El desglose al 31 de Diciembre de 2.006 de la partida 3.b de la Cuenta de Pérdida y Ganancias, "Gastos de Personal" es la siguiente:

Descripción	Importe
Sueldos y salarios	656.818
Seguridad Social a cargo de la empresa	145.083
Aportaciones y dotaciones para pensiones	
Otras cargas sociales	2.301
Suma	804.201

e. La totalidad al 31 de Diciembre de 2.006 de la partida 5.b de la Cuenta de Pérdida y Ganancias, "Variación de provisiones y pérdidas de créditos incobrables " corresponde a la variación de la provisión para riesgos y cargas dotada en el ejercicio 2006.

f. El personal medio empleado en el ejercicio fue de 31 empleados, distribuido en las siguientes categorías:

. directivos	3
. oficios varios y subalternos	25
. total	28

Oficios varios y subalterno corresponde al personal dedicado a la atención del complejo hotelero Balito Beach.

g. Transacciones con empresas del grupo. El importe de las transacciones realizadas durante el ejercicio 2006:

Meridional Europa, S.L.	- ingresos por prestación de servicios – 34.974 euros
Montebalito Energías Renovables, S.L.	- ingresos por prestación de servicios – 88.428 euros
Cartera Meridional, S.A.	- gastos por prestación de servicios - 185.000 euros
Metainversión, S.A.	- ingresos por venta de participación en capital – 499.488 euros
Portobalito, S.A.	- ingresos venta apartotel - 6.963.717 euros

h. Gastos Extraordinarios. La cuenta contabiliza la regularización del saldo deudor que se mantenía con la Hacienda Pública por el impuesto de sociedades del año 2003 ya que no corresponde por la declaración complementaria que realizó la misma.

i. Gastos y Pérdidas de ejercicios anteriores. Del saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2006, corresponde a cargos por facturación anterior al ejercicio 2006.

j. Resultados financieros. El saldo a 31 de diciembre de 2006 lo constituyen:

Resultados financieros positivos	10.074.918
Intereses préstamos y pólizas	(872.389)
Pérdidas de inversiones financieras a c/p	(500.326)
Intereses cuentas corrientes	2.740
Beneficios Venta Inversiones financieras c/p	11.131.148
Dividendos	656.267
Variac. provisiones de inversiones financieras a c/p	(342.523)

k. En el ejercicio 2006 se ha procedido a la venta de 137 apartamentos del Complejo Balito Beach con un resultado neto de 6.963.717 una vez aplicadas la baja de Balance de la provisión por contingencia de costas por importe de 2.200.226 euros que la sociedad tenía dotada por esos apartamentos.

En el ejercicio 2006 la sociedad vendió el 100% de las participaciones de Portobalito, S.A. con un resultado neto de 499.488 euros.

Ambas operaciones tienen la categoría de vinculadas puesto que ambas partes comparten mismo socio.

Nota 19. Información Relativa a los Miembros del Consejo de Administración

19.1. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han devengado durante el año 2006, 242.509 euros en concepto de sueldos y 75.000 euros en conceptos de remuneraciones de consejo.

19.2. La Sociedad no ha concedido anticipos o préstamos a los miembros del Consejo de Administración, ni existe obligación alguna en materia de pensiones, seguros de vida o avales para con los mismos.

19.3. Los Administradores de la Sociedad no tienen participaciones, ni, excepto por lo mencionado a continuación, ostentan cargos o desarrollan funciones en empresas cuyo objeto social sea idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad. No obstante, los miembros del Consejo de Administración ejercen cargos directivos o funciones relacionadas con la gestión en otras empresas del grupo al que pertenece la Sociedad, en cuyo capital no participan socios o accionistas distintos del propio grupo ni directa ni indirectamente. Dichos cargos y funciones no han sido objeto de inclusión en el mencionado Anexo al no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto de la Ley 26/2003 de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

19.4. Los administradores han comunicado a la sociedad que no poseen participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la sociedad.

19.5. Los administradores o personas actuando por cuenta de éstos, no han realizado durante el ejercicio operaciones con la sociedad, o con otras sociedades de su Grupo, ajenas a su tráfico ordinario o al margen de las condiciones de mercado.

