

Grupo Montebalito Memoria 2007

Índice



	Carta del Presidente	05
	Información de Mercado	08
01	Perfil del grupo y Magnitudes Relevantes	09
	Perfil del Grupo	10
	Magnitudes Económico Financieras	13
	Magnitudes Operativas	14
02	Órganos de Gobierno	15
	Consejo de Administración	16
	Junta General de Accionistas	19
03	Organigrama Societario	20
04	Gestión de Áreas de Negocio	25
	Energías Renovables	28
	Inmobiliaria	36

Índice



05	Evolución de la Acción y Accionistas	48
	La acción Montebalito en 2007	49
	Principales Datos Bursátiles	53
	Oficina de Información al Accionista	54
06	Datos Económicos del Grupo	55
	Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidados	56
	Balance de Situación Consolidado	60
07	Gestión de Recursos Humanos	68
	Información Legal	71
08	Informe Anual de Gobierno Corporativo	72
09	Cuentas Anuales Consolidadas	94
10	Cuentas Anuales de la Sociedad Individual	172

Carta del Presidente

Estimado Accionista:

El ejercicio 2007 ha sido para el grupo Montebalito un año donde la actividad del sector inmobiliario nacional ha perjudicado notoriamente la cotización del valor. Los avatares del sector inmobiliario nacional durante el año 2007 han perjudicado notablemente la cotización de los valores en Bolsa. Aunque el Grupo Montebalito no ha sido una excepción, hemos demostrado una capacidad de reacción suficiente como para ofrecer un balance de gestión satisfactorio y hemos sentado las bases para un crecimiento progresivo que ya, en el presente ejercicio, está empezando a manifestar sus frutos.

La acción Montebalito en 2007

A partir de Agosto de 2007, es cuando se produce un giro importante en los mercados debido a la crisis del sector hipotecario denominado subprime. No solamente afecta a la actividad inmobiliaria sino que arrastra con ella al sector financiero. Como consecuencia algún Banco Central tomó la decisión de intervenir para defender su sistema financiero, apoyando estas intervenciones con fuertes desembolsos de liquidez. Precisamente, la falta de confianza en el propio sector interbancario aumentó la desconfianza.

El Grupo Montebalito, en sus diferentes áreas de actividad, ha desarrollado las estrategias oportunas para escapar de esta crisis con ideas claras de futuro y buscando siempre cumplir con su compromiso de satisfacción al accionista en condiciones de rentabilidad y solvencia financiera. El 2007 ha sido un año difícil para el sector inmobiliario en general; Montebalito, sin embargo, ha cosechado unos resultados operativos muy positivos, sólo empañados por las fluctuaciones de la Bolsa, como vamos a exponer en estas líneas.

Actividad inmobiliaria en Canarias

La promoción inmobiliaria en Canarias se ha comportado razonablemente bien, tanto la promoción Élite como la promoción de San Fernando. El ritmo de ventas ha sido satisfactorio durante los nueve primeros meses del ejercicio 2007. El comportamiento financiero a partir del cuarto trimestre ha ralentizado estas ventas en el último periodo del ejercicio.

Actividad inmobiliaria en Europa

Durante 2007, Montebalito ha consolidado la línea de crecimiento en Europa que comenzó en los años anteriores.

Las inversiones en adquisición de activos en mercados con gran potencial de crecimiento como Bucarest o Berlín, así como las desinversiones de activos en mercados maduros como París, definen una estrategia de rotación que ha permitido a Montebalito contar con una cartera óptima en rentabilidad, riesgo y potencial de crecimiento.

La cartera de activos de la sociedad Meridional Europa, holding para la inversión en Europa, ha alcanzado un volumen total de 87 millones de euros, y abarca tanto el negocio de alquiler en Alemania y Francia, como la adquisición de suelo y promoción en Francia y Rumania.

En el mercado alemán, concretamente en Berlín, destaca la adquisición de 6 inmuebles de alquiler en explotación con un volumen de inversión de 29 millones de euros que suman más de 18.000 metros cuadrados, de diversos segmentos: oficinas, residencial, comercial, etc. Al respecto, cabe destacar la extraordinaria calidad de estas inversiones.

En el mercado de París, hemos procedido a la desinversión de activos inmobiliarios, considerando que este mercado está alcanzando un alto nivel de maduración. Durante 2007 hemos vendido 2 inmuebles por valor de 45,5 millones de euros y para el ejercicio 2008 se espera proceder con la desinversión del resto de activos inmobiliarios del mercado parisino.

Por otro lado, las inversiones en el desarrollo de promociones han aumentado en el 2007 significativamente tanto en Biarritz como en Bucarest, dos mercados diferentes con un punto en común, las buenas perspectivas de beneficios.

En Biarritz, con una inversión de 7,5 millones de euros en proyectos de promoción residencial de lujo, se han terminado proyectos comenzados en el 2006 y se han dado los pasos para asegurar los resultados de los próximos años firmando acuerdos y adquisiciones para el desarrollo de promociones en zonas de máxima calidad.

Del mismo modo durante el ejercicio, se han realizado inversiones en Bucarest, entre proyectos en curso y nuevos edificios, por más de 10 millones de euros, un ejemplo destacado es una torre de oficinas diseñada por Vladimir Arsene, arquitecto rumano de gran prestigio internacional, que representará un hito en la ciudad de Bucarest.

Energías renovables

Con estas operaciones se ha incrementado tanto la rentabilidad como la perspectiva de nuestro negocio patrimonial y augura un incremento en los resultados de los proyectos en cartera.

Durante el ejercicio 2007 el Grupo Montebalito ha finalizado otros tres parques fotovoltaicos situados en la Comunidad de Castilla-La Mancha. Estas tres plantas, que al final del ejercicio estaban pendientes de ser enganchadas a la red, suman una potencia nominal instalada de 14,4 MW. La promoción de los mismos ha sido realizada conjuntamente con Invercartera, sociedad perteneciente al Grupo Caixa Catalunya.

Para el próximo ejercicio estamos contratando la construcción de nuevos parques, con el fin de tomar una participación cada día más activa en el sector fotovoltaico, siguiendo las directrices que la Junta General Extraordinaria aprobó.

El Grupo Montebalito apuesta de una forma decidida para los próximos ejercicios a favor de las energías limpias, no contaminantes, y para ello está realizando su máximo esfuerzo y destinando gradualmente sus recursos financieros hacia una actividad en la que confía plenamente. Todo ello culminará, en los años venideros, en un incremento del valor de la compañía para todos sus accionistas. En estos momentos Montebalito cotiza en la Bolsa Española en el sector de Energías Renovables.

Quiero transmitir mi agradecimiento a todas las personas e instituciones que de forma directa e indirecta, están haciendo posible alcanzar los objetivos marcados. Especialmente a las personas jóvenes y cualificadas que forman nuestro equipo de trabajo y apuestan por un proyecto ilusionante de energías limpias y renovables.

A ellos y a Vds. les trasmito mi afecto y mi más sincero agradecimiento.

Atentamente,
Presidente



Información de Mercado



01

Perfil del grupo y Magnitudes Relevantes

1.1. Perfil del Grupo

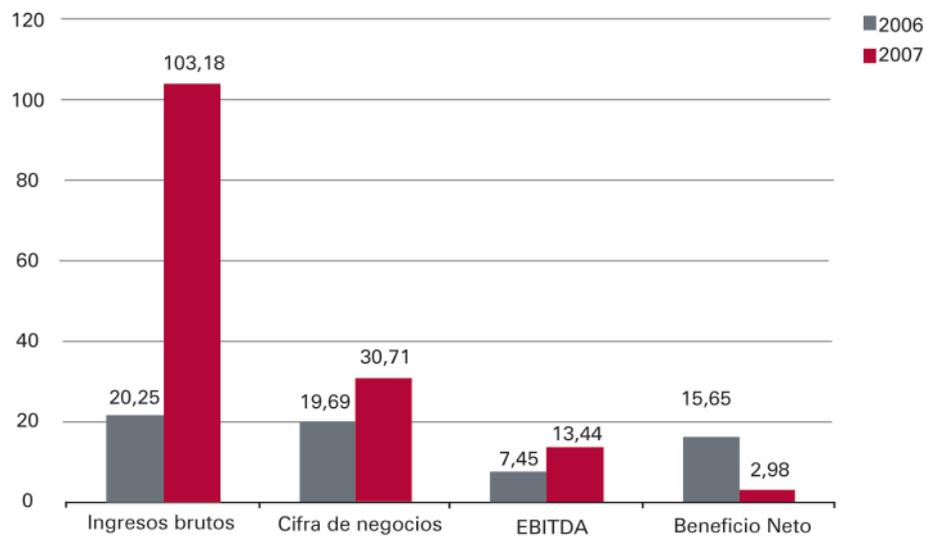
A pesar de las dificultades del sector inmobiliario nacional, el Grupo Montebalito ha desarrollado las estrategias oportunas para sortear la crisis sentando las bases para un crecimiento sostenido y rentable en todas sus áreas de negocio. Así durante el ejercicio no sólo nuestra actividad inmobiliaria ha cosechado unos resultados operativos positivos sino que la actividad de energías renovables se ha consolidado definitivamente con la construcción de tres parques fotovoltaicos con una potencia instalada de 14,4 MW.

Resultados

A pesar de los resultados financieros negativos derivados del comportamiento de los mercados bursátiles, el beneficio neto del grupo consolidado ha ascendido a 2,98 millones de euros debido a la excelente marcha de los negocios propios del Grupo.

13.435 millones
de euros
EBITDA Total

Comparativa resultados 2006-2007
Millones de euros



Los ingresos brutos totales han superado los 103 millones de euros y la cifra de negocio de las actividades propias del grupo -inmobiliaria y energías renovables- ha crecido un 55% respecto al ejercicio 2006 llegando a 30,71 millones de euros mientras que el EBITDA ha crecido un 80% hasta 13,44 millones de euros.

14,4 MW
potencia instalada
en parques
fotovoltaicos

Áreas de negocio

Energías renovables:

Durante el ejercicio 2007 el Grupo Montebalito ha continuado la ejecución de su estrategia para consolidarse como uno de los primeros grupos cotizados españoles dentro del sector de las energías renovables.

- Se ha llevado a cabo la finalización de la construcción de tres parques fotovoltaicos en Castilla-La Mancha conjuntamente con la sociedad Invercartera de Caixa Catalunya. Estas tres plantas, que al final del ejercicio estaban pendientes de ser conectadas a la red, suman una potencia nominal instalada de 14,4 MW.
- Se han cerrado acuerdos estratégicos de colaboración a nivel internacional con algunas de las empresas más avanzadas del sector y contratos de promoción y desarrollo de nuevos proyectos fotovoltaicos.

60 MW potencia
total instalada
prevista para 2009

- Se prevé alcanzar una potencia total instalada de 60 MW en 2009.
- A nivel geográfico el Grupo se encuentra en fase de desarrollo de actividades de promoción de energías renovables en las Islas Canarias, Italia y América.

Inmobiliaria:

Si bien el grupo ha puesto en venta su negocio inmobiliario para centrarse en exclusiva al negocio de energías renovables, durante el ejercicio 2007 ha consolidado su crecimiento en mercados europeos mientras que la actividad en Canarias va evolucionando de forma positiva.

60 millones de
euros cartera
de activos
inmobiliarios en
Europa

- Europa: Las inversiones en activos en mercados con gran potencial como Bucarest o Berlín, así como las desinversiones de activos en mercados maduros, definen la estrategia de rotación que ha permitido al Grupo contar con una cartera óptima en rentabilidad, riesgo y potencial de crecimiento. Que asciende a 60 millones de euros, y abarca tanto el negocio de alquiler en Alemania y Francia, como la adquisición de suelo y promoción en Francia y Rumania.
- Islas Canarias: La promoción en Canarias se ha comportado razonablemente bien, con un ritmo de ventas satisfactorio hasta el último trimestre del ejercicio. Al mismo tiempo el grupo ha seguido diversificando sus actividades en las islas con la adquisición de suelo para el desarrollo de un parque comercial.

139.5 millones
de euros
capitalización
bursátil a
31/ 12/ 2007

Evolución de la acción

La cotización se ha visto penalizada por la situación del sector inmobiliario nacional pensamos que de forma excesiva dado que la situación del Grupo es mejor que la de la mayor parte de empresas del sector inmobiliario y sobre todo por la cada vez mayor dedicación del Grupo a la actividad de energías renovables.

Es importante destacar la ampliación de capital realizada durante el ejercicio que permitió la dilución del accionista mayoritario del 80% al 55% consiguiéndose así aumentar el free float de la sociedad de 2 a 5 millones de acciones. También durante el 2007 se triplicó el volumen de contratación respecto al año anterior, lo que indica un aumento de la liquidez para el accionista.

Remuneración al accionista

Con cargo a los beneficios del año 2006 se distribuyó un dividendo de 0,20€ por acción y se procedió a devolver prima de emisión por importe de 0,50€ por acción. La Junta de accionistas celebrada el 14 de Diciembre de 2007 aprobó proceder a devolver prima de emisión a los accionistas en la cuantía de 0,60€ por acción.

1.2. Magnitudes Económico Financieras

Resultados (1)

Euros	2007	2006	Variación (%)
Ingresos Brutos Totales (2)	103.180.434	20.252.175	409,48%
Cifra de Negocios	30.707.000	19.693.843	55,92%
EBITDA (3) Promoción Inmobiliaria	2.681.000	273.597	879,91%
EBITDA Patrimonio en Renta	12.160.000	7.297.949	66,62%
EBITDA Energías Renovables	515.000	-132.104	518,35%
Beneficio Neto	2.984.000	15.645.045	-80,93%
Cash-Flow (4)	4.052.000	17.143.234	-76,36%
EBITDA Total	13.435.000	7.448.442	80,37%

Balance

Euros	2007	2006	Variación (%)
Activo Total	266.265.434	159.877.049	66,54%
Total Fondos Propios	106.857.657	68.074.616	56,97%
Valoración de Activos	138.777.226	99.337.109	39,70%
Valor Liquidativo de los Activos (NNAV)	8,72	8,92	-2,22%
Endeudamiento Financiero Neto	114.899.903	71.395.362	60,93%
Endeudamiento Total	149.310.309	87.428.842	70,78%
Deuda Financiera/ Valor de Activos	82,79%	44,66%	85,40%

Datos bursátiles

Euros	2007	2006	Variación (%)
Número de Acciones a Cierre	15.000.000	10.000.000	50,00%
Cotización a Cierre	9,30	18,30	-49,18%
Capitalización Bursátil	139.500.000	183.000.000	-23,77%
PER (6)	43,74	11,70	229,60%
Ratios por Acción (euros)			
Cash-Flow por Acción	0,27	1,71	-84,24%
Beneficio por Acción	0,20	1,56	-87,28%
Dividendo Devengado/ Acción (7)	0,27	0,00	
NAV/ Acción (antes de impuestos)	9,25	9,93	-6,86%
NNAV/ Acción (después de impuestos)	8,72	8,92	-2,22%
Ratio en %			
EBTDA/ EVM (8)	4,00%	12,69%	-68,49%
Rentabilidad por Dividendo (9)	3,98%	2,04%	94,86%

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

2. No se incluyen los Ingresos de Gestión de Tesorería.

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

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

5. PER = Capitalización a 31 de diciembre de cada ejercicio / Beneficio neto.

6. Considerando la cotización bursátil a 31 de diciembre de cada ejercicio.

7. Año 2007: Dividendo devengado 2007 más devolución de la prima de emisión del ejercicio 2007.

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

9. Dividendos pagados en el ejercicio (incluida la devolución de prima de emisión) / Capitalización media del ejercicio.

1.3. Magnitudes Operativas

Negocios de Energías Renovables

Euros	2007	2006	Variación (%)
Capacidad de Generación (MW)			
Obra finalizada	9,4	--	--
En construcción	5,0	15,9	-68,55%
En proyecto (1)	28,9	25,0	15,60%
Capacidad de Generación – Tipo (%)			
Fotovoltaica	100%	100%	0,00%

(1) A fecha de elaboración de esta memoria, de los 28,9 MW en proyecto a cierre de 2007, se encuentran ya en construcción 6,9MW y otros 15,4MW cuentan ya con todas las autorizaciones administrativas necesarias para dar comienzo a su construcción.

Negocio de Promoción Inmobiliaria

Euros	2007	2006	Variación (%)
Promociones en curso (viviendas)	136	103	32,04%
Venta Comercial del Periodo			
Miles de Euros	55.373	3.152	1656,76%
Unidades (viviendas)	34	18	88,89%
Venta comercial pendiente de contabilizar (miles de euros)	6.537	3.008	117,32%
Plantilla Media (Nº de empleados)	10	8	25,00%
Reserva de Suelo edificable (m2)	105.917	120.709	-12,25%
Reserva de Suelo Agrícola (m2)	3.300.000	3.300.000	0,00%

Negocio de Patrimonio en Renta

Euros	2007	2006	Variación (%)
Superficie Total (m2)			
Alquilable	20.478	13.141	55,83%
Superficie Total – Zonas (m2)			
Berlín	18.595	0	--
París	1.883	6.941	-72,88%
Superficie Total – Usos (m2)			
Oficinas	6.210	4.899	26,75%
Comercial	1.924	1.052	82,87%
Vivienda	12.344	965	1179,21%
% de Ocupación	89,20%	74,29%	20,07%



02

Órganos de Gobierno

2.1. Consejo de Administración

Salvo en aquellas materias reservadas a la competencia de la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la Compañía, ejerciendo su función principal de supervisión con el único criterio de maximizar el valor de la empresa y sus activos patrimoniales para el accionista.

2.1.1. Funcionamiento del consejo y Órganos Delegados

La maximización del valor de la Compañía en interés de los accionistas necesariamente habrá de desarrollarse por el Consejo respetando las disposiciones legales estatutarias aplicables, cumpliendo de buena fe los contratos explícitos e implícitos concertados con los trabajadores, proveedores, financiadores y clientes y, en general, observando aquellos deberes éticos que razonablemente imponga una responsable conducción de los negocios.

Para ello, de acuerdo con 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 en el equipo de dirección, concentrando su actividad en la función general de supervisión, y delega sus facultades en la Comisión Ejecutiva que ejecuta sus acuerdos a través de su Presidente y Delegado de la misma, y por ello el Consejo prevé el nombramiento de un Comité Ejecutivo con facultades de decisiones generales y además una Comisión de Auditoría y una comisión de Nombramientos y Retribuciones, estas últimas únicamente con facultades de información, asesoramiento y propuesta en las materias determinadas por las previsiones del Reglamento

Quedando, entonces, los siguientes órganos colegiados con facultades delegadas:

- **Comisión Ejecutiva:** Estará formada por el número de consejeros que determine el Consejo. La delegación permanente de facultades por parte del Consejo en la Comisión Ejecutiva comprenderá todas o parte de las facultades del Consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas por virtud de lo dispuesto en los Estatutos Sociales.

En aquellos casos en que, a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva, la importancia del asunto así lo aconseje, los acuerdos adoptados por la Comisión se someterán a la ratificación del Consejo.

- **Comisión de Auditoría:** Esta comisión está formada por tres consejeros exter-

nos, 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. Esta comisión está formada por tres consejeros externos, dos de los cuales no pueden tener funciones ejecutivas ni formar parte de la Comisión Ejecutiva.

- **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.

Al Consejo en Pleno le corresponderá aprobar la estrategia de la Compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la Compañía.

2.1.2. Composición del Consejo de Administración

Presidente	CARTERA MERIDIONAL, S.A., representada por D. Alberto Barreras Barreras Externo Dominical
Vicepresidente	Don Antonio González Cabellos Ejecutivo
Vocales	Dña. Paula Yruegas Segura Externo Dominical
	D. Joaquín Serrano Alfonso Externo Independiente
	Dña. Ana Belén Barreras Ruano Externo Dominical
	D. Julián Núñez Olías Externo Independiente
	D. Miguel Ángel García-Agulló Fernández Externo Dominical

Continúa en página siguiente

	VELÁZQUEZ PROPERTIES, S.L., representada por D. Antonio Luis Angulo Morales Externo Dominical
	BIARRITZ´S PROPERTIES, S.L., representada por D. Luis Aguirregomez corta Semprún Externo Dominical
	INALCUBA, S.L., representada por D. Ildefonso Couceiro Molina y por D. Juan Antonio Acedo Fernández Externo Dominical
Secretario, no Consejero	D. Gustavo Puceiro Llovo.

2.1.3. Composición de la Comisión Ejecutiva

Presidente	CARTERA MERIDIONAL, S.A., representada por D. José Alberto Barreras Barreras.
Vocales	Don Antonio González Cabellos. VELÁZQUEZ PROPERTIES, S.L., representada por D. Antonio Luis Angulo Morales INALCUBA, S.L., representada por D. Juan Antonio Acedo Fernández.
Secretario (no consejero)	D. Gustavo Puceiro Llovo.

La comisión ejecutiva es una comisión delegada por el Consejo, que ha delegado, a su vez, todos los poderes delegados a favor del Presidente de la Comisión, es decir a favor de Cartera Meridional.

2.1.4. Composición de la Comisión de Auditoría

Presidente	D. Joaquín Serrano Alfonso
Vocales	D. Julián Núñez Olías D ^a Ana Belén Barreras Ruano
Secretario (no consejero)	D. Gustavo Puceiro Llovo

2.1.5. Composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Presidente	D. Julián Núñez Olías
Vocales	D. Joaquín Serrano Alfonso D. Miguel Ángel García Agulló Fernández
Secretario (no Consejero)	D. Gustavo Puceiro Llovo

2.2. Junta General de Accionistas

La Mesa de la Junta General estará constituida por los miembros del Consejo de Administración y en cualquier caso, además y al menos, por el Presidente y Secretario de la Junta.

La Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración y, en su defecto, por el Vicepresidente si lo hubiere, y de haber varios, según el orden que haya establecido el Consejo de Administración. En otro caso, por el accionista que elijan, en cada caso, los socios asistentes a la reunión.

Actuará de Secretario de la Junta el que lo sea del Consejo de Administración y, en su defecto, el administrador de menor edad de entre los asistentes.

Las competencias, facultades y demás criterios de funcionamiento se regirán por lo establecido en su Reglamento correspondiente, tanto para el Consejo como para la Junta General de Accionistas, ambos se encuentran disponibles en la página web de la compañía (www.montebalito.com), en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores o pueden ser solicitados por los señores accionistas en las oficinas 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 encuentran disponible en la página web de la compañía (www.montebalito.com), los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores o pueden 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 CONTABLES	ÁREA DE NEGOCIO		MERCADO	
	Energías Renovables	Inmobiliaria	España	Europa
Montebalito		✓	✓	
Montebalito Energías Renovables	✓		✓	
Meridional Europa		✓		✓
Meridional Canarias		✓	✓	



Montebalito Energías Renovables

Montebalito Energías Renovables desarrolla la actividad de del grupo en el área de renovables. Su filial Meridional Solar, constituida al 50% con Invercartera Energía (filial de Caixa Catalunya) se encarga del desarrollo de parques fotovoltaicos en España. Directamente a través de la matriz del subgrupo o indirectamente a través de Meridional Solar consolidan en este subgrupo diversas sociedades que ostentan la titularidad de los distintos parques fotovoltaicos del grupo.



Meridional Europa

Meridional Europa desarrolla las actividades inmobiliarias (tanto de promoción como patrimonial) del grupo en los distintos mercados de Europa Occidental y Oriental. A cierre del ejercicio la sociedad contaba con sociedades filiales en Francia, Alemania, Rumanía y Bulgaria.

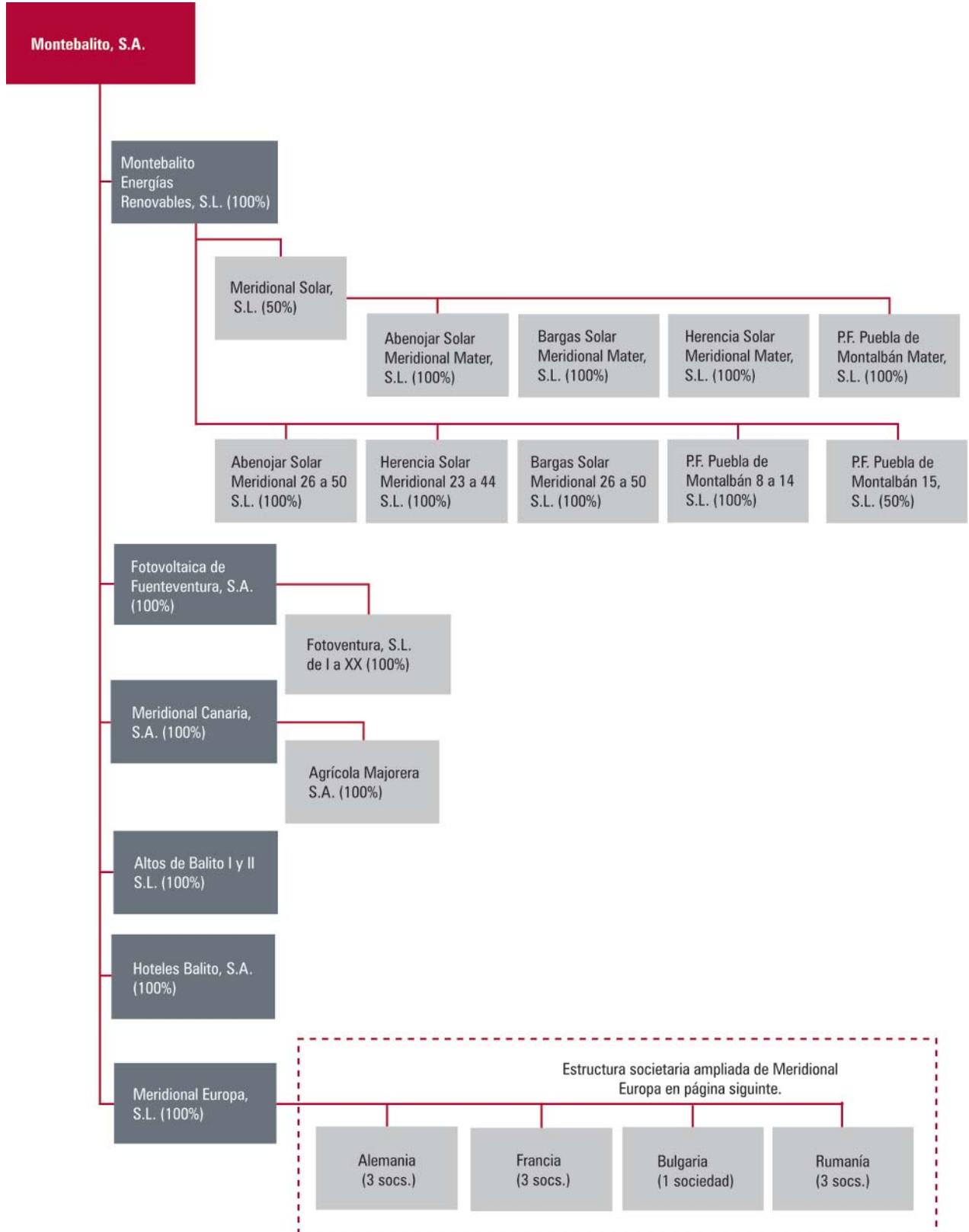


Meridional Canarias

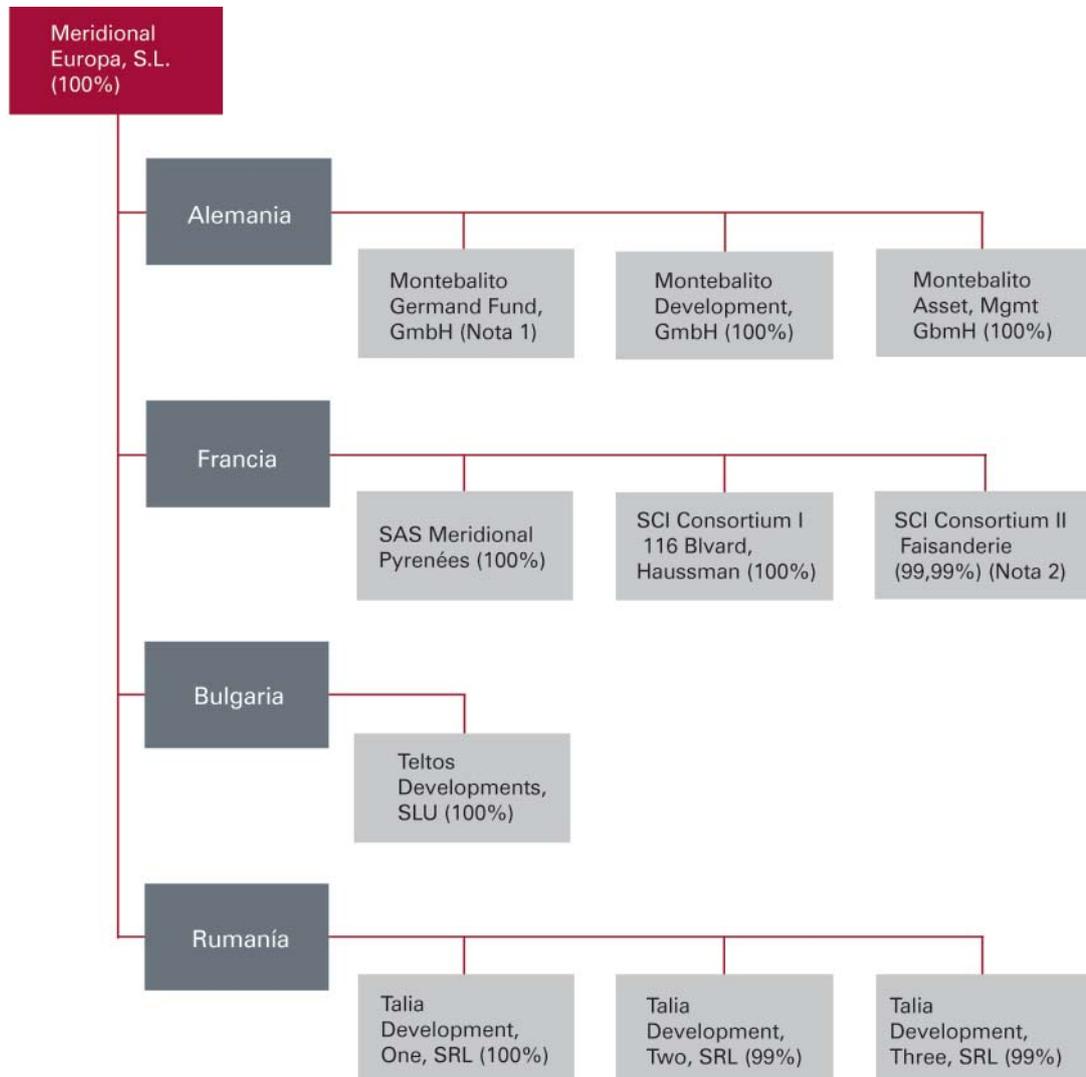
Meridional Canarias S.A., desarrolla actividades de promoción inmobiliaria en las Islas Canarias. Su filial Agrícola Majorera es además propietaria de una finca de 330 Ha. en la isla de Fuerteventura.

Estructura societaria simplificada

Inversiones Financieras de Control a 31 de Diciembre de 2007



Estructura societaria ampliada de Meridional Europa

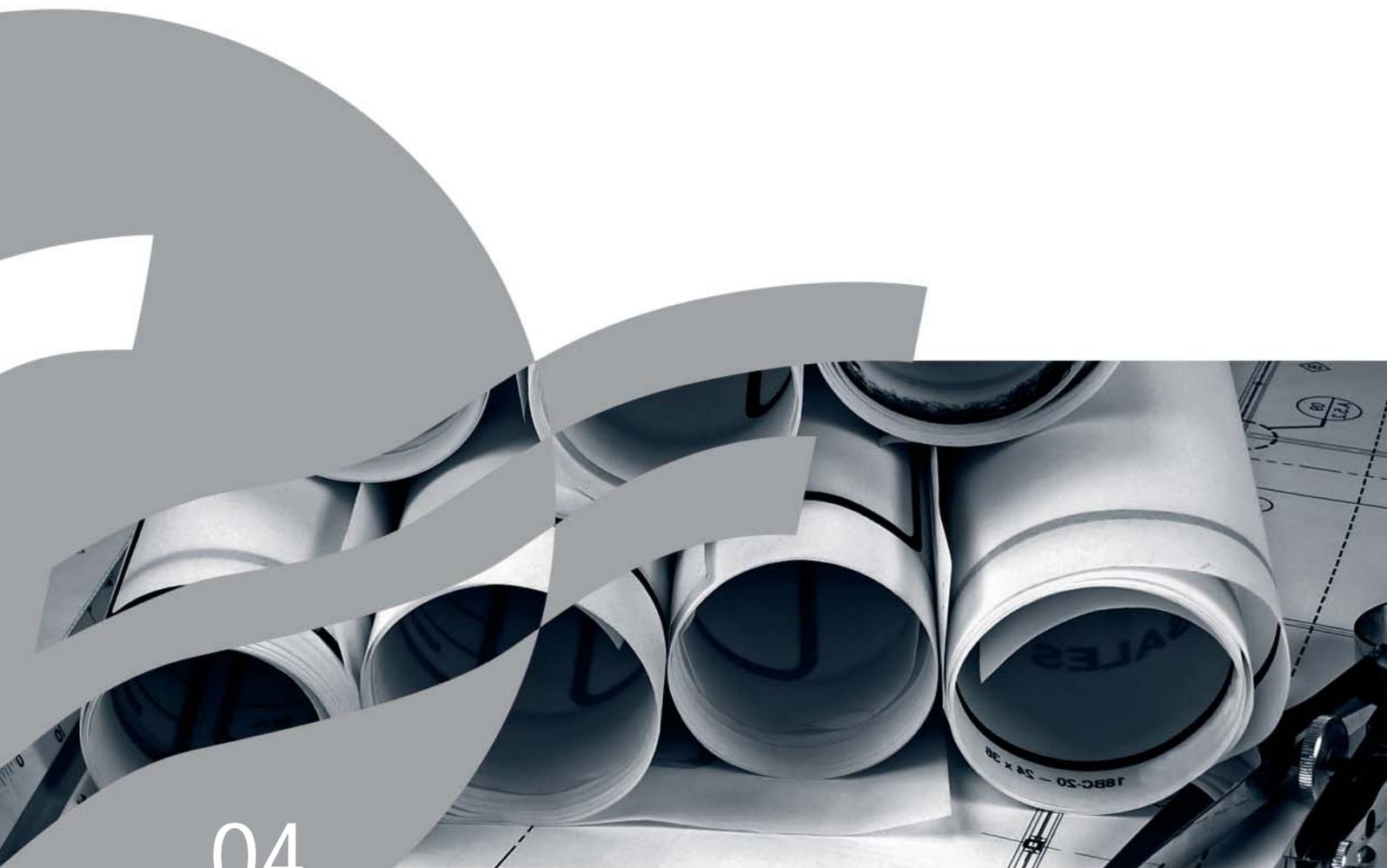


Nota 1: Montebalito German Fund, GmbH es una sociedad participada en un 41,66% por Montebalito, S.A. y un 58,33% por Meridional Europa, S.L.

Nota2: Montebalito, S.A. cuenta con la participación del 0,1% en SCI Consortium II Faiserie de la que no es titular de Meridional Europa, S.L.



Parque fotovoltaico de Herencia



04

Gestión de Áreas de Negocio

Hitos del Ejercicio

Primer Trimestre

Comienza la construcción de los parques fotovoltaicos de Abenójar y Herencia

Adquisición del edificio Residenz en Bucarest

Pago de dividendo de los resultados del ejercicio 2006 de 0,20 €/acción

Ampliación de capital de 5 millones de acciones en una proporción de 1 acción nueva por cada dos antiguas

Segundo Trimestre

Compra de los edificios de Dessauer Str. y Korsorer Str. En Berlín

Adquisición de los solares Servan Boda e Iunescu en Bucarest

Compra de una parcela para uso comercial en la Playa de San Agustín de San Bartolomé de Tirajana, Las Palmas

Se firma el compromiso de venta ("promesse de vente") de los edificios de 116 Haussmann y 87-89 Faisanderie en París

Tercer Trimestre

Comienza la construcción del parque fotovoltaico de Bargas

Adquisición de los edificios de Kastanien Alle y Shonhauser Alle en Berlín

Venta de los edificios de 116 Haussmann y 87-89 Faisanderie en París

Comienzan las obras de la promoción residencial Élite de San Fernando de Maspalomas, Las Palmas

Devolución de prima de emisión de 0,11€ por acción

Cuarto Trimestre

Inauguración del parque fotovoltaico de Herencia

Finalización de las obras del parque fotovoltaico de Abenójar

Compra de los edificios de Schildhorn Str. y Menzel Str. En Berlín

Concluyen las obras de la promoción de naves industriales de Miller Bajo en Las Palmas de Gran Canaria

Adquisición de los terrenos para la instalación de una fábrica de componentes fotovoltaicos en Hellín, Albacete

Devolución de prima de emisión de 0,39€ por acción

El Año en Imágenes

Enero



Parque fotovoltaico de Abenójar, Ciudad Real.