Nota 20. Remuneración de Auditores

Los honorarios netos por servicios profesionales prestados por Grossman, Mingot, Granados y Asociados durante 2006, con independencia del momento de su facturación, han ascendido a 3.187,56 euros, en concepto de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2005. En el mismo ejercicio 2006 se han nombrado nuevos auditores HORWATH y los honorarios netos por servicios de la auditoría de cuentas del ejercicio 2006, con independencia del momento de facturación. Han sido de 15.600 euros. Los auditores no han prestado ningún otro tipo de servicio profesional distinto a la auditoría.

Nota 21. Información sobre Medio Ambiente

La sociedad no ha incorporado al inmovilizado material cantidad alguna en concepto de sistemas, equipo e instalaciones cuyo objeto sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente. La sociedad no ha incurrido en el presente ejercicio en gastos, ordinarios o extraordinarios, cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente.

La sociedad no ha dotado provisión alguna en concepto de riesgos y gastos por este concepto ni tiene litigios en curso o indemnizaciones pendientes. La sociedad no tiene contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente y, en su caso, las mismas no tendrían un efecto significativo sobre el patrimonio y los resultados de la empresa.

Nota 22. Acontecimientos Posteriores al Cierre

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio que se deban mostrar en las presentes cuentas anuales.

Nota 23.- Cuadro de Financiación

El cuadro de financiación correspondiente al ejercicio 2006 es el siguiente:

Aplicaciones

Concepto	2006	2005
1) Recursos aplicados en las operaciones		
2) Gastos de establecimiento y formalizac. deud		5.192
3) Adquisiciones de inmovilizado	2.758.684	42.436.004
a. Inmovilizaciones inmateriales	2.142	22.240
b. Inmovilizaciones materiales	2.152.541	4.706.241
c. Inmovilizaciones financieras	604.000	37.707.522
c1. Empresas del grupo	604.000	37.707.522
c3. Otras inversiones financieras		
c4. Fianzas y depósitos constituidos a largo		
4) Adquisición de acciones propias	159.195	0
5) Dividendos	2.000.000	780.000
a. Dividendo Activo	2.000.000	0
b.- Remanente	0	780.000
6) Devolución prima de emisión	2.000.000	0
7) Canc./traspaso corto plazo de deuda a largo	557.102	0
d. De entidades de crédito	557.102	0
8) Provisiones para riesgos y gastos	0	0
Total Aplicaciones	7.474.981	43.221.196
Exceso de Orígenes sobre Aplicaciones	14.467.430	3.172.675
Total general	21.942.411	46.393.871

Orígenes

	2006	2005
Total Orígenes	21.942.411	46.393.871
Exceso de Aplicaciones sobre Orígenes (Disminución del capital circulante)		
Total general	21.942.411	46.393.871
1) Recursos procedentes de las operaciones	12.354.473	481.796
2) Aportaciones de accionistas	0	32.823.600
a. Ampliación de capital		4.000.000
b. Prima de emisión		28.823.600
4) Deudas a largo plazo	0	8.159.873
d. De otras empresas		8.159.873
f. De fianzas y depósitos		0
5) Enajenación de inmovilizado	8.142.261	4.928.000
a. Inmovilizaciones inmateriales	7.476	0
b. Inmovilizaciones materiales	7.834.273	0
c. Inmovilizaciones financieras	300.512	4.928.000
c1. Empresas del grupo	300.512	4.928.000
c3. Otras inversiones financieras		
6) Enajenación de acciones propias	159.195	0
7) Traspaso a corto plazo de inmovilizac. finan	0	603
a. Empresas del grupo	0	0
c. Otras inversiones financieras	0	603
d. Fianzas y depósitos constituidos a largo	0	0
8) Provisiones para riegos y gastos	1.286.482	0

Variación de circulante

Concepto	2006	2005
1) Existencias	(944.725)	(944.725)
2) Deudores	10.328.800	10.328.800
3) Acreedores	(10.258.696)	(10.258.696)
a. Proveedores	(60.942)	(60.942)
b. Acreedores	(1.925.733)	(1.925.733)
c. Personal	0	0
d. Entidades Públicas	(308.877)	(308.877)
g. Préstamos con entidades de crédito	(8.901.616)	(8.901.616)
h. Otros saldos acreedores	938.472	938.472
4) Inversiones financieras temporales	15.407.636	15.407.636
5) Tesorería	469.301	469.301
6) Ajustes por periodificación	(192.364)	(192.364)
7) Provisiones financieras	(342.522)	(342.522)
Total Variación de Circulante	14.467.430	14.467.430
Variación del Capital Circulante	14.467.430	14.467.430
resultado del ejercicio	13.699.317	13.699.317
Aumento del Beneficio	(1.344.844)	(1.344.844)
Amortización elementos de inmoviolizado	512.859	512.859
Provisiones	(1.857.703)	(1.857.703)
Recursos procedentes de las operaciones	12.354.473	12.354.473