Febrero



Parque fotovoltaico de Herencia, Ciudad Real.

Marzo



Edificio Residenz, Bucarest.

Abril



Edificio Dessauer, Berlín.

Mayo



Servan Boda, Bucarest.

Junio



Parcela para uso comercial, Las Palmas.

Julio



Parque fotovoltaico de Bargas, Toledo.

Agosto



Edificios Kastanien Alle y Shonhauser Alle, Berlín.

Septiembre



Residencial Élite de Maspalomas, Las Palmas.

Octubre



Finalización parque de Herencia.

Noviembre



Finalización del parque fotovoltaico de Abenójar.

Diciembre



Inauguración del parque fotovoltaico de Herencia.

4.1. Energías Renovables

Durante el año 2007 Montebalito Energías Renovables ha mantenido su proyecto de desarrollo y configuración como uno de los primeros grupos cotizados españoles, con una sólida implantación dentro del sector de las energías renovables. Si desde el año 2005 apostamos fuertemente por la promoción de parques fotovoltaicos, en el año 2007 se consolidaron nuestras inversiones en renovables, realizadas conjuntamente con Invercartera de Energía (filial de Caixa Catalunya), mediante la creación en 2006 de la sociedad coparticipada al 50% por ambas entidades "Meridional Solar".

14,4 M Winstldos
para abastecer
a 15.000 hogares
y evitar la emi-
sión de 16.400 T
deCO² a la
atmósfera

2007 ha supuesto una etapa de asentamiento de nuestro crecimiento, concluyendo parques fotovoltaicos que vierten a la red eléctrica española la energía eléctrica generada por 14,4MW solares fotovoltaicos, capaces de abastecer eléctricamente a 15.000 hogares y evitar la emisión de más de 16.400 toneladas de CO₂ anuales a la atmósfera.

El año recién concluido no sólo nos ha permitido finalizar la construcción de los parques fotovoltaicos ya iniciados, sino que nos ha permitido cerrar acuerdos estratégicos de colaboración a nivel internacional con algunas de las corporaciones más avanzadas en el sector fotovoltaico, así como cerrar contratos de promoción y desarrollo de nuevos proyectos fotovoltaicos con una capacidad total superior a la ejecutada en 2006. Así se constata la consolidación de nuestra filial Montebalito Energías Renovables como una empresa española con importantes perspectivas de desarrollo tanto en el ámbito nacional como internacional.

Territorialmente, Montebalito Energías Renovables se encuentra en fase de desarrollo de actividades de promoción de energías renovables en España (península e Islas Canarias), Italia y América.

Estamos convencidos que las posiciones de futuro de la energía fotovoltaica van a ir mucho más allá del importante desarrollo alcanzado por la energía eólica en España. Nuestra apuesta estratégica contempla concentrar un importante esfuerzo inversor en este campo hasta alcanzar una potencia total instalada de 60MW en 2009.

4.1.1. El negocio Fotovoltaico

Durante el año 2007 Montebalito Energías Renovables ha intensificado su presencia en el sector, finalizando el desarrollo de 14,4MW en parques fotovoltaicos e impulsando el desarrollo de nuevos proyectos fotovoltaicos con una capacidad total superior a la ejecutada en 2007.

Por otra parte, en el ámbito internacional, se ha firmado un acuerdo de colaboración con Chint Solar, perteneciente al Grupo Chint, una de las corporaciones con mayor peso en el sector eléctrico mundial.

2007 ha servido también para consolidar uno de los planes estratégicos de Montebalito, consistente en el cambio de sector de cotización bursátil, hacia aquél en el cual la sociedad desarrolla el núcleo de sus actividades empresariales: las energías renovables.

Montebalito ya
cotiza en el sector
de energías
renovables de la
Bolsa de Madrid

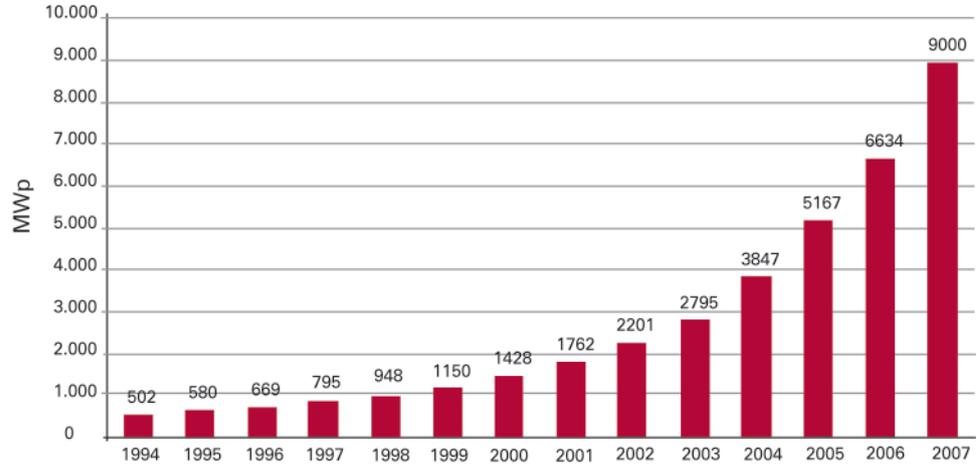
Montebalito Energías Renovables ha desarrollado durante el año recién concluido los compromisos existentes con otros socios dentro del campo de renovables mediante joint ventures, gestionando y asegurando la correcta ejecución de los diferentes proyectos. Así, en el campo fotovoltaico, la sociedad conjunta con Invercartera de Energía (filial de Caixa Catalunya) creada en 2006, ha finalizado el desarrollo de 14,4MW en parques fotovoltaicos, dejando un remanente de 5,6MW para construir durante 2008 de los MW acordados inicialmente para un plazo de tres años.

Situación del mercado

Los análisis realizados por los organismos especializados en futuro energético coinciden en señalar la energía solar como la gran esperanza del desarrollo futuro a nivel mundial. Cada día se hace más patente la necesidad de recurrir a fuentes de generación de energía primaria no contaminantes, como elemento fundamental para evitar el calentamiento global y el cambio climático.

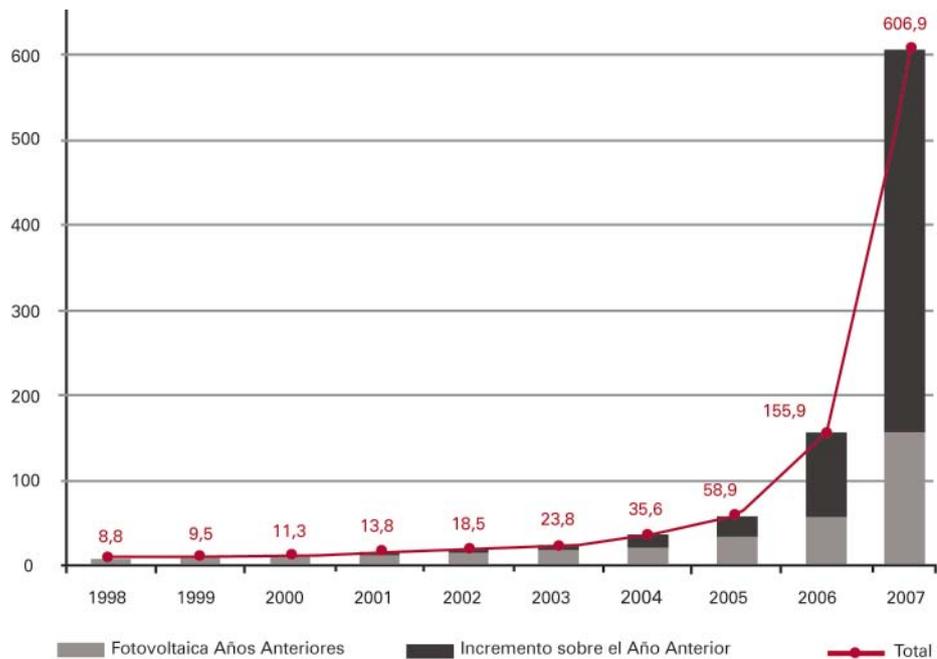
La generación de energía eléctrica mediante parques solares fotovoltaicos es considerada como uno de los sistemas más ventajosos en este sentido, especialmente con la esperada reducción de costes de construcción y desarrollo durante los próximos años, como demuestra la evolución de la potencia fotovoltaica instalada a nivel global.

Energía fotovoltaica en el mundo. Evolución de la potencia instalada (MWp)



En España, el sector fotovoltaico se encuentra en plena fase de crecimiento, apoyado por una retribución muy atractiva y una alta rentabilidad para el inversor. Fruto de estos factores, se puede apreciar la progresión de la potencia instalada en España (ver gráfica).

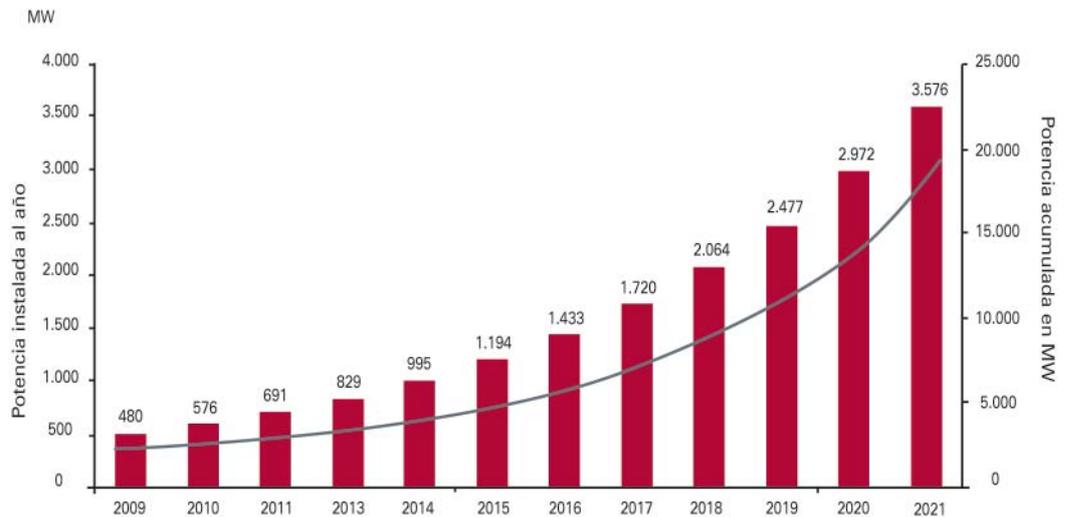
Energía fotovoltaica en España. Evolución de la potencia instalada (MW)



Según los criterios de la Unión Europea relativos al abastecimiento energético primario, la Asociación de la Industria Fotovoltaica (ASIF), organismo del cual Montebalito forma parte desde 2007, ha propuesto como objetivo elevar la cifra de capacidad total fotovoltaica instalada en España en 2020 a 20.000MW (actualmente se calculan unos 600MW instalados). Para ello, se están llevando a cabo negociaciones con el Ministerio de Industria que apuntan a la elaboración de una política regulatoria del sector de carácter continuista, que asegurará la supervivencia y desarrollo internacional de la industria fotovoltaica española, que se ha posicionada en el segundo lugar en importancia y peso específico a nivel mundial.

Energía fotovoltaica en España.

Potencia instalada (MW) Previsiones 2009-2020



Actividades en 2007

Durante el ejercicio 2007 Montebalito Energías Renovables ha llevado a buen término gran parte del acuerdo con Invercartera de Energía (Filial de Caixa Catalunya) por el cual se constituyó en Julio de 2006 una sociedad conjunta (al 50%), Meridional solar, cuyo objetivo es el desarrollo en un plazo de 3 años de un conjunto de parques fotovoltaicos con una capacidad de generación de 20MW.

Potencia instalada Montebalito Energías renovables

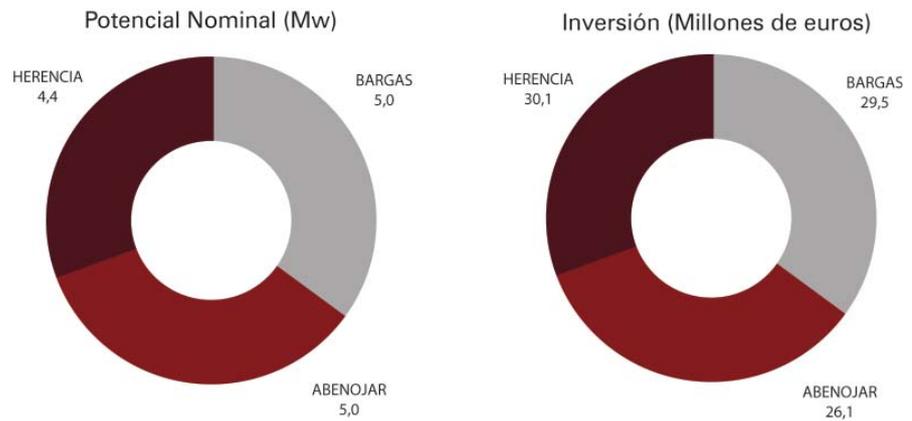
	POTENCIA NOMINAL (Mw)	POTENCIA PICO (Wp)
BARGAS	5,0	5.280.000
ABENOJAR	5,0	5.280.000
HERENCIA	4,4	4.620.000
TOTAL	14,4	15.180.000

Montebalito. Parques Fotovoltáicos



	Potencia Nominal(Mw)	Potencia Pico (Wp)
1: BARGAS	5,0	5.280.000
3: ABENOJAR	5,0	5.280.000
2: HERENCIA	4,4	4.620.000
TOTAL	14,4	15.180.000

La inversión comprometida por meridional solar durante 2006 fue de 86 millones de Euros repartidos de la siguiente forma:



Financiación de los Proyectos

La mayor parte de los parques fotovoltaicos se financian mediante Project Finance con apalancamientos por encima del 85% y los plazos de amortización de los préstamos se sitúan entre 15 y 20 años.

Con esta estructura de financiación se están obteniendo rentabilidades de proyecto en torno al 8% y de fondos propios cercanas al 14%.

El papel de Meridional Solar

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.

Así durante el año 2008 Montebalito ha comenzado la construcción de una fábrica para la fabricación de células y paneles fotovoltaicos en Hellín (Albacete) para su autoabastecimiento.

Montebalito en la cadena de valor del sector fotovoltaico



También, durante el ejercicio 2008 Montebalito ha comenzado su expansión internacional, centrándose en un principio en los mercados Italiano, Portugués y Griego.

Previsiones para los próximos años

El Grupo sigue apostando por el sector fotovoltaico y se encuentra en fase de búsqueda de nuevas oportunidades con unos criterios muy claros de desarrollo:

- Desarrollo de nuevos proyectos en España y extranjero hasta completar el obje-

tivo fijado mediante alianzas estratégicas con entidades financieras que puedan comercializar los desarrollos entre sus clientes

- Construcción de parques de mayor tamaño (hasta 50MW) de forma que se puedan aprovechar las economías de escala aplicables.
- Compra directa de los equipos principales que suponen hasta un 60% de la inversión
- Asunción de las funciones de contratista principal de los proyectos para recoger así los ahorros de la construcción.



Acto público celebrado en el Ayuntamiento de Hellín anunciando la próxima construcción de una fábrica de componentes fotovoltaicos en el polígono de San Rafael.

4.1.2. Otras Energías Renovables

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

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 50MW) 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.



4.2. Inmobiliaria

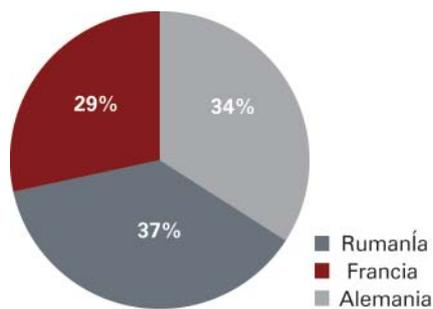
4.2.1. Actividad en Europa

40.000.000€
Invertidos en
nuevos activos
durante 2007

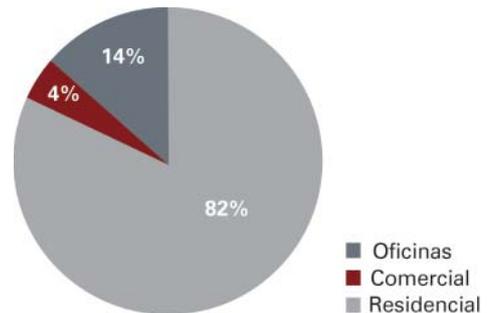
Durante el ejercicio 2007 Montebalito ha consolidado su proyecto inmobiliario de expansión en mercados europeos distintos al español, siendo uno de los pioneros entre las empresas inmobiliarias nacionales al invertir en Francia en 1999.

Durante 2007 Montebalito ha invertido a través de sus filiales más de 40 millones de euros en nuevos activos, estando ya presente en diversos segmentos de los mercados alemán, rumano y francés tanto en actividad patrimonial como de promoción.

Distribución por países (m²)



Distribución por segmentos (m²)



Entrada en el
mercado alemán

Actividad patrimonial

La actividad patrimonial es el principal área de trabajo del grupo en los mercados europeos y a cierre del ejercicio 2007 suponía un 70% del valor total de los activos inmobiliarios de Montebalito en Europa.

Históricamente la actividad del grupo en Europa ha estado orientada hacia el alquiler de espacios de oficinas en París, y durante el 2007 la Compañía ha diversificado el mix geográfico y de usos finales de los inmuebles con la entrada en Alemania, donde cuenta con edificios de usos mixtos en los que el alquiler de oficinas pierde peso en favor de usos alternativos como el residencial, aprovechando las altas tasas de alquiler de viviendas en Berlín que llegan al 87%.

Principales atractivos del mercado alemán

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Oportunidad de precios tras trece años de crisis inmobiliaria• Las mejores previsiones macroeconómicas de los últimos 10 años• Inicio de ciclo económico alcista• Seguridad jurídica de las inversiones• Altas tasas de alquiler de viviendas |
|---|

Independientemente de los mercados, la política de inversión del grupo en Europa ha seguido los siguientes criterios:

- Activos de alta gama en zonas céntricas.
- Preferencia por grandes urbes europeas que aporten un marco de seguridad jurídica bien establecido así como altos yields y potencial revalorización de los activos.
- Diversificación en la tipología de activos dando entrada a edificios con exposición al sector residencial.
- Identificación de oportunidades a través de las propias oficinas de la Compañía y mediante la colaboración con socios locales que aportan experiencia, conocimiento del mercado y contactos.
- Preferencia por activos con mejoras potenciales en las rentas a través de:
 - Mejora en la gestión de las tasas de desocupación.
 - Edificios con renegociaciones de rentas en el corto plazo.
 - Mejora de los activos vía obras de remodelación.
 - Gestión de la actividad a través de oficinas propias.

Durante 2007 el Grupo ha comenzado a desinvertir con importantes plusvalías activos localizados en París, donde el momento del ciclo inmobiliario hace que existan menor potencial de rentabilidad que en otros mercados como Berlín o Europa del Este.

Venta de Activos en París. Ejercicio 2007

Empresa	Activo	Ubicación	Coste	Precio de Venta	Estado
Faisanderie					
	Faisanderie	Paris	21.394.000	22.000.000	Vendido
Hausmann					
	Hausmann	Paris	19.134.914	23.500.000	Vendido
Total			40.528.914	45.500.000	

De este modo a cierre del ejercicio, el grupo cuenta con la siguiente cartera de inversiones en Europa Occidental y Oriental.

Empresa	Activo	Valoración (euros)	Ubicación	Estado
Montebalito German Fund				
	Dessauer Strs.	8.137.500	Berlín	Alquilado 78%
	Kastanien Alle	6.076.000	Berlín	Alquilado 96%
	Korsorer Strs.	3.515.000	Berlín	Alquilado 97%
	Shonhauser Alle	3.743.000	Berlín	Alquilado 60% y estudiando proyecto reforma
	Schildhorn Strs.	4.231.500	Berlín	Alquilado 93%
	Menzel Strs.	3.406.900	Berlín	Alquilado 92%
	Total	29.109.900		
Hausmann (París)				
	Hausmann 132	19.000.000	París	En Venta
	Total	19.000.000		
Total Valoración Activos en Cartera		48.109.900		



Edificio Korsorer, Berlín

Entrada en el mercado rumano

Actividad de promoción

La actividad de promoción en Europa se ha venido desarrollando en los últimos dos años de manera complementaria a la actividad de patrimonio hasta representar un 30% del valor de los activos del grupo en Europa. Además de continuar con sus actividades de promoción en el sur de Francia, el grupo se ha centrado en el mercado Rumano por su potencial de desarrollo.

Principales atractivos del mercado rumano
<ul style="list-style-type: none"> • Fuerte crecimiento económico tras su entrada en la UE • Fondos europeos para el desarrollo • Baja tasa de desempleo e inflación • Alta demanda de activos inmobiliarios • Bajas tasas de impuesto de sociedades

En la actualidad el grupo desarrolla su actividad promocional en el Sur de Francia (Biarritz) y Rumanía (Bucarest), trabajando con enfoques de negocio diferenciados, aunque en ambos casos se posiciona como un oferente de activos destinados a demanda de perfil medio alta y selectiva. En concreto:

- La actividad en Biarritz se centra en la promoción de viviendas de alta gama dirigidas a segunda residencia.
- La actividad en Bucarest se centra en la promoción de oficinas de máximo nivel (AAA) en estado incipiente.

Con independencia del mercado, el trabajo del grupo en Europa se centra en la identificación de buenas oportunidades de adquisición de suelos finalistas, bien por tratarse de segmentos de mercado con una demanda fuerte como es el caso de Francia, bien por tratarse de mercados con alto potencial de revalorización como es el caso de Rumanía. Este factor permite al grupo obtener márgenes muy superiores al de otras tipologías de operadores en el sector inmobiliario español, habitualmente enfocados a la adquisición de suelo en España.

Al igual que en el caso del negocio patrimonial, el grupo desarrolla su actividad promotora bien a través de oficinas propias como en Biarritz o bien mediante alianzas con socios locales, allí donde el grupo carece del conocimiento del mercado local. Este es el caso del mercado rumano donde el grupo trabaja con un socio local con amplia experiencia en el mercado.

A cierre del ejercicio 2007, Montebalito contaba con una cartera de proyectos de alto interés entre los que destaca el proyecto Servan Voda en Rumania, una gran torre de oficinas de 35 plantas de clase AAA que va a representar un hito en la ciudad de Bucarest.

Empresa	Activo	Valoración (euros)	Ubicación	Estado
Montebalito German Fund				
Talía 1 (Rumania)				
	Suelo Residencial	3.761.000	Bucarest	
		2.900.000	Bucarest	Entrega 2008
Talía 2				
	Sevan Boda	7.250.000	Bucarest	Obtención de PUZ
	Total	13.911.000		
Pyrennes (Biarritz)				
	Anglet 1 y 2	1.558.800	Biarritz	Reformado y en Venta
	Anglet 3	2.227.500	Biarritz	Proyecto en marcha
	Arbone 1	918.000	Biarritz	Partición parcela y en venta
	Arbone 2	860.400	Biarritz	En construcción
	Arcangues	1.241.250	Biarritz	Partición y venta
	Hendaya	835.005	Biarritz	División y venta
	Port Vieux	1.789.570	Biarritz	Apartamento en construcción
	Total	9.430.525		
Total Valoración Activos en Cartera		23.341.525		



Servan Boda, Bucarest.

4.2.2. Actividad en Islas Canarias

El grupo desarrolla en las islas actividades de promoción residencial, industrial y comercial. A nivel patrimonial el grupo se ha desprendido de la propiedad turística de Balito Beach si bien sigue manteniendo la gestión de la misma. Por último Montebalito cuenta con un terreno de uso agrícola en Fuerteventura que espera poder emplear en futuros proyectos fotovoltaicos.

Diversificación de la actividad de promoción en Canarias

Actividad de promoción

Durante el año 2007 la actividad de promoción en Canarias ha seguido consolidándose y diversificándose: El grupo ha desarrollado dos promociones residenciales y una industrial y ha adquirido un terreno para la construcción de un centro comercial. Las promociones están ya financiadas, siguen su curso y están menos afectadas por la bajada de las ventas que en la península.

Promoción Residencial

- Residencial Vista Parque "Siete Palmas": A cierre del ejercicio esta promoción se encontraba en un grado de ejecución de obra del 80% por lo que se espera entregarla durante el segundo trimestre del año 2008.

La promoción cuenta con una superficie total de 8.992 m² en la zona de Siete Palmas de Las Palmas de Gran Canarias frente al mayor parque urbano de la Ciudad (Parque de Juan Pablo II).

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

A cierre del ejercicio estaban vendidas el 64% de las viviendas y el 45% de las plazas de garaje de la promoción, esperando vender las unidades restantes durante el ejercicio 2008. El margen previsto de rentabilidad sobre ventas es del 30,83%, con una inversión total efectuada de 12.193.000 euros.

Residencial Vista Parque Ventas a 31 de diciembre de 2007

	Total Unidades	Unidades Vendidas	Importe de Ventas (€)
Total	143	72	8.957.330

- Residencial "Elite"- San Fernando de Maspalomas: A 31 de diciembre esta promoción se encontraba con un grado de ejecución superior de obra al 25% y se espera concluir la misma durante el cuarto trimestre del año 2008.

La promoción cuenta con una superficie total de 7.650 m2 y 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 2007 estaban vendidas 20 de las 43 viviendas de la promoción, que se esperan comercializar en su totalidad durante el ejercicio 2008. La inversión prevista en esta promoción es de 10.367.000 Euros y se estima un margen (antes de impuestos) del 31,81%.

Residencial Élite. Ventas a 31 de diciembre de 2007

Total Unidades	Unidades Vendidas	Importe de Ventas (€)
43	20	6.537.171

Promoción Industrial

- **Miller Bajo:** Es una promoción de dos naves industriales con oficinas y aparcamientos 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 perfectamente comunicada con la circunvalación de la capital, por lo que es un lugar óptimo para aprovisionamiento logístico dentro de la capital.

La obra se ha concluido en diciembre de 2007 con una inversión total de 3.080.000 euros y se encuentra alquilada con una rentabilidad con respecto a la inversión del 6%.

Promoción comercial

- **Centro Comercial en Playa de San Agustín, San Bartolomé de Tirajana:** Durante el ejercicio 2007 se ha adquirido una parcela de 5.821 m² destinada al desarrollo de un centro comercial. La parcela se encuentra en primera línea de mar con una fachada de más de 80 metros lineales al paseo marítimo de la Playa de San Agustín.

La inversión prevista en este proyecto es de 13.300.00 euros, destinando el 50% del mismo a patrimonio y el resto a venta con un margen de beneficio previsto del 30%. Estimamos que el inicio de la obra para el tercer trimestre del año 2008 y su conclusión en el cuarto trimestre del año 2009.

Promoción Inmobiliaria en Canarias. Resultados del ejercicio 2007

	2007	2006	Variación (%)
euro	9.873.026	3.151.650	213%
Número de Viviendas	34	22	55%
Margen Bruto	3.365.969	1.145.149	194%

	Unidades	Superficie Edificable (m ²)	Inversión (miles de Euros)
Viviendas	85	10.873	19.230
Centros Comerciales	1	2.250	13.300

	Stock final2006	Entregadas 2007	Iniciadas 2007	Stock Final
Viviendas	106	34	0	72
Centros Comerciales	0	0	1	1

Venta de 136 apartamentos de Balito Beach

Actividad Patrimonial

El patrimonio en renta del grupo en Canarias está constituido, por las ocho villas de Tauro destinadas a la explotación turística y dos naves industriales en Miller Bajo destinadas a actividad logística y comercial.

Durante el ejercicio 2007 se ha concretado la venta con importantes plusvalías de los 136 bungalows restantes del Barranco de Balito (sur de Gran canaria) ya que la sociedad optante ha ejercido el derecho de opción de compra que ostentaba desde el ejercicio 2006. No obstante, el grupo sigue manteniendo la explotación turística del conjunto.

- Villas de Tauro

El complejo de Villas de Tauro está constituido por 8 chalets independientes destinados a explotación turística con una superficie total de 3.672 metros cuadrados y 767 metros cuadrados de superficie alquilable.

- Naves Miller Bajo

Son dos naves industriales de 2.286 metros cuadrados de superficie alquilable, que como hemos mencionado anteriormente se encuentran ubicadas dentro de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y que se encuentran alquiladas con un yield del 6% anual.

Previsiones próximos ejercicios

El grupo prevé realizar inversiones durante los próximos ejercicios en Canarias para materializar las dotaciones a la R.I.C., efectuada en el ejercicio 2.006, consolidando así su presencia en Canarias.

Explotación turística

La sociedad explota 273 apartamentos turísticos, en el sur de Gran Canaria. Durante el ejercicio 2007, ha obtenido unos ingresos de explotación de 1,62 millones de euros lo que supone un incremento interanual del 16,54% respecto a los 1,39 millones de euros del ejercicio anterior. Esta mejora se ha conseguido, fundamentalmente, por la elevación de los ingresos medios por cama. Para el ejercicio 2008 el grupo prevé una tasa de ocupación superior al 70%.

Reserva de suelo

A cierre del año 2007, el grupo contaba con una reserva de suelo en las Islas Canarias de 91.571 metros cuadrados distribuidos de la siguiente forma:

Reserva de Suelo	Superficie (m ²)
Promoción Siete Palmas	4.533
Promoción San Fernando	4.975
Promoción Centro Comercial	5.821
Balito	6.579
Promoción Caserones (Telde)	26.357
Altos Balito	48.052
Total	96.317

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 se espera poder utilizar para la instalación de un parque fotovoltaico.



4.2.3 . Actividad en Madrid

Durante el ejercicio 2007 el Grupo ha adquirido nuevas parcelas industriales que se suman a las que ya contaba en El Molar (Madrid). Son suelos industriales destinados a crear un centro logístico.

Activos en el Molar

Parcela	Polígono	Superficie (m ²)	Precio Compra (€)	Precio (€/ m ²)	Valor Tasación (€)
7	20	9.490	695.001	73,24	821.549
10	20	2.785	204.826	73,55	241.097
11	20	4.264	325.840	76,42	369.134
6	21	12.625	923.594	73,16	870.461
14	20	13.333	1.266.164	94,96	1.154.384
286	19	7.437	536.434	72,13	634.731
Total		49.934	3.951.860		4.091.358

Estos terrenos forman parte del futuro polígono industrial "El Rodeo" de El Molar localizados junto a la A-I y la futura Radial-I en una zona de escasa oferta suelo industrial en la zona Norte Madrid. El grupo participa con un 8,37% en la unidad de ejecución de 564.400 m² y en el control de la futura Junta de Compensación.



Servan Boda, Bucarest.



Evolución de la Acción y Accionistas

5.1. La Acción Montebalito en 2007

Evolución del sector inmobiliario

El año 2007 se podría definir como un mal año de evolución bursátil en general y muy malo para los sectores inmobiliario y financiero. Hacía tiempo que se venía hablando de la llamada "burbuja inmobiliaria", sobre todo en el subsector de viviendas debido a la constante subida de precios de venta durante más de una década, muy por encima de la inflación, gracias en gran medida a tipos de interés bajos y a las facilidades que daban los bancos para contratar hipotecas, a plazos cada vez más largos, que alimentaron el endeudamiento progresivo de las familias, al ver como la inversión inmobiliaria en viviendas era la mas rentable disponible.

Pero los tipos de interés que ya en 2006 subieron significativamente y durante 2007 lo han seguido haciendo, han determinado un cambio de tendencia. La progresiva subida de tipos de interés ha derivado en una considerable alza en las cuotas a pagar por las hipotecas de la mayoría de los compradores de vivienda en España, colaborando en gran medida a un retraimiento de la demanda y el volumen de ventas.

Esto unido a la crisis de alguna inmobiliaria en Bolsa con gran repercusión en los medios de comunicación arrastró en la primavera de 2007 a casi todas las empresas inmobiliarias cotizadas en bolsa. Y esto no hizo sino añadir aún más pesimismo a la opinión pública sobre un posible declive del sector inmobiliario en general.

Para empeorar las cosas, durante los meses del verano de 2007, se produjo una fuerte crisis en el sistema financiero internacional, que afectó a España, debido al colapso de las llamadas "hipotecas subprime", un eufemismo en EE.UU. para llamar a las hipotecas con insuficientes garantías pero a tipos de interés más altos, que permitían a los bancos obtener altos beneficios con fuerte riesgo, hasta que al entrar el sector inmobiliario americano en crisis, propició un número ingente de impagados no ya solo de los intereses sino también del principal de los créditos, que a su vez provocaron pérdidas millonarias en las cuentas de resultados de muchos de los principales bancos americanos y europeos.

En esta situación y ante las dudas sobre qué entidades bancarias resultarían perjudicadas y hasta que punto la solvencia de ciertos bancos podría estar en entredicho, se produjo una fuerte escasez de dinero en el mercado interbanca-

Situación diferente a las empresas del sector inmobiliario

rio internacional, que a su vez se tradujo en falta de financiación a promotores inmobiliarios, imposibilitando en muchos casos el normal devenir de los distintos proyectos en marcha.

De todos es ya conocida la cantidad de dificultades y suspensiones de pagos (ahora concursos de acreedores) en que muchas inmobiliarias se han visto inmersas en los últimos meses de 2007 y lo que llevamos de 2008.

La Bolsa tiende a mantenerse en los niveles en los que actualmente se encuentra a falta de noticias positivas en la coyuntura global internacional que devuelvan la confianza a los inversores.

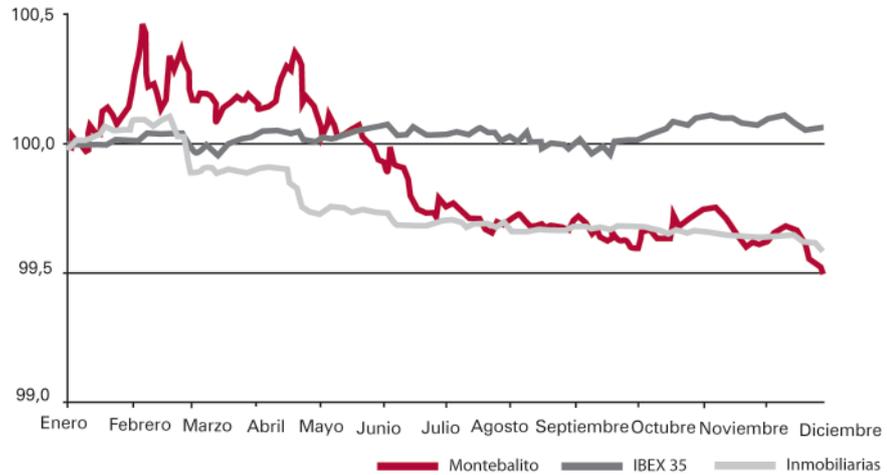
Evolución de Montebalito

Si bien la cotización de Montebalito se ha visto lastrada por la situación general de los mercados y la del sector inmobiliario en particular, afortunadamente la situación del Grupo es muy diferente a la de otras empresas de este sector:

- Las promociones inmobiliarias en Canarias están ya financiadas, siguen su curso y están menos afectadas por la bajada de las ventas que en la península.
- La actividad inmobiliaria de Montebalito en Europa es mayoritariamente patrimonial (en alquiler), no tiene dificultades de financiación porque los edificios en alquiler están ya comprados y los alquileres percibidos por edificio no han bajado.
- Montebalito está aumentando su actividad en energías renovables en detrimento del sector inmobiliario. Tanto es así que a partir del pasado 1 de abril, Montebalito ha pasado a cotizar dentro del sector de Energías Renovables de la Bolsa y ha puesto en marcha un plan de acción que supondrá la venta de os activos inmobiliarios no afectos a la actividad fotovoltaica.

En un contexto de los mercados, eminentemente negativo, Montebalito ha evolucionado como la media de inmobiliarias en Bolsa hasta finales de Febrero de 2007. A partir de entonces, el aumento de las incertidumbres en el sector inmobiliario, la posterior crisis financiera internacional que ha arrastrado a todas las Bolsas mundiales y la mala situación por la que atraviesan muchas inmobiliarias españolas ha arrastrado a la baja la cotización de Montebalito, creemos que injustamente debido a la mencionada buena situación de nuestra empresa en comparación con otras inmobiliarias y sobre todo a la cada vez mayor dedicación del grupo a la actividad de energías renovables.