Nota 22. Propuesta de Aplicación del Resultado

Se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas la siguiente aplicación del resultado obtenido en el ejercicio:

Base de reparto

Pérdidas y ganancias	13.699.316,72
Total	13.699.316,72

Distribución

A Reserva Legal	789.603,27
B Reserva Voluntaria	1.163.017,53
C Reservas Inversión Canarias	7.746.695,92
D Dividendos	4.000.000
Total distribuido	13.699.316,72

Las Palmas de Gran Canaria, 31 de marzo de 2007

Informe de Gestión

Balance de Situación

Activo

En el conjunto del año el balance ha experimentado un incremento del 27,1% alcanzando los 99,98 millones de euros frente a los 78,67 millones correspondientes al cierre del año 2005. A continuación se detallan las variaciones más significativas partida a partida.

Inmovilizado

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 51,35 millones de euros lo que representa una disminución absoluta de 3,69 millones de euros y un porcentaje de reducción del 6,71% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Gastos de establecimiento

Esta partida ha cerrado el año con un saldo de 8,7 miles de euros con una reducción de 6,6 miles de euros frente al año anterior.

Inmovilizado inmaterial

Se reduce esta partida en la cantidad de 24,4 miles de euros, hasta 79,1 miles de euros, reducción fundamentalmente ocasionada por la amortización anual de estos activos.

Inmovilizado material

A lo largo del año 2006 ha reducido su saldo en 3,9 millones de euros lo que representa un 24,2% de reducción sobre el año anterior. Esta disminución viene fundamentalmente originada por la operación de venta del edificio del apartotel de Balito, que reduce el saldo de la cuenta Terrenos y construcciones en 7,6 millones de euros.

La única desinversión del año, venta del edificio del apartotel en el mes de diciembre, vendido por un precio de 12,60 millones de euros, ha supuesto la salida de dicho activo con un valor neto contable de 5,63 millones de euros, aportando a la cuenta de resultados un importante beneficio, además de recuperar íntegramente la provisión constituida sobre ese activo.

Como segunda operación relevante del año se han adquirido un total de 29.138 metros cuadrados de suelo industrial en Madrid, en el término municipal de El Molar para el desarrollo de un polígono logístico. En este proyecto se han adquirido tres parcelas con una inversión total de 2,1 millones de euros.

Inversiones financieras a largo plazo

El movimiento en esta partida se ha limitado al incremento neto de 304.000 euros, hasta alcanzar un total de 38,8 millones de euros, lo que representa un 0,7% sobre las cifras del año anterior. Este incremento se ha producido a pesar de la venta del 100% de las acciones de Portobalito, S.A., al haberse visto compensada por las ampliaciones de capital llevadas a cabo por Montebalito Energías Renovables, S.L..

Activo circulante

Al 31 de diciembre esta partida alcanza un saldo de 48,62 millones de euros lo que supone un incremento de 25,01 millones de euros lo que representa en términos porcentuales un incremento del 105,89% sobre el ejercicio anterior. Este crecimiento se ha correspondido con las variaciones experimentadas por las siguientes partidas:

Existencias

En 2006 experimenta una reducción de 945 miles de euros, cerrando el año con un saldo de 7,95 millones de euros. Esta reducción se produce en la partida de Productos en curso ya que se eliminó el importe de un aval por considerar que no corresponde contabilizarlo como existencias.

Deudores

El incremento en el saldo de estas cuentas con relación a las cifras del año anterior, 11,28 millones de euros frente a 0,76 del año anterior con un incremento interanual del 1384,21%, viene ligado fundamentalmente al aplazamiento de pago de la operación de venta del edificio del apartotel cerrado en diciembre y que se han liquidado en el primer trimestre del año 2007.