Evolución del valor frente al IBEX-35 y el sector inmobiliario
(Datos comparativos - base 100)

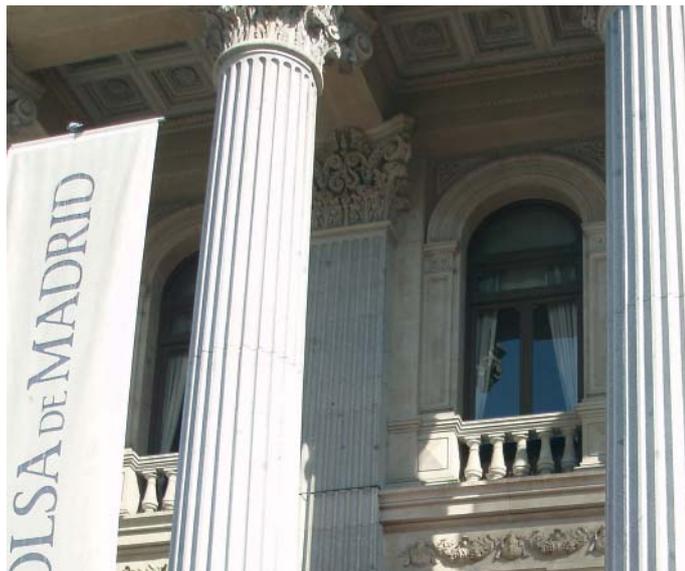


Aumento del free float y la liquidez del valor

Ampliación de capital y liquidez de la acción

Durante el ejercicio 2007 el Grupo Montebalito ha realizado una ampliación de capital que ha elevado el número de títulos admitido a cotización hasta 15 millones, lo que ha contribuido a elevar el free float hasta el 30%.

Merece la pena destacar el hecho de que el volumen de títulos contratado en Bolsa durante 2007, con un total de 23.044.253 títulos negociados y un efectivo de 443 millones de euros, ha más que triplicado el volumen de contratación de 2006 (7.013.893 títulos y 114 millones de euros), lo que evidentemente supone una mayor liquidez del valor en Bolsa.



Datos bursátiles 2006.

Montebalito frente al IBEX-35 y el sector inmobiliario

	Montebalito	IBEX-35	Inmobiliarias
Cotización cierre 2007	9,30	15,182	2.167,20
Capitalización (millones de euros)	139,50	634.000,00	17.500,000
Capitalización MTB vs IBX	0,02%	100,00%	2,76%
Free Float	43,31%	58,60%	40-45%
Volumen efectivo diario (promedio)	36,95	3.514,00	144,30
Máximo anual	29,50	15.952,00	3.351,00
Mínimo anual	9,30	13.613,00	2.052,00
Rentabilidad por dividendo	3,98%	3,25%	2,37%
PER	46,74	12,10	13,40
Precio/ Valor contable	1,31	2,41	1,52

Retribución al accionista

Con cargo a los beneficios del año 2006 se distribuyó un dividendo de 0,20€ por acción y se procedió a devolver prima de emisión por importe de 0,50€ por acción.

La Junta de accionistas celebrada el 14 de Diciembre de 2007 aprobó proceder a devolver prima de emisión a los accionistas en la cuantía de 0,60€ por acción, que garantiza una rentabilidad por acción elevada.

5.2. Principales Datos Bursátiles

Miles de Euros	2007	2006
Nº ACCIONES COTIZADAS FINAL AÑO	15.000.000	10.000.000
ACCIONES MEDIAS (MILES DE EUROS) nº de días/ nº de días cotización	14.082.192	6.164.000
BENEFICIO NETO	2.984	15.645
EBITDA Resultado bruto de Exportación antes de intereses, amortizaciones, provisiones e impuesto de sociedades	13.435	22.643
CASH FLOW Beneficio neto + provisiones + amortizaciones	4.052	17.143
DIVIDENDOS PAGADOS EN EL EJERCICIO	2.000	2.000
DIVIDENDOS DEVENGADOS EN EL EJERCICIO	2.000	4.000
FONDOS PROPIOS	106.858	68.075
ACTIVOS TOTALES	266.285	159.877
DEUDAS FINANCIERAS	124.997	75.769
DEUDAS FINANCIERAS MEDIAS	100.383	62.765
DEUDA FINANCIERA NETA MEDIA (Deuda financiera neta inicio periodo-Deuda financiera neta final periodo) / 2	93.148	60.002
DEUDA FINANCIERA NETA A 31 DE DICIEMBRE Deudas con entidades de crédito - efectivo y otros medios líquidos equivalentes	114.900	71.395
COTIZACIÓN MEDIA ACCIÓN Media de los días de cotización de la acción	16,74	15,93
COTIZACIÓN CIERRE EJERCICIO	9,30	18,30
CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL MEDIA	235.713	98.193
CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL A 31 DE DICIEMBRE	139.500	183.000
VALOR DE EMPRESA MEDIO Capitalización Bursátil Media+Deuda Financiera Media	336.096	160.958
VALORACIÓN DE LA EMPRESA A 31 DE DICIEMBRE Capitalización Bursátil+ deuda Financiera.	264.497	258.769
VALOR LIQUIDATIVO ACTIVOS (NAV) Fondos Propios+plusvalía latentes	138.777	89.177
VALOR LÍQUIDO ACTIVO NETOS DE IMPUESTOS (NNAV) Fondos propios + plusvalía latente+ Impuestos latentes	0,20	1,56
BENEFICIO POR ACCIÓN (euros)	0,27	1,71
CASH FLOW POR ACCIÓN (euros)	0,13	0,2
DIVIDENDO DEVENGADO POR ACCIÓN (euros)	0,27	0,2
DIVIDENDO PAGADO POR ACCIÓN (euros)	9.25	9.93
NAV POR ACCIÓN (euros)	8.72	8.92
NNAV POR ACCIÓN (euros)	8,72	8,92
Nº DE VALORES NEGOCIADOS EN EL AÑO	23,044	7,014
CONTRATACIÓN DIARIA (PROMEDIO)	36.952	27.614
COTIZACIÓN MÁXIMA (euros)	29,50	20,36
COTIZACIÓN MÍNIMA (euros)	9,30	9,03
EBITDA/ EVM	4,00%	12,69%
BENEFICIO NETO/ FONDOS PROPIOS	2,79%	22,98%
BENEFICIOS NETO/ CAPITALIZACIÓN MEDIA	1,27%	15,93%
BENEFICIO NETO/ CAPITALIZACIÓN CIERRE (PER)	2,14%	8,55%
RENTABILIDAD POR DIVIDENDO Dividendos pagados en el ejercicio/ capitalización media ejercicio (incluida devolución prima de emisión)	3,98%	2,04%
RETRIBUCIÓN ACCIONISTA (miles de euros) Incluida devolución prima de emisión.	9.370	4.000

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.

Los inversores que lo deseen podrán dirigirse a la oficina por vía telefónica, 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

Dirección: María de Molina 39 5ª planta 28006 Madrid.

Teléfono: +34 91 781 61 57

E-mail: info@montebalito.com

Sitio Web: www.montebalito.com





06

Datos Económicos del Grupo

6.1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidados al 31 de diciembre 2007 y 2006 (Euros)

Operaciones continuadas:	2.007	2.006	Variación%
Ingresos promoción inmobiliaria	16.398.546	3.151.650	420%
Ingresos por rentas de patrimonio:	4.186.631	4.495.548	-7%
Alquileres	2.541.106	3.104.161	-18%
Apartotel	1.645.525	1.391.387	18%
Resultado por venta de inmuebles de inversión	6.752.616	4.763.491	42%
Resultado por venta de activos destinados para la venta	4.365.086	---	---
Otros ingresos	908.852	5.286	NC
Coste de las ventas	(12.838.735)	(2.013.303)	538%
Gastos vinculados	(2.070.679)	(1.058.129)	96%
Gastos de personal y otras cargas sociales	(1.770.328)	(887.433)	99%
Gastos por amortización	(1.065.539)	(1.964.091)	-46%
Deterioro del valor de los activos	(7.209)	465.902	-102%
Servicios exteriores y Otros gastos	(1.659.887)	(1.450.072)	14%
Tributos	(453.032)	(222.036)	104%
Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos	12.746.322	5.286.813	---
Ingresos financieros	163.444	200.670	-19%
Gastos financieros	(3.624.742)	(2.968.428)	22%
Diferencias de cambio	(777.797)	---	---
Rendimientos de los instrumentos financieros	1.823.612	874.687	108%
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	(316.319)	15.359.187	-102%
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	(8.837.931)	(1.413.379)	525%
Resultado por variaciones de valor de instrumentos no financieros a valor razonable	3.366.247	---	---
Beneficio venta acciones Sociedades del Grupo		499.488	-100%
Instrumentos de cobertura	(428.502)	(6.983)	NC
Resultados financieros netos	(10.315.299)	12.545.242	---
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	2.431.022	17.832.056	-182%
Gasto por impuesto sobre las ganancias	553.473	(1.864.808)	-86%
Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio	2.984.495	15.967.249	-130%
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))		(322.204)	-81%
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante	2.984.495	15.645.045	---
Beneficio por acción	0,20	1,56	-87%

Análisis de los Resultados

Ingresos promoción inmobiliaria

En el ejercicio 2007 se ha producido un incremento de los ingresos por este concepto del 420,32% hasta alcanzar la cifra de 16,39 millones de euros. Dicho incremento se debe a las ventas de promociones en Canarias de 6 viviendas de la promoción de Eurocan por importe de 890 miles de euros y 23 viviendas de la promoción de Siete Palmas por un importe de 8.872 miles de euros. El importe de ventas en Francia se corresponde con la venta de un terreno en Arcangues por importe de 393 miles de euros. En Rumania, los ingresos se corresponden con el traspaso de un terreno desde la sociedad Talia Developments One a Talia Developments Two y que no reporta resultados al Grupo.

Ingresos por Renta de Patrimonio

En el conjunto del año se han visto reducidos dichos ingresos en un 6,87% hasta alcanzar la cifra de 4,18 millones de euros. Dicha reducción se debe a las rentas de Francia ya que en el ejercicio 2007 se procede a la venta de los inmuebles de Hausmann 116 y Faisanderie, éste último estuvo sin inquilino desde febrero de 2007. En el cuarto trimestre del ejercicio 2007 se incorporan seis edificios en Berlín cuyos ingresos por alquileres sólo corresponden a tres.

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

1. El Grupo Meridional Europa aporta unos ingresos de 2,5 millones, 1,9 millones en Francia y 0,57 millones en Alemania
2. Montebalito ha obtenido unos ingresos de explotación hotelera de 1,62 millones de euros lo que supone un incremento interanual del 16,54% con respecto a los 1,39 millones de euros del ejercicio anterior. Esta mejora se ha conseguido, fundamentalmente, por la elevación de los ingresos medios por cama

Ingresos por venta de Inmuebles de Inversión

Como ya hemos comentado anteriormente, en el año 2007 se han llevado a cabo tres desinversiones, la venta de 136 Bungalows y las ventas en Paris de los edificios Hausmann 116 y Faisanderie. El resultado de las ventas netas del coste de inmovilizado ha sido de 6,7 millones de euros, sobre unos ingresos de 59.100.000€

Ingresos del área de energías renovables

Los ingresos del área de negocio de energías renovables se corresponden con dos conceptos: por un lado la venta de activos a las sociedades generadoras por

importe de 19.219.840€ con el mismo coste y que se eliminan en el proceso de consolidación y por otro los ingresos por los servicios que presta Montebalito a Meridional Solar junto con el fee de gestión que en total ascienden a 908.852€.

Coste de las ventas

El valor contable de las promociones inmobiliarias vendidas en el ejercicio 2007 ha ascendido a 12,08 millones de euros lo que supone un aumento de un 537,70%. El coste de venta de las promociones de Canarias es de 718 miles de euros (6 viviendas) para la promoción de Eurocan y de 5.789 miles de euros (23 viviendas) para la promoción de Siete Palmas. Las ventas de suelo se corresponden con la venta de un suelo en Arcangues con un importe de 200 miles de euros y el traspaso de suelo de la sociedad Rumana Talia Developments 1 a Talia Developments 2 por 6.131 miles de euros y que no aporta resultados al Grupo.

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 2,07 millones de euros.

Gastos de personal y otras cargas sociales

El fuerte incremento de los gastos de personal se debe principalmente al incremento del personal en las oficinas de Madrid y a la indemnización de un antiguo directivo del Grupo.

El número total de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo a finales de los ejercicios 2007 y 2006 ha sido de 59 y 40 personas, respectivamente.

Gastos por amortización

Los gastos por amortización han disminuido un 45,75% debido a la venta de distintos activos inmobiliarios que hemos comentado anteriormente.

Servicios exteriores y otros gastos

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2007 un 14,47% como consecuencia de la incorporación de nuevas actividades de negocio.

Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos

El beneficio recogido en esta partida ha ascendido hasta 12,74 millones de euros, lo que supone un aumento del 141,10% respecto a los 5,28 millones del año anterior y un incremento en términos absolutos de 7,45 millones de euros.

Ingresos financieros

Han experimentado un decremento del 18,55% respecto a los 0,2 millones de euros del año anterior. Este decremento se debe a que la sociedad no mantiene un gran nivel de tesorería estable en cuentas corrientes.

Gastos financieros

Estos gastos se han incrementado por el mayor nivel de endeudamiento en pólizas de crédito a corto plazo que financian la cartera de valores.

Diferencias de cambio

Se producen por la diferencias de tipo de cambio en las inversiones del Grupo en Rumanía.

Rendimiento de los instrumentos financieros

Con un incremento anual del 108,49% este concepto ha aumentado hasta los 1,8 millones de euros, favorecido por una notable mejora de la remuneración de los activos financieros mantenidos por el Grupo y por el incremento de los activos en renta variable.

Beneficio por enajenación de instrumentos financieros

El Grupo ha tenido como norma invertir la tesorería sobrante en renta variable. Las fuertes caídas de los valores invertidos por el Grupo han hecho que se reduzcan estos beneficios en un 102,06% con respecto al año anterior. 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 8,8 millones de euros lo que supone un 525,31% inferior al ejercicio anterior. La explicación viene a colación con lo que se ha explicado en el punto anterior.

Deterioro del Fondo de Comercio

Al cierre del ejercicio 2007, el saldo de esta partida refleja la corrección de la diferencia de valor entre el valor de compra del 15% del capital social de la sociedad Meridional Europa y el importe de los socios externos. Dicho valor estaba explicado por las plusvalías de los inmuebles que han sido vendidos por lo que el fondo de comercio no tiene cabida.

Resultados financieros netos

Ha experimentado un fuerte decremento con respecto al ejercicio anterior motivado principalmente por las fuertes caídas en el valor de la renta variable en poder del Grupo. Dicho decremento ha sido de un 182,22%.

Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas

Por todo lo explicado anteriormente los beneficios antes de impuestos han caído un 86,37% con respecto al ejercicio 2006 hasta los 2,43 millones de euros.

Beneficio por acción

Alcanza un ratio 0,20 euros por acción un 87,18% menos que el año anterior. Hay que decir, que el nº de acciones es superior al año anterior en 5 millones aunque la disminución de los resultados es la causa más importante de esta disminución.

6.2. Balance de Situación Consolidado

ACTIVO	2.007	2.006
Activo no corriente:		
Inmovilizado material	46.519.113	565.983
Inmuebles de Inversión	45.219.621	39.025.790
Inversiones Financieras a Largo Plazo	494.122	494.122
Activos por impuestos diferidos	556.060	155.379
Activos financieros no corrientes	14.818	14.818
Total activos no corrientes	92.803.734	40.256.092
Activos corrientes:		
Existencias	44.596.551	32.638.201
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	17.337.156	10.735.021
Administraciones Publicas deudoras	17.738.489	1.535.275
Otros activos financieros corrientes	7.707.205	439.409
Inversiones Financieras a Corto Plazo	61.387.590	40.755.931
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	10.097.469	4.373.591
Total activos corrientes	158.864.460	90.477.428
Activos destinados para la venta:		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	14.597.240	33.645.167
Total activos destinados para la venta	14.597.240	33.645.167
Total Activos:	266.265.434	164.378.687

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.007	2.006
Patrimonio neto:		
Capital	15.000.000	10.000.000
Prima de emisión	63.166.088	26.886.199
Reservas de la Sociedad Dominante	25.752.391	14.070.852
Reserva Legal	2.000.000	1.210.397
Reserva Inversión en Canarias	11.947.374	4.200.678
Otras Reservas	11.805.017	8.659.777
Acciones propias	(2.497.551)	
Reservas en sociedades consolidadas	2.452.233	2.087.233
Dividendo a cuenta		(2.000.000)
Beneficio consolidado del ejercicio	2.984.495	15.645.045
Total patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante	106.857.656	66.689.329
Intereses minoritarios		4.342.537
Total patrimonio neto	106.857.656	71.211.864
Pasivo no corriente:		
Deudas con entidades de crédito	63.629.521	29.656.687
Instrumentos financieros derivados	501.263	72.761
Acreedores por arrendamiento financiero	8.018.443	
Otros pasivos financieros	1.563	501.563
Pasivos por impuestos diferidos	3.575.388	8.749.274
Provisiones	2.592.264	1.417.948
Total pasivo no corriente	78.318.442	40.398.233
Pasivo corriente:		
Deudas con entidades de crédito	43.907.087	31.666.646
Acreedores por arrendamientos financieros	572.733	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15.256.137	2.158.833
Pasivos con empresas asociadas	969	2.088
Administraciones Públicas Acreedoras	10.747.034	2.878.103
Otros pasivos financieros	2.237.051	1.690.060
Total pasivo corriente	72.721.011	38.395.730
Pasivos destinados a la venta:		
Pasivos sobre activos destinados para la venta	8.368.325	14.372.860
Total pasivos destinados para la venta	8.368.325	14.372.860
Total pasivo y patrimonio neto	266.265.434	164.378.687

Análisis del Balance

En el conjunto del año el balance ha experimentado un incremento del 66,54% alcanzando los 266,26 millones de euros frente a los 159,87 millones correspondientes al cierre del año 2006. A continuación se detallan las variaciones más significativas partida a partida

Activos

1. Activos No Corrientes

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:

1.a. Inmovilizado material

Esta partida ha cerrado el año con un saldo de 44,74 millones de euros con un incremento de 7.805,27 % sobre el año anterior como consecuencia de la inversión realizada en los parques fotovoltaicos por importe de 36,79 millones de euros y la adquisición vía leasing de las oficinas de Madrid por importe de 7,3 millones de euros.

1.b. Inmuebles de inversión

La variación experimentada en el ejercicio 2007 de un 30,98% está motivada por la revalorización de los inmuebles de inversión por cambio de criterio contable por importe de 7,8 millones de euros, la compra de 6 edificios en Berlín y la incorporación de una Nave Industrial promovidas por el Grupo y destinadas a alquiler. Además, se han adquirido tres parcelas en un polígono industrial en el Molar. En este punto hay que decir que el Grupo ha realizado dos desinversiones como han sido 136 Bungalows del Complejo Balito Beach en la Comunidad Autónoma de Canarias y un edificio en París, Faisanderie por un importe de venta de 35,60 millones de euros.