Inversiones financieras temporales

En su conjunto se han incrementado hasta 28,79 millones de euros, aumentando en un 111,07%, frente a los 13,64 millones de euros del año anterior. Este fuerte incremento se centra en la cuenta Cartera de valores a corto plazo, que a pesar del fuerte incremento de las provisiones sobre estas inversiones mantiene un crecimiento muy elevado en el conjunto del año.

Tesorería

Se ha incrementado de forma notable su nivel frente al año anterior, alcanzando los 0,58 millones de euros, lo que representa un incremento del 390,83% respecto al 0,12 millones del año 2005.

Pasivo

Fondos propios

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 63,06 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 9,70 millones de euros y un porcentaje de incremento del 18,17% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Prima de emisión

A lo largo del año 2006 se ha visto reducida en un importe de dos millones de euros como consecuencia de la devolución de 0,20 euros por acción, efectuada a nuestros accionistas el pasado mes de abril.

Reservas

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza un total de 10,27 millones de euros lo que representa una reducción de 2,18 millones de euros por la reclasificación de resultados negativos de ejercicios anteriores a otras reservas, ya que estos resultados ya se habían compensado.

Resultados de ejercicios anteriores

Esta cuenta cierra el ejercicio con un saldo de 4,02 millones de euros lo que representa un incremento del 110,47% sobre los 1,91 millones del año anterior. Este incremento viene originado por la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores.

Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio

En 2006 esta partida experimenta un incremento hasta dos millones de euros representativo de dividendo a cuenta pagado y que se contabiliza en esta cuenta hasta que la Junta General lo apruebe.

Pérdidas y ganancias

En 2006 esta partida experimenta un incremento hasta dos millones de euros representativo del dividendo a cuenta pagado a nuestros accionistas y que se contabiliza en esta cuenta hasta que la próxima Junta General lo apruebe formalmente.

Provisiones para riesgos y gastos

En el año se ha dotado una provisión económica por importe de 1,28 millones de euros para reparaciones y litigios derivadas de la prestación de servicios hoteleros, con lo que el saldo final del año de esta cuenta se ha incrementado hasta 1,36 millones de euros lo que ha representado un aumento del 1.600% sobre el año anterior.

Acreeedores a largo plazo

El año se cierra con una reducción de esta partida del 44,96%, hasta 6,82 millones de euros frente a los 12,39 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2005. Esta disminución se debe fundamental a la reclasificación a corto plazo de las pólizas de crédito que tiene contratada la empresa con entidades financieras.

Acreeedores a corto plazo

Esta partida ha experimentado un incremento en su conjunto del 123,95% pasando de 12,82 millones de euros del año anterior a 28,72 millones de euros al cierre del año 2006. El desglose de este aumento se refleja en el siguiente desglose:

- Deudas con entidades de crédito, que aumentan su saldo hasta 20,17 millones de euros frente a los 5,69 del año anterior, por la apertura de nuevas pólizas de circulante.
- Deudas con empresas del grupo, que refleja las cantidades que se le adeudan a Meridional Canarias, S.A., filial al 100% de Montebalito.
- Acreeedores comerciales, que eleva su saldo en 60 mil euros por el incremento del saldo por operaciones habituales de la actividad con proveedores.
- Otras deudas no comerciales, que reduce su saldo en 560 mil euros a pesar del incremento superior a 300 mil euros del saldo deudos con las Administraciones Públicas por conceptos fiscales.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

Ingresos

En el ejercicio 2006 se ha producido un importante incremento de los ingresos del 698,86% hasta 26,44 millones de euros frente a los 3,78 del ejercicio anterior. Este incremento se desglosa de acuerdo con el siguiente desglose:

Importe neto de la cifra de negocios

En el conjunto del año se han elevado los ingresos por la explotación de los activos hoteleros hasta 1,38 millones de euros, lo que ha compensado la reducción de Otros ingresos de explotación desde los 540 mil euros del año anterior hasta los 128 mil alcanzados en 2006.

Ingresos de valores negociados

En este capítulo de rentas generadas por inversiones hay que distinguir dos fuentes de ingresos:

1. Los rendimientos de valores que han supuesto un total de 0,65 millones de euros, frente a los 0,25 millones del año 2005.
2. Los beneficios derivados de inversiones financieras que en 2006 han supuesto un total de 11,13 millones de euros frente a los 2,98 millones del ejercicio anterior.