1.c. Activos no corrientes mantenidos para la venta

En el ejercicio 2007 se ha procedido a la venta del edificio ubicado en Paris Haussmann 116 por un importe de venta de 23,50 millones de euros.

1.d. Activos por impuestos diferidos

Ha experimentado un incremento de casi 0,40 millones de euros correspondientes a los ajustes en los gastos de ampliación de capital realizada por la sociedad en marzo de 2007 y a los ajustes en los derivados financieros.

2. Activos Corrientes

Al 31 de diciembre esta partida alcanza un saldo de 160,64 millones de euros lo que supone un incremento de 77,55% con respecto al año 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 42,08%, se debe fundamentalmente a las actividades de promoción de:

- Meridional Canarias, S.A.: por la compra del solar, desarrollo de los proyectos de San Fernando de Maspalomas, Siete Palmas, compra de un terreno en san Bartolomé de Tirajana.
- Meridional Europa: por la compra de los terrenos y promociones en curso de Rumanía
- Meridional Solar; promociones en curso pendiente de factura a las sociedades generadoras de energía.

En lo que se refiere a las ventas de Meridional Canarias se han completado las correspondientes a las 6 últimas unidades Eurocan y 23 viviendas de la promoción de Siete Palmas.

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 es de 6,60 millones de euros frente lo que supone un incremento de 61,50% respecto del año anterior. Este incremento viene ligado al importe pendiente de pago de la operación de venta del edificio de los 136 bungalows que a fecha de hoy están totalmente y a las cantidades adeudadas por la venta de las promociones de Siete Palmas.

2.c. Administraciones Públicas deudoras

En el ejercicio 2007 ha habido un incremento muy importante de los saldos con la hacienda Pública en torno a un 1.055% correspondiente pasando de 1,5 millones en 2006 a 17,73 millones de euros en 2007. Dicho aumento viene motivado por el IVA soportado en los parques fotovoltaicos en torno a 6 millones de euros y por la retención por IS de las sociedades Francesas en torno a los 6,8 millones de euros. En esta partida también se incluyen los créditos fiscales por pérdidas de las sociedades que componen el Grupo.

2.d. Otros activos financieros corrientes

Se ha producido un incremento muy importante, pasando de 0,43 millones de euros en 2006 a 7,70 millones de euros. Dicho incremento se corresponde con

733.065 euros por la periodificación de intereses devengados no vencidos de préstamos a sociedades asociadas, 1.563.808 a cantidades anticipadas para la obtención de licencias para parques fotovoltaicos, 2.803.985 a gastos por intereses diferidos del leasing de las oficinas de Madrid. Dentro de esta partida se incluye también fianzas dadas por la venta de los edificios de París y que han sido depositadas en el notario para atender a posibles incidencias fiscales, por importe de 2.179.688 euros.

2.e. Inversiones financieras a corto plazo

Se produce un incremento de un 50,62% con respecto al año anterior pasando de 40,75 millones de euros a 61,38 millones de euros. Estas inversiones están valoradas a valor de mercado. Las minusvalías de la cartera ascienden a 6,8 millones de euros lo que supone un incremento considerable sobre el año anterior.

2.f. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Se ha incrementado de forma notable su nivel frente al año anterior, alcanzando los 10,09 millones de euros, lo que representa un incremento del 130,87% respecto al 4,37 millones del año 2006.

Pasivo Y Patrimonio Neto

3. Patrimonio Neto

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 106,86 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 43,12 millones de euros y un porcentaje de incremento del 56,97% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

3.a. Capital

A lo largo del año 2007 se ha visto incrementada en un importe de cinco millones de euros como consecuencia de la ampliación de capital de 5 millones de euros en marzo de 2007.

3.b. Prima de emisión

A lo largo del año 2007 se ha visto incrementada en un importe de 36,2 millones de euros como consecuencia de la ampliación de capital indicada anteriormente. En el ejercicio 2007 se ha devuelto prima de emisión a los accionistas por importe de 7,3 millones de euros.

3.c. Reservas

Se ha producido un incremento de las reservas en un 121,94% pasando de 23,20 millones de euros a 51,50 millones de euros. Dicho incremento viene explicado por las siguientes partidas que componen las reservas del Grupo

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 2007, la Sociedad Dominante del Grupo tiene dotada la reserva legal en un importe de 2.000.000 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 2007, asciende a 4.200.678 euros y surge de la aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2003. Al 31 de diciembre de 2007 se ha asignado un importe de 7.746.696 euros para dicha reserva por lo que la reserva de inversión en Canarias asciende a 11.947.374 euros. Los compromisos de inversión, por tanto, vencen el 31 de diciembre de 2007 y de 2011.

Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2007 existen reservas voluntarias de libre disposición por importe de 11.805.017 euros frente a 8.659.777 del año anterior.

3.d. Reservas en sociedades consolidadas

Esta cuenta cierra el ejercicio con un saldo de 2,54 millones de euros lo que representa un incremento del 53,51% sobre los 0,19 millones del año anterior. Este incremento viene originado por los resultados generados en el ejercicio 2006 por la sociedad Meridional Europa, filial, 100% de Montebalito, S.A.

3.e. Acciones Propias

La sociedad Montebalito, S.A. mantiene en autocartera 268.552 acciones por un valor de mercado, a cierre de 2007, de 2.497.534 euros.

3.f. Intereses minoritarios

A principios del ejercicio 2007 se compra el 15% de la participación de la sociedad Meridional Europa, S.L. a la sociedad Metainversión por lo que los socios minoritarios desaparecen.

4. Pasivo No Corriente

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 78,32 millones de euros millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 39,28 millones de euros lo que supone un porcentaje de incremento del 100% 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 114,55%, hasta 63,62 millones de euros frente a los 29,6 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2006. El incremento fundamental se debe a la deuda originada por el Project Finance para la construcción de parques en torno a los 35 millones de euros.

4.b. Otros pasivos financieros

Esta partida ha experimentado un decremento en torno al 100%, hasta 1 mil euros derivado fundamentalmente por la cancelación de un crédito participativo por importe de 0,5 millones de euros en una promoción de SAS Meridional Pyrenees en Biarritz.

4.c. Pasivos por impuestos diferidos

A lo largo del año ha experimentado una reducción de su saldo del 51,59% hasta reflejar un saldo final de 3,5 millones de euros, debido principalmente a los siguientes apuntes:

1. Reducción del tipo impositivo del Impuesto de Sociedades hasta el 30%
2. Ajuste negativo por la reducción de plusvalías de la cartera de valores
3. Ajuste negativo por venta del edificio Hausmann 116 en el que se incluían plusvalías del inmueble.

4.d. Provisiones

El saldo de provisiones ha aumentado en torno a un 82,82% con respecto al ejercicio 2006 ya que en este ejercicio se ha reclasificado el importe de 1.487.050 de euros correspondientes a unas Actas de Inspección de Hacienda por el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2002, 2003, 2004 y 2005, dicha provisión estaba recogida en la partida de Hacienda Pública Acreedora. En este mismo ejercicio

se han recuperado de provisiones por reparaciones de los servicios hoteleros un importe de 360.815 euros.

5. Pasivo Corriente

El ejercicio 2007 se ha cerrado con incremento de estos pasivos del 89,40%, alcanzando un importe al 31 de diciembre de 72,72 millones de euros lo que supone un incremento absoluto de 34,32 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 38,65%, hasta 43,9 millones de euros frente a los 31,6 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2006. El incremento fundamental de esta cuenta viene originado por la apertura de nuevas pólizas de crédito a corto plazo cuyas garantías son la cartera de valores.

5.b. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

A lo largo del año estas cuentas han experimentado un aumento del 606% hasta cerrar con un saldo de 15,2 millones de euros frente a los 2,15 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2006. Este incremento se debe a 1.584 miles de euros correspondientes a la compra de terrenos en Rumanía, 6.387 miles de euros pendientes de pago en los inmuebles de Shildhorn Str. y Menzel Str. en Alemania y 4.450 miles de euros correspondientes a compra suministros para las promociones de Canarias. La deuda de los parques fotovoltaicos asciende a 682 miles de euros. Estos saldos están prácticamente cancelados.

5.d. Administraciones Públicas acreedoras

En 2007 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 facturas pendientes de recibir y periodificaciones de intereses devengados no vencidos de préstamos.

5.f. Pasivos sobre activos destinados para la venta

Se produce una reducción de un 41,78% correspondiente pasando de 14,3 millones de euros a 8,3 millones de euros causado por la venta del edificio de Hausmann 116 liquidando los pasivos afectos a ellos.



07

Gestión de Recursos Humanos

Gestión de Recursos Humanos

En la actualidad el Grupo Montebalito está inmerso en un proceso de ampliación y reorganización de la plantilla mediante el que va dedicando una proporción cada vez mayor de sus recursos al área de energías renovables. Al mismo tiempo el Grupo ha mantenido su política de contratación de personas con un mayor perfil técnico y mayor capacidad de gestión.

El objetivo prioritario de la estrategia de recursos humanos de Montebalito es mantener un modelo organizativo que mejore la eficiencia interna, y favorezca el desarrollo profesional de las personas que conforman la organización reconociendo el trabajo de cada una de ellas para fomentar así su compromiso con el proyecto empresarial.

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 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.

Dentro de esta línea general el modelo organizativo está evolucionando de dos formas complementarias y que permitirán cumplir el plan estratégico de la compañía y el mandato de la Junta General de Accionistas que está convirtiendo a Montebalito en un Grupo empresarial dedicado en exclusiva a las energías renovables:

1. Por un lado el Grupo está inmerso en un proceso de renovación de la plantilla, basado en la incorporación de personas con un mayor perfil técnico y mayor capacidad de gestión.
2. De forma complementaria, el Grupo irá dedicando una mayor proporción de sus recursos al área de negocio de energías renovables y seguirá desarrollan-

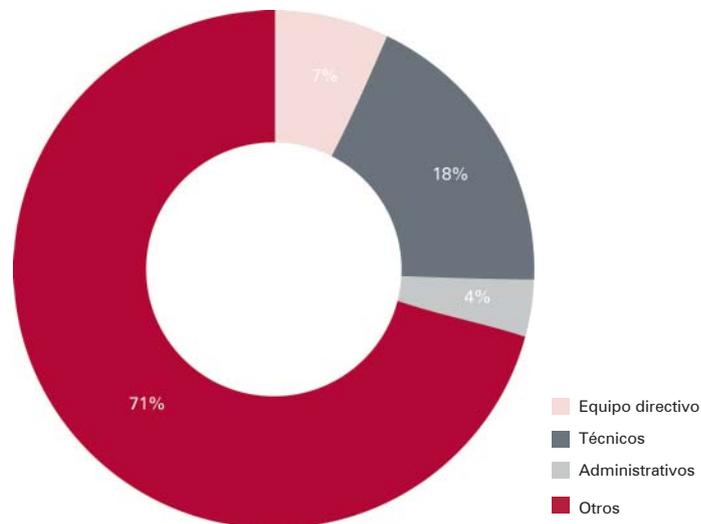
do sus equipos de colaboradores. En este sentido ya en el año 2008 el área de negocio de energías renovables ha incorporado a tres titulados superiores adicionales.

Evolución de la plantilla durante 2007

Montebalito ha cerrado el año con un total de 59 personas en plantilla con la siguiente distribución en cuanto a perfiles.

Composición de la Plantilla de Montebalito por perfiles

Plantilla Cierre 2007



Desarrollo Profesional

El crecimiento previsto para el Grupo supondrá desarrollar nuevas oportunidades profesionales tanto para el equipo actual como para las nuevas personas que se irán incorporando en las nuevas actividades.

Como contribución al desarrollo profesional, el grupo ha establecido un plan de formación acompañado de una partida presupuestaria para su desarrollo.

Retribución variable

La totalidad del equipo directivo y una gran parte del equipo técnico tienen asignado un plan de retribución variable ligado a los resultados del Grupo.



Información Legal



08

Informe Anual de Gobierno Corporativo

Informe Anual de Gobierno Corporativo de las sociedades Anónimas Cotizadas.

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

Con fecha 9 de marzo de 2007 se procedió a elevar a público acuerdo del Consejo de Administración mediante el cual se aprobaba una nueva ampliación del capital social de la Sociedad por importe de 5.000.000 de euros, pasando así a tener 15.000.000 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 mayoritario: Cartera Meridional, S.A.

Número de acciones:

• directas	8.504.000
• indirectas, distribuidas entre las siguientes filas	7.771.000
distribuidas entre las siguientes filiales:	733.000
1. Gestión de Negocios Argos	407.000
2. Metainversión	230.000
3. La Carolina Real Estate	10.000
4. Metaexpansión 1,	30.000
5. Metaexpansión 2,	20.000
6. Metaexpansión 3,	20.000
7. Metaexpansión 4,	16.000
Participación total sobre el capital social:	56,69 %

1.3. Movimientos en la Estructura Accionarial más Significativos

Durante el ejercicio 2007 el accionista mayoritario "Cartera Meridional, S.A." ha diluido su participación accionarial, como consecuencia de la ampliación de capital de 5.000.000 Euros suscrita el 9 de marzo de 2007, pasando de ostentar el 75,29 % de participación al 56,69 % de participación.

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

La sociedad Cartera Meridional, S.A., Presidente del Consejo de Administración y representada por D. Alberto Barreras Barreras, es titular directo de 7.771.000 acciones, resultando ser el accionista mayoritario de la Compañía.

Hay aprobado un nuevo Plan de Opciones sobre Acciones a favor de los miembros del Consejo de Administración, del Equipo Directivo y colaboradores relevantes de la Sociedad, facultándose al propio Consejo para establecer las condiciones y reglamentación de la adjudicación y distribución a los beneficiarios dentro del primer trimestre del año 2008.

1.5. Relaciones entre Accionistas Relevantes

Las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria existentes 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., así como la sociedad Gestión de Negocios Argos, S.A., filial al 100 % de Cartera Meridional, S.A.

1.6. Pactos Parasociales entre Accionistas

No hay 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 continúa siendo la Sociedad "Cartera Meridional, S.A.", puesto que resulta ser la persona jurídica accionista con un porcentaje mayoritario.

1.8. Movimientos de la Autocartera

Las variaciones experimentadas a lo largo del año 2007 en la cuenta de autocartera han sido las siguientes:

Euros

Valor	Saldo 2006		Entradas		Salidas		Saldo 2007	
	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste medio
Montebalito			441.776	5.963.674	173.224	2.332.501	268.552	3.631.174

El beneficio obtenido por la venta de autocartera en el ejercicio 2007 ha sido de 45.352,75 euros.

A cierre de ejercicio el valor de cotización de las acciones de Montebalito estaba en 9,30 euros, con un valor de mercado de 2.497.534 euros lo que supone una minusvalía de 1.133.640 euros.

1.10. Autorizaciones para Operaciones con Acciones Propias

Mediante la Junta General Ordinaria celebrada el 14 de junio de 2007, se procedió a otorgar autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades, dentro del plazo de 18 meses a contar desde el acuerdo de la Junta, y hasta una cifra equivalente a un máximo de 5 % del capital.

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

El número determinado por la Junta General es el de 10 Consejeros.

2.1.2. Composición del Consejo de Administración

Cartera Meridional, S.A., representada por D. Alberto Barreras Barreras, en calidad de Presidente del Consejo desde el 14 de diciembre de 2007, fecha en que fue nombrado por Junta General de Accionistas.

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, en enero de 2007 fue nombrado por el Consejo de Administración de la Sociedad como Consejero Delegado y Vicepresidente del mismo.

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

D. Joaquín Serrano Alfonso, Consejero desde el día 14 de junio de 2007, fecha en que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

D. Miguel Angel García-Agulló Fernández, Consejero desde el día 14 de junio de 2007, fecha en que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Dª Ana Belén Barreras Ruano, Consejero desde el día 14 de junio de 2007, fecha en que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Velázquez's Properties, S.L., representada por D. Antonio Luis Angulo Morales, Consejero desde el día 17 de diciembre de 2007.

Biarritz's Properties, S.L., Consejero, desde el día 31 de marzo de 2006, representada por D. Luis Aguirregomezcorta Semprún, en la actualidad presidente desde el 24 de enero de 2007.

Inalcuba, S.L., Consejero desde el día 14 de junio de 2007, representada por D. Ildefonso Couceiro Molina y D. Juan Antonio Acedo Fernández.

Número total de consejeros: 10

Los ceses producidos durante el ejercicio 2007 han sido los de los Consejeros D. Eloy Unda Madariaga el 23 de abril de 2007, D. Jaime Amorebieta Alonso el 1 de junio de 2007, D. Pablo Gimenez Soriano el 11 de junio de 2007, D. Juan Arcadio Alonso Hernández el 14 de junio de 2007 y D. Germán Ramajo Romero, el 14 de diciembre de 2007.

Secretario no Consejero: D. Gustavo Puceiro Llovo

2.1.3. Condición de los Consejeros

a) Consejeros ejecutivos

D. Antonio González Cabellos, Vicepresidente y Consejero Delegado desde enero del 2007.

b) Consejeros externos dominicales

Cartera Meridional, S.A.

D^a Paula Yruegas Segura

D^a. Ana Belén Barreras Ruano

D. Miguel Angel García-Agulló Fernández

Velázquez's Properties, S.L.

Biarritz's Properties, S.L.

Inalcuba, S.L.

c) Conseleros externos independientes

D. Julián Núñez Olías

D. Joaquín Serrano Alfonso

d) Otros consejeros externos

No existen Consejeros de este perfil al 31 de diciembre 2007.

Se ha llevado a cabo durante el año 2007 por parte del Consejo de Administración de la Sociedad una actividad tendente a la adecuación del mismo al Código de Buen Gobierno (Código Conthe).

2.1.4. Distribución de acuerdo con el Reglamento del Consejo

El Reglamento del Consejo en su artículo 8º establece que:

“...procurará que en su composición los Consejeros externos o no ejecutivos representen una amplia mayoría sobre los consejeros ejecutivos, y que éstos representen el mínimo necesario teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de los Consejeros ejecutivos en el capital social.”

Así como que:

“...dentro del grupo mayoritario de los Consejeros externos se integren los titulares o los representantes de los titulares de participaciones significativas estables en el capital de la Compañía (Consejeros dominicales) así como profesionales de reconocido prestigio (Consejeros independientes), y que la proporción entre unos y otros refleje la propia existente entre el capital de la sociedad representado por los dominicales y el resto de capital.”

2.1.5. Facultades delegadas en el Consejero Delegado y Vicepresidente

El Consejero Delegado, D. Antonio González Cabellos tiene delegadas todas las facultades excepto las indelegables.

D. Antonio González Cabellos, asume también el cargo de Vicepresidente del Consejo, otorgándosele todas las facultades y funciones inherentes al cargo de Presidente en caso de ausencia del mismo.

2.1.6. Cargos de Administradores o Directivos en otras sociedades del grupo

D. Antonio Luis Angulo Morales es Administrador Único de Montebalito Energías Renovables, S.L., Consejero de “Meridional Europa, S.L.” en su calidad de representante físico de la sociedad “Altos de Balito I, S.L.” y Consejero “Meridional Solar, S.L.”, como representante físico de la sociedad “Montebalito Energías Renovables, S.L.”.

D. Federico Lopez Esquibel, Administrador Único de “Talia One”, “Talia Two”, “Talia Three”, “Telto”, “Montebalito German Fund”, “Montebalito Asset Management”, “Montebalito Development” y Consejero de “Meridional Europa S.L.” en calidad de representante físico de la sociedad “Altos de Balito II S.L.”

D. Antonio González Cabellos es Consejero y Presidente de “Meridional Europa, S.L.”, en calidad de representante físico de la sociedad “Montebalito, S.A.”

D. José Alberto Barreras Barreras es Administrador Único de la sociedad “Meridional Canarias, S.A.”.

D^a. Ana Belén Barreras Ruano es Vicepresidente del Consejo de Administración de Cartera Meridional, S.A., así como Consejera en las sociedades “Metainversión, S.A.” y “Pescanova, S.A.”

D. Luis Aguirregomez corta Semprún es Administrador Único de la sociedad “Altos Balito I, S.L.”, “Altos Balito II, S.L.”

2.1.7. Consejeros miembros de otros consejos de administración

D. Julián Núñez Olías, Consejero de la Sociedad “Uicesa Obras y Construcciones”

D. Miguel Ángel García-Agulló,
Consejero de la sociedad "Forsitia
Desarrollos, S.L." y de la sociedad
"Ailanto Inversiones, S.L."

D. Joaquín Serrano Alfonso,
Presidente de la "Asociación Mutualista
de Ingeniería Civil", de "Amic Seguros
Generales, S.A.", "Amic Parque de
Santander" y de "Gen" (y otras)

2.1.8. Remuneración devengada por el consejo durante el ejercicio

a) En la sociedad matriz

Concepto retributivo

Retribución	301.680 euros
Retribución variable	187.721 euros
Dietas	--
Atenciones Estatutarias	--
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	--
Otos	--
Total:	489.403 euros

Otros beneficios

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

Mediante Junta General Ordinaria de 14 de junio de 2007 se procedió a ratificar la actuación del Consejo adoptada el 7 de marzo de 2007, en la elaboración y determinación de las condiciones generales de aplicación de un Plan de entrega de Opciones sobre acciones de la Sociedad, otorgando un derecho de

opción a favor de los miembros del Consejo de Administración, así como de colaboradores y Directivos de la Sociedad, por un plazo de vencimiento de 2 años y al precio de 15 euros por acción.

b) En otras sociedades del grupo

Los Consejeros de la Sociedad no reciben ningún otro tipo de remuneración por su pertenencia a otros consejos 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

Tipología de consejero	Por Sociedad	Por Grupo
Ejecutivos	376.680 €	--
Externos dominicales	48.000 €	--
Externos independientes	64.722 €	--
Otros externos	--	--
Total	489.403 €	--

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

Remuneración total consejeros	489.403 €
Beneficio atribuido a la sociedad dominante	- 713.759 €

2.1.9. Miembros de la alta dirección no consejeros ejecutivos

D. Federico López Esquibel	Director patrimonio inmobiliario	70.508 €
D. Juan A. Alonso Hernández	Director General Canarias	90.000 €

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 fija por la Junta General, de acuerdo con las disposiciones estatutarias, dependiendo una parte significativa de los resultados obtenidos por la Compañía y a la vista de lo que haya informado la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

2.1.12. Miembros del Consejo que ostentan participaciones significativas

Cartera Meridional, S.A., Presidente del Consejo de Administración, resulta ser al mismo tiempo el accionista mayoritario de la Compañía.

Las relaciones relevantes de otros miembros del Consejo con accionistas significativos se concretan en los vínculos familiares tanto de Dña. Paula Yruegas Segura como de Dña. Ana Belén Barreras Ruano con el accionista mayoritario "Cartera Meridional, S.A."

2.1.13. Modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración

Se aprobaron, ratificaron y anexaron a la Junta General de 14 de junio de 2007 los textos íntegros tanto del Reglamento de la Junta General de Accionistas como del Reglamento de funcionamiento del Consejo de Administración.

2.1.14. Procedimientos para la renovación del Consejo

Serán llevados a cabo por la Junta General o por el propio Consejo, así como por cooptación, siempre de acuerdo con las previsiones contenidas en los Estatutos Sociales y en la Ley de Sociedades Anónimas.

En cualquier caso todo nombramiento de nuevo Consejero estará precedido por la consiguiente propuesta hecha por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Asimismo, corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones informar de las reelecciones de los miembros del Consejo, procurando que los Consejeros Externos no permanezcan como miembros de las mismas Comisiones del Consejo.

Cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones hechas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, tendrá que motivar las razones de su proceder y dejar constancia de las mismas mediante Acta.

En todo caso habrá que estar a lo que dispone el Reglamento del Consejo de Administración en relación con la elección y nombramiento de los miembros integrantes del mismo.

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 incursos 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. 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.

No existe la exigencia de mayorías reforzadas para la toma de ninguna decisión por parte del Consejo de Administración, sea cual sea la materia a la que hagan referencia.

2.1.17. Requisitos específicos para el nombramiento de presidente

El nombramiento del Presidente del Consejo no exige requisito alguno que sea distinto de los establecidos para la elección de cualquiera de los Consejeros miembros del mismo.

2.1.18. Voto de calidad del Presidente

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

2.1.19. Procesos formales para la Delegación de Voto en Consejeros.

Se podrá delegar el voto por los Consejeros a través de los procedimientos normales: tanto por escrito como por mandato verbal con su correspondiente ratificación posterior.

No existe establecido ningún procedimiento específico en el Reglamento del Consejo para la validez de la delegación del voto por los Consejeros.

2.1.20. Número de reuniones mantenidas por el Consejo de Administración.

Durante el pasado ejercicio 2007, las reuniones mantenidas por el Consejo han sido 11 distribuidas a lo largo de los tres trimestres que comprenden el mismo, estando presente en todas ellas el Presidente del Consejo.

2.1.21. Certificación de cuentas

Las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2007, individuales y consolidadas, no han sido certificadas antes de ser formuladas por el Consejo de la Sociedad.

2.1.22. 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 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 previamente 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, otorgando total claridad y transparencia a los procedimientos a seguir por la Compañía para la formulación de sus cuentas, y posterior presentación a la Junta.

2.1.23. Mecanismos para la transmisión de la Información Financiera

Para conseguir una difusión equitativa y simétrica de la información financiera a los mercados de valores, la Comisión de Auditoría lleva a cabo una revisión exhaustiva de los folletos de emisión, así como de la

información financiera periódica que debe suministrar el Consejo de Administración a los mercados y a sus órganos de supervisión.

2.1.24. Condición del Secretario del Consejo

El Secretario del Consejo no tiene la condición de Consejero

2.1.25. 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.

2.1.26. Trabajos realizados por la Firma de Auditoría

Durante el año 2007, los únicos trabajos realizados y efectivamente facturados por la firma de auditoría han sido los correspondientes al informe de auditoría del ejercicio 2006, elaborado para la Sociedad durante el primer trimestre del año.

2.1.27. Número de años del contrato de Auditoría

Segundo año consecutivo de duración del contrato con la firma de Auditoría para la elaboración de informe de cuentas anuales de la Compañía.

- Años auditados actual auditor: 2
- Total número de años auditados: 23 años
- Porcentaje que representa el actual auditor: 8,7 %

2.1.28. Participación de los miembros del Consejo de Administración en Sociedades Análogas

Cartera Meridional, S.A. controla las sociedades Biarritz`s Properties, S.L. y Velazquez`s Properties, S.L. ambas miembros del Consejo de Administración de la Compañía.

2.1.29. 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.

2.1.30. 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.

2.1.31. Seguro de Responsabilidad Civil

El Consejo de Administración y personal directivo de la Compañía dispone desde el día 19 de noviembre de 2007 de un seguro de Responsabilidad Civil, contratado con la entidad aseguradora Mapfre.

2.2. Comisiones del Consejo de Administración

2.2.1. Órganos de Administración

Órgano	Nº de miembros
Consejo de Administración	10
Comisión Ejecutiva	4
Comisión de Auditoría	3
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	3

2.2.2. Comisiones del Consejo de Administración

A 31 de diciembre de 2007 las comisiones estaban compuestas por los siguientes miembros:

Comisión ejecutiva:

Cartera Meridional, S.A.	Presidente
D. Antonio González Cabellos	Vocal
Velázquez's Properties, S.L.	Vocal
Inalcuba, S.L.	Vocal

El Secretario será elegido por la propia Comisión de entre sus miembros.

Comisión de auditoría:

D. Joaquín Serrano Alfonso	Presidente
D. Julián Núñez Olías	Vocal
D ^a . Ana Belén Barreras Ruano	Vocal
D. Gustavo Puceiro Llovo	Secretario no miembro

Comisión de nombramientos y retribuciones

D. Julián Núñez Olías	Presidente
D. Joaquín Serrano Alfonso	Vocal
D. Miguel A. García Agulló Fernández	Vocal
D. Gustavo Puceiro Llovo	Secretario no miembro

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 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:

Sus acuerdos serán válidos y vinculantes sin necesidad de ser posteriormente ratificados por el Consejo de Administración, motivo por el cual se encuentra obligada a informar a éste último de todos los asuntos tratados y las decisiones adoptadas.

En aquellos casos en que, a juicio de la mayoría de los miembros de la Comisión Ejecutiva, la importancia del asunto así lo aconseje, los acuerdos adoptados por la Comisión se someterán a la ratificación del Consejo.

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.

Asimismo, el Consejo velará para que en el domicilio social de la Compañía existan ejemplares del Reglamento a disposición de los accionistas y del público en general, para así facilitar su difusión y publicidad.

2.2.6. Actividad de las Comisiones

Nº de reuniones celebradas durante el año 2007 por cada una de las Comisiones:

Comisión Ejecutiva	20
Comisión Auditoría	1
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	2

2.2.7. Decisiones adoptadas por la Comisión Ejecutiva

Cabe destacar, entre las numerosas decisiones adoptadas en el seno de la Comisión Ejecutiva, las siguientes:

- Proposición de aprobación de un plan de Stock Option.
- Delegación de facultades en miembros de la Comisión.
- Acuerdos sobre distribución de Tesorería.
- Proponer y establecer las fechas de los siguientes Consejos de Administración, así como la preparación de las Juntas de Accionistas.
- Ratificación de decisiones adoptadas por el Presidente de la Compañía, o de filiales pertenecientes al Grupo.
- Autorización de Inversiones, tanto en el área de la Compañía dedicada a las Energías Renovables, como al área de patrimonio inmobiliario.
- Estudio y aprobación de la adquisición del domicilio social en Madrid.

La Comisión Ejecutiva al tener funciones claramente organizativas, de control y gestión de la Compañía se ve avocada a la continua celebración de reuniones tendentes a informar, clarificar y aprobar todas aquellas decisiones relativas al desarrollo y expansión tanto del plan de negocio como del propio funcionamiento de la Sociedad.

Ha resultado ser, durante el año 2007, un instrumento relevante en el desempeño de las actividades decisorias de la Compañía.

3. Operaciones Vinculadas

3.1. Detalle de operaciones Relevantes con Accionistas Significativos

Con fecha 30 de julio de 2007 se formalizó contrato privado mediante el cual se ejercitaba por parte de "Portobalito, S.A.", sociedad que pertenece al 100 % a "Metainversión, S.A." accionista significativa de

Montebalito, una opción de compra sobre una finca propiedad de Montebalito, S.A., por un importe total de 13.600.000 €.

3.2. Detalle de Operaciones Relevantes con Administradores o Directivos

A lo largo del ejercicio 2007 no se han llevado a cabo operaciones relevantes de carácter personal con los Administradores o Directivos.

3.3. Detalle de Operaciones Relevantes con otras Sociedades Vinculadas

Con fecha 13 de febrero de 2007 Montebalito, S.A. adquirió el 15% de la sociedad Meridional Europa, S.L. por importe de 6.000.000 euros a la sociedad Metainversión, S.A. (sociedad del Grupo Cartera Meridional). La sociedad Montebalito, S.A. participa, por tanto, en un 100% en Meridional Europa, S.L.

El día 16 de octubre de 2007 se amplió capital en la sociedad Meridional Europa, S.L. por importe de 10.000.000 de euros. Dicha ampliación de capital fue suscrita, totalmente, por Montebalito, S.A. El Capital Social de Meridional Europa, S.L. se sitúa en 20.000.000 de euros. El porcentaje de participación en dicha sociedad es del 100%.

El 31 de octubre de 2007 se procede a realizar ampliación de capital en la sociedad Montebalito German Fund GMBH, vía cancelación préstamos, por importe de 11.000.000 euros. Tras la ampliación, la sociedad tiene un Capital Social de 12.000.000 euros. En dicha ampliación de capital, Montebalito, S.A. aportó 4.000.000 de euros, con un porcentaje de participación del 41,66%, y Meridional Europa, S.L. aportó 7.000.000 de euros, quedando con un porcentaje de participación del 58,34%, por lo que la participación, directa e indirecta, es del 100%.

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 no han existido.

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

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 cualquier tipo de conflicto de interés, y especialmente, dada la composición del capital, aquellas operaciones en las que pudieran participar, directa o indirectamente, sociedades controladas por Cartera Meridional, S.A., Sociedad dominante del Grupo.

Asimismo, todas las operaciones susceptibles de generar una posible situación de riesgo son debidamente informadas por la Comisión de Auditoría, principalmente desde la incorporación a la misma de Consejeros independientes, y a fin de evitar los ya mencionados posibles conflictos.

4. Sistemas de Control de Riesgos

4.1. Política de Riesgos de la Sociedad Montebalito, S.A.

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

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

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. El Comité 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 el Comité de Auditoría llevará a cabo el control y la gestión de los mismos de acuerdo a la estrategia definida por el Consejo. 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, 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 transacción o negocio acordado.

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

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

5. Junta General

5.1. Quórum de constitución

La Junta General quedará válidamente 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 adoptarán válidamente sólo con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

5.3. Derechos de los Accionistas relacionados con las Juntas Generales

Los principales son los derechos de asistencia, información y representación recogidos todos y cada uno en el Reglamento de la Junta General, y siempre de acuerdo con lo establecido a ese respecto en la Ley de Sociedades Anónimas.

5.4. Medidas adoptadas para favorecer la Participación

Por parte de la Compañía se intenta dar la máxima difusión a las convocatorias de las Juntas de Accionistas y de toda la documentación societaria.

Se ha fijado un número mínimo de acciones para poder acudir a la Junta General señalado en 25 acciones, poniendo a disposición del accionista toda la información societaria necesaria, tanto en soporte físico como a través de la página web corporativa y en la publicidad debida de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

5.5. Coincidencia del Presidente de la Junta con el Presidente del Consejo de Administración

Las Juntas Generales celebradas por la Sociedad habitualmente vienen a estar presididas por el Presidente del Consejo de Administración.

5.6. Datos de Asistencia a las Juntas de Accionistas celebradas

a) Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de junio:

Total capital social presente	2,00%
Total capital social válidamente representado	67,55%
Total capital social presente y válidamente representado	10.431.817
Capital social total de "Montebalito, S.A."	15.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta	69,55 %

b) Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de diciembre:

Total capital social presente	1,60 %
Total capital social válidamente representado	69,90%
Total capital social presente y válidamente representado	10.533.710
Capital social total de "Montebalito, S.A."	15.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta	71,50 %

5.7. Acuerdos adoptados y porcentajes de votos

a) La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de junio, adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos:

- Aprobar las cuentas anuales - Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria , el Informe de gestión y la Propuesta de aplicación del resultado.
- Aplicar el resultado obtenido de la siguiente manera:
 - A Reserva legal: 789.603,27
 - A Reserva Inversión en Canarias: 7.746.695,92
 - A Reserva voluntaria: 1.163.017,53
 - A Dividendo: 4.000.000, ya repartidos a cuenta con anterioridad a la Junta.
- Determinar el número de Consejeros, dentro de los límites fijados por el artículo 16 de los Estatutos Sociales, en 10 Consejeros, ratificando el acuerdo de la Junta General Anterior de fecha 23 de Octubre de 2.006.
- Declarar las vacantes producidas por renuncia de los Consejeros, que se aceptan:
 - Don Eloy Unda Madariaga, presentada con fecha de 23 de abril de 2007.
 - Don Jaime Amoribieta Alonso, presentada con fecha primero de junio actual.
 - Don Pablo Giménez Soriano, presentada con fecha 11 de junio de 2007
 - Don Juan Arcadio Alonso Hernández, presentada con fecha 14 de junio de 2007.
 - Don Miguel Ángel García Agulló presentada con fecha 14 de Diciembre último por motivos personales y sin cubrir por el Consejo.
- Nombrar nuevos Consejeros de la sociedad, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a los siguientes señores:

1. Don Miguel Ángel García-Agulló Fernández, se propone y acepta su nombramiento por un nuevo plazo de seis años como externo dominical, al haberse superado las circunstancias personales que motivaron su renuncia en la fecha antes indicada.
 2. Don Germán Ramajo Romero, su trayectoria profesional y su valía acreditada, hace que el Consejo valide su propuesta como candidato al cargo como externo independiente.
 3. Don Joaquín Serrano Alfonso, su acreditado prestigio profesional y su experiencia en puestos como Consejero, hace que se proponga por la Comisión al Consejo y este lo presente a la Junta para su nombramiento como independiente.
 4. Inalcuba S.L. de acuerdo con la propuesta. La Comisión de Nombramiento y Retribuciones la propone al Consejo para su presentación en la Junta. Se propone como Externo dominical por el plazo de seis años.
 5. Dña. Ana Belén Barreras Ruano, es Vicepresidente del Consejo de Administración de Cartera Meridional, S.A., donde ha desarrollado una inminente labor profesional, y Consejera de Metainversión, S.A. y Pescanova, S.A. Se propone en representación como externa dominical.
- Aprobar el texto refundido del Reglamento de la Junta General que se acompaña como anexo al Acta, firmado por el Presidente y Secretario.
 - Ratificar la aprobación del texto refundido del Reglamento del Consejo, aprobado ya por éste Órgano en su sesión del día 23 de abril de 2007, y que se acompaña como anexo al Acta de la Junta.
 - Autorizar al Consejo para que a través de su Presidente, cualesquiera de sus miembros o el Secretario del Consejo formalice la inscripción de ambos Reglamentos en el Registro Mercantil correspondiente, mediante el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para ello, elevando a público estos acuerdos con las más amplias facultades de subsanación, aclaración, modificación, o de complementación hasta alcanzar la inscripción de los mismos.
 - Ratificar la actuación del Consejo en la elaboración y determinación de las condiciones generales de aplicación del PLAN DE ENTREGA DE OPCIONES SOBRE LAS ACCIONES DE MONTEBALITO, S.A. y su grupo de filiales, su aplicación y distribución entre las personas determinadas por el Consejo como beneficiarias, todo ello de acuerdo con los documentos constitutivos que, a instancia de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, fueron aprobados por amplia mayoría por el Consejo de fecha 7 de marzo último, y dieron lugar a la ejecución y puesta en práctica de dicho plan con la notificación y entrega de las opciones a los beneficiarios, correspondiente a 20.000 acciones que equivalen a una quinta parte del plan.
 - Autorizar al Consejo a aumentar el capital social en una o varias veces hasta una cifra determinada en la oportunidad y cuantía que el mismo designe y con las condiciones que en cada caso determine sin previa

consulta a la Junta General, sin que en todo caso la cifra global pueda superar a la mitad del capital social, ni en el caso de parciales, el 10% de dicho capital, mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de 5 años a contar desde la fecha del acuerdo de la Junta. Se autoriza además al Consejo para que pueda excluir el derecho preferente en una o varias veces en base a la delegación concedida y en todos aquellos casos que lo justifique el interés social, en las condiciones que libremente determine, pero sin que en ningún caso el valor global por acción añadida a la prima de emisión pueda ser inferior al valor medio de cotización del valor en los tres meses anteriores a la fecha de emisión acordada.