Beneficios por la enajenación de inmovilizado

Como ya hemos comentado anteriormente, en el año 2006 se ha llevado a cabo la venta del edificio del apartotel por un importe total de 12,6 millones de euros y de las acciones de Portobalito, S.A. por importe de 800.000 euros, dando como resultado neto la cifra de 7.463 miles de euros.

Gastos

Aprovisionamientos

En el ejercicio 2006 ha ascendido a 70 mil euros con una aumento del 45,52% respecto al año anterior en el que cerraron el año en 48 mil euros.

Gastos de personal

Esta partida se ha elevado en el año 2006 hasta 0,80 millones de euros, lo que representa un incremento del 439,22% respecto al año anterior. Hay que destacar que este ejercicio se ha producido la incorporación efectiva del nuevo personal necesario para acometer la fase de crecimiento en el que se encuentra la compañía.

Dotaciones amortizaciones de inmovilizado

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2006 un 35,24% como consecuencia de la incorporación de nuevos activos, elevando la cuantía de la dotación anual hasta 0,51 millones de euros, frente a los 0,38 millones del año anterior.

Variación de provisiones de tráfico

En el año 2006 esta partida experimenta un fuerte incremento hasta 1,28 millones de euros frente a los 0,31 del año anterior como consecuencia de la dotación de una provisión por importe de 1,28 millones de euros para atender una posible reclamación de un proveedor del negocio de explotación hotelera.

Otros gastos de explotación

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2006 un 370,90% elevándose a 1,14 millones de euros respecto a los 0,24 millones del año anterior.

Gastos financieros y gastos asimilados

Esta cuenta cierra el año con un importante crecimiento respecto al año anterior al elevarse hasta 1,37 millones de euros, lo que ha supuesto un incremento del 155,97% respecto al año anterior. Este incremento viene justificado por el mayor endeudamiento bancario (0,87 millones de euros) y las pérdidas derivadas de operaciones financieras (0,50 millones de euros).

Variación de provisiones de inversiones financieras

Cierra el año esta cuenta con un importante aumento respecto al año anterior al elevarse hasta 0,34 millones de euros, lo que ha supuesto un incremento del 317,07% respecto al año anterior, como consecuencia de las mayores coberturas con relación a las carteras de valores al cierre del ejercicio 2006.

Resultados financieros positivos

El beneficio recogido en esta partida ha ascendido hasta 10,07 millones de euros, lo que supone un aumento del 284,35% respecto a los 2,62 millones del año anterior y un incremento en términos absolutos de 7,45 millones de euros.

Beneficios de las actividades ordinarias

Han experimentado un incremento del 283,67% respecto a los 2,02 millones de euros del año anterior, alcanzando los 7,75 millones de euros.

Gastos extraordinarios

A lo largo del año 2006 se han reducido desde los 0,48 millones del año 2005 hasta 0,11 millones en el último ejercicio, lo que supone una reducción del 76,50%.

Gastos y pérdidas de otros ejercicios

Con una disminución anual del -98,92% este concepto ha reducido hasta 0,01 millones de euros.

Resultados extraordinarios positivos

El saldo de esta cuenta ha experimentado un crecimiento hasta 7,38 millones de euros, con un incremento correspondientes, principalmente, a los resultados por ventas de inmovilizado material y financiero.

Beneficio antes de impuestos

Al cierre del ejercicio 2006 el saldo de esta cuenta ha experimentado un incremento del 2.293,21% respecto al año anterior, situándose en 15,14 millones de euros

Impuesto de Sociedades

Esta cuenta ha experimentado un importante salto, con un incremento anual del 172,91% respecto al año anterior, situándose en 1,44 millones de euros, frente a los 0,52 millones de euros del año anterior. En el año 2006 la sociedad se ha acogido a RIC con una obligación de reinversión de 7,74 millones de euros.

Resultado del ejercicio

El importante aumento del beneficio de las actividades continuadas y la notable mejora del experimentada en la liquidación del impuesto sobre las ganancias han permitido el incremento de esta partida hasta los 13,69 millones de euros lo que supone un incremento absoluto de 15,59 millones respecto al resultado del año anterior.





Montebalito S.A.
C/ General Vives 23-25. Oficina 307
35007 Las Palmas de Gran Canaria
Tel.: 928 22 80 70 - 928 22 71 82
Fax: 928 26 66 22

www.montebalito.com