- Autorizar la emisión en una o varias veces, de obligaciones convertibles en acciones.
- Delegar en el Consejo las facultades necesarias para la determinación de la fecha o fechas de emisión, así como la autorización de aumentar el capital social en la cuantía necesaria en una o varias veces para atender las solicitudes de conversión según las bases autorizadas, así como, en su caso, modificar con arreglo a tales ampliaciones el artículo 5 de los Estatutos Sociales de la compañía y solicitar la cotización en el mercado bursátil de las acciones así generadas.
- Aprobar la constitución de grupo fiscal con las sociedades del perímetro de consolidación en unión del resto de las sociedades que constituyen el grupo de consolidación contable, y autorizar al Consejo para solicitar tal consolidación.
- Autorizar al Consejo para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades.
- 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 Accionista celebrada el 14 de diciembre, adoptó los siguientes acuerdos por unanimidad:

- Determinar el número de Consejeros en 10
- Aceptar la renuncia de D. Germán Ramajo como consejero a petición del mismo, y por motivos personales. Agradeciéndole los servicios prestados se propone el nombramiento del accionista Cartera Merdional, S.A.
- Autorizar, con cargo a la prima de emisión, el pago de 0,50 Euros por acción en el ejercicio 2007, incluyendo en el mismo el efectuado por 0,11 Euros por acción con fecha 20 de Septiembre último, ratificando la distribución efectuada por el Consejo por acuerdo del 25 de julio de 2007 y decidiendo el abono de 0,39 Euros por acción con efectividad a partir del 20 de Diciembre próximo.
- Aprobar, como política de retribución, con cargo a la prima de emisión de un 0,60 Euros por acción,

con pago de un 0,15 Euros por acción dentro de los veinte días siguientes a la finalización de cada trimestre natural, con efectos del ejercicio 2008 en la fecha y condiciones que determina el Consejo de Administración.

- Ratificar en sus propios términos, y una vez emitido, el informe preceptivo de Auditor independiente designado por el Registro Mercantil, el acuerdo de Junta General Ordinaria de 14 de junio de 2007, para la emisión en una o varias veces de obligaciones convertibles en acciones, de un Euro de valor nominal cada una, representadas por anotaciones en cuenta.
- Delegar en el Consejo de Administración para que proceda a fijar, completar, desarrollar y modificar los acuerdos adoptados por la presente Junta General.

5.8. 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.

5.9. 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

La Compañía durante todo el ejercicio 2007, ha venido realizando todo tipo de actuaciones, tendentes a su adaptación al Código de Buen Gobierno aprobado, incluyendo en las redacciones de sus Reglamentos de funcionamiento, tanto para el Consejo de Administración como para la Junta General de Accionistas, las recomendaciones establecidas en el referido Código.

Asimismo ha modificado el número y tipo de Consejeros miembros del Consejo de Administración, consiguiendo su máxima adaptación a lo establecido para ello.

Aunando esfuerzos la Compañía ha logrado mejorar considerablemente su gestión en el Gobierno Corporativo, continuando en esa misma línea para los años venideros.



Residencia Élite de Maspalomas, las Palmas.



Dessauer. Berlín



09

Cuentas anuales consolidadas

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

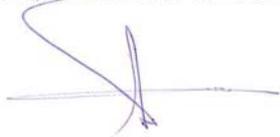
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES A
EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 8.A.b) DEL REAL DECRETO
1362/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY
24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES

El Consejo de Administración de Montebalito, S.A., en su reunión celebrada el 28 de marzo de 2008, declara que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales consolidadas e individuales han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Montebalito, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de Montebalito, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto.

DILIGENCIA que extiende el Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar la firma de la Declaración de Responsabilidad anterior por parte del Consejo de Administración de forma unánime, en su reunión celebrada el día 28 de marzo de 2008, junto con las cuentas anuales consolidadas e informe de gestión de MONTEBALITO, S.A., y de su Grupo Consolidado, así como la Propuesta de Aplicación del Resultado, correspondiente todo ello al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007, habiéndose procedido a suscribir todos los documentos por los señores Consejeros mediante la estampación de su firma, que junto a su respectivo nombre y apellido, constan en la siguiente página a ésta diligencia

De todo ello doy fe.

Madrid, 28 de marzo de 2008



Fdo.: D. Gustavo Puceiro Llovo
Secretario del Consejo de Administración



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 2007, 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 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 2 de Abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2006, formuladas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, en el que expresamos 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 2007 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 2007 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 consolidadas del ejercicio 2007 a efectos comparativos.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 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 consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007. 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 "J. M. Gredilla Bastos".

José Manuel Gredilla Bastos

Madrid, 21 de abril de 2008.

Cuentas Anuales Consolidadas

Balances de Situación Consolidados al 31 de diciembre de 2007 y 2006

ACTIVO	Nota	2.007	2.006
Activo no corriente:			
Inmovilizado material	8	46.519.113	565.983
Inmuebles de Inversión	9	45.219.621	39.025.790
Inversiones Financieras a Largo Plazo	14	494.122	494.122
Activos por impuestos diferidos	21	556.060	155.379
Activos financieros no corrientes		14.818	14.818
Total activos no corrientes		92.803.734	40.256.092
Activos corrientes:			
Existencias	11	44.596.551	32.638.201
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	12	17.337.156	10.735.021
Administraciones Publicas deudoras	24	17.738.489	1.535.275
Otros activos financieros corrientes	13	7.707.205	439.409
Inversiones Financieras a Corto Plazo	14	61.387.590	40.755.931
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	15	10.097.469	4.373.591
Total activos corrientes		158.864.460	90.477.428
Activos destinados para la venta:			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	10	14.597.240	33.645.167
Total activos destinados para la venta		14.597.240	33.645.167
Total Activos:			
		266.265.434	164.378.687

Balances de Situación Consolidados al 31 de diciembre de 2007 y 2006

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2.007	2.006
Patrimonio neto:			
Capital	16	15.000.000	10.000.000
Prima de emisión	16	63.166.088	26.886.199
Reservas de la Sociedad Dominante	16	25.752.391	14.070.852
Reserva Legal		2.000.000	1.210.397
Reserva Inversión en Canarias		11.947.374	4.200.678
Otras Reservas		11.805.017	8.659.777
Acciones propias	17	(2.497.551)	
Reservas en sociedades consolidadas	16	2.452.233	2.087.233
Dividendo a cuenta			(2.000.000)
Beneficio consolidado del ejercicio		2.984.495	15.645.045
Total patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante		106.857.656	66.689.329
Dominante			
Intereses minoritarios	18		4.342.537
Total patrimonio neto		106.857.656	71.211.864
Pasivo no corriente:			
Deudas con entidades de crédito	20	63.629.521	29.656.687
Instrumentos financieros derivados	23	501.263	72.761
Acreedores por arrendamiento financiero	20	8.018.443	
Otros pasivos financieros	21	1.563	501.563
Pasivos por impuestos diferidos	21	3.575.388	8.749.274
Provisiones	19	2.592.264	1.417.948
Total pasivo no corriente		78.318.442	40.398.233
Pasivo corriente:			
Deudas con entidades de crédito	20	43.907.087	31.666.646
Acreedores por arrendamientos financieros	20	572.733	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	15.256.137	2.158.833
Pasivos con empresas asociadas	26	969	2.088
Administraciones Públicas Acreedoras	24	10.747.034	2.878.103
Otros pasivos financieros	21	2.237.051	1.690.060
Total pasivo corriente		72.721.011	38.395.730
Pasivos destinados a la venta:			
Pasivos sobre activos destinados para la venta	20	8.368.325	14.372.860
Total pasivos destinados para la venta		8.368.325	14.372.860
Total pasivo y patrimonio neto			
		266.265.434	164.378.687

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidados al 31 de diciembre 2007 y 2006 (Euros)

Operaciones continuadas:	Nota	2.007	2.006
Ingresos promoción inmobiliaria	25.a	16.398.546	3.151.650
Ingresos por rentas de patrimonio:	25.a	4.186.631	4.495.548
Alquileres		2.541.106	3.104.161
Apartotel		1.645.525	1.391.387
Resultado por venta de inmuebles de inversión	25	6.752.616	4.763.491
Resultado por venta de activos destinados para la venta		4.365.086	
Otros ingresos		908.852	5.286
Coste de las ventas	25	(12.838.735)	(2.013.303)
Gastos vinculados	25	(2.070.679)	(1.058.129)
Gastos de personal y otras cargas sociales	25.c	(1.770.328)	(887.433)
Gastos por amortización		(1.065.539)	(1.964.091)
Deterioro del valor de los activos		(7.209)	465.902
Servicios exteriores y Otros gastos	25.d	(1.659.887)	(1.450.072)
Tributos	25.d	(453.032)	(222.036)
Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos		12.746.322	5.286.813
Ingresos financieros	25.e	163.444	200.670
Gastos financieros	25.e	(3.624.742)	(2.968.428)
Diferencias de cambio		(777.797)	
Rendimientos de los instrumentos financieros		1.823.612	874.687
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros		(316.319)	15.359.187
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable	25.f	(8.837.931)	(1.413.379)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos no financieros a valor razonable	25.g	3.366.247	
Beneficio venta acciones Sociedades del Grupo			499.488
Instrumentos de cobertura	25.f	(428.502)	(6.983)
Resultados financieros netos		(10.315.299)	12.545.242
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas		2.431.022	17.832.056
Gasto por impuesto sobre las ganancias	24	553.473	(1.864.808)
Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio		2.984.495	15.967.249
Intereses minoritarios (pérdidas (-)/beneficios (+))			(322.204)
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante		2.984.495	15.645.045
Beneficio por acción		0,20	1,56

Estado de Flujos de Efectivos Consolidados al 31 de diciembre 2007 y 2006 (Euros)

	2007	2.006
Flujos de Efectivo de las actividades de Operación		
Resultado neto del ejercicio	2.984.495	15.645.045
Ajustes al resultado:	61.735	(1.278.025)
Minoritarios		322.204
Amortizaciones	1.065.539	1.964.091
Provisiones	(360.815)	(465.902)
Corrección valorativa fondo de comercio	1.657.463	
Plusvalías/Minusvalías inversiones financieras a corto plazo	8.847.301	1.413.379
Ajuste de Valor de Inmuebles de inversión	(3.366.247)	
Ajustes de valor derivados de cobertura	428.502	6.983
Impuestos diferidos, neto	3.408.816	(1.148.872)
Resultado financiero neto	1.964.574	1.893.070
Diferencias de cambio	777.797	
Beneficios por enajenación de activos/existencias	(14.677.513)	(4.763.491)
Resultado por ventas cartera negociacion, neto	316.319	(499.488)
Cambio en capital de trabajo (excluyendo los efectos de la combinación de negocios)	(57.597.086)	(21.490.089)
Existencias	(23.423.419)	(11.979.279)
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	(6.602.135)	(4.191.883)
Inversiones financieras a CP neto	(29.478.960)	(1.615.125)
Otros activos	(4.436.596)	(141.464)
Administraciones públicas deudoras	(16.203.214)	(172.913)
Adm. Públicas, acreedoras	9.404.062	536.906
Acreedores com. a CP y otras cuentas a pagar	13.097.304	(5.448.643)
Otros Pasivos financieros	46.991	1.690.060
Otros pagos/cobros de explotación	(1.119)	(167.748)
Efectivo generado por las operaciones	(54.550.856)	(7.123.069)
Inversión en inmovilizado material	(44.264.746)	(116.744)
Inversión en Inmuebles de inversión	(28.540.249)	(22.486.958)
Adquisición de dependiente	(6.000.000)	
Otros activos no corrientes		1
Intereses cobrados	163.444	200.670
Dividendos cobrados	1.823.612	874.687
Ventas de activos inmobiliarios	59.100.000	12.600.000
Venta de inmovilizado financiero		800.000
Otros movimientos de activo/pasivo no corriente		
Flujos de efectivo generado por las actividades de inversión	(17.717.939)	(8.128.344)
Devolución prima de emisión	(7.370.111)	(2.000.000)
Gastos Ampliación Capital	(1.350.000)	
Dividendos pagados	(2.000.000)	(2.000.000)
Ampliación Capital	50.000.000	
Otros		(1.000.000)
Compra acciones propias	(3.631.190)	
Flujo de financiación propia	35.648.699	(5.000.000)
Intereses pagados	(3.624.742)	(2.968.428)
Endeudamiento bancario, neto (aumento)	45.968.716	26.000.778
Otras cuentas a pagar a largo plazo (aumento/disminución)		440.000
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	42.343.973	23.472.350
Flujo de financiación	77.992.672	18.472.350
VARIACION DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	5.723.877	3.220.937
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	4.373.591	1.152.654
EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	10.097.469	4.373.591

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado de los Ejercicios Anuales Terminados el 31 diciembre 2007 y 2006

	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva inversión Canarias	Otras reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Reservas en sociedades consolidadas	Acciones propias	Dividendos	Dividendo a cuenta	Resultados ejercicio	Accionistas minoritarios	Total patrimonio neto
Saldo al 31-12-05	10.000.000	28.886.199	1.200.000	4.200.678	10.174.957	(2.285.244)	195.717	0	0	532.866	4.170.333	57.075.506	
Ajustes					(2.584.975)	2.285.244	299.731					0	
Eliminación Reservas en Sociedades Consolidadas ventas acc. Portobalito							31.861						31.861
Devolución Prima de emisión		(2.000.000)								(2.000.000)			(2.000.000)
Pagos de dividendos a cuenta ejerc. 2006											532.866		(2.000.000)
Distribución de resultados			10.397		(10.397.685)		1.920.155					(150.000)	(1.000.000)
Dividendo a cuenta ejercicio 2005													
Ajustes Valor Inversiones Inmobiliarias netos de impuestos(*)					2.647.480		489.769						3.137.248
Resultado del ejercicio											15.645.045	322.204	15.967.249
Saldo al 31-12-06	10.000.000	26.886.199	1.210.397	4.200.678	8.839.777	0	2.067.232	0	0	(2.000.000)	15.645.045	4.342.537	71.211.865
Aumento de Capital	5.000.000	45.000.000											50.000.000
Ajustes en Patrimonio Neto													0
- Gastos Ampliación de Capital		(1.350.000)			405.000								(945.000)
- Resultados por ventas acciones propias					45.353								45.353
Acciones propias								(2.497.551)				(4.342.537)	(2.497.551)
Compra Participaciones Meridional Europea													(4.342.537)
Devolución Prima de emisión		7.370.111											(7.370.111)
Distribución de resultados													0
A reservas		789.603	7.746.696	2.367.186			741.561		2.000.000	(13.645.046)			(2.000.000)
A dividendos y otros					147.702		(376.561)						(228.859)
Otros ajustes													(228.859)
Resultado de ejercicio											2.984.495		(2.984.495)
Saldo al 31-12-07	15.000.000	63.166.088	2.000.000	11.947.374	11.805.018	0	2.452.233	(2.497.551)	0	0	2.984.494	0	106.857.656

(*) se han recalculado las reservas de ejercicio 2006 por cambios en criterios contables de los inmuebles de inversión

1.- Actividad del Grupo Montebalito

Montebalito, S.A., 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 mediante 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 como objeto social el siguiente:

“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, chalets, 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

El Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, nos indica que 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 2007, 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 2008, 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) Cambio de criterios contables

En el ejercicio 2007 el Grupo Montebalito decidió cambiar el criterio de registro contable para sus inversiones inmobiliarias, de coste a valor razonable. Dicho cambio de criterio se efectuó con el objetivo de facilitar la comparabilidad con el resto de las sociedades inmobiliarias cotizadas, que utilizan mayoritariamente el criterio de valor de mercado, y al entender que dicho método refleja de forma más veraz el valor del patrimonio del Grupo.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias se ha obtenido de las valoraciones realizadas por parte de expertos independientes. El tasador independiente para los inmuebles ubicados en España y Francia ha sido Tinsa y los ubicados en Alemania ha sido H.J. Brandtner.

El efecto del cambio de criterio a 31 de diciembre de 2006 se ha registrado contra "Reservas", netas de su efecto fiscal. Las variaciones anuales de valor de las inversiones inmobiliarias se registran en la cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada en el epígrafe "Variaciones de valor de instrumentos no financieros a valor razonable".

Por tanto, se ha procedido a cambiar los estados financieros del ejercicio 2006 a efectos de poder comparar con el ejercicio 2007.

c) 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.

d) 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.

e) 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:

e.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.

e.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.

e.3 No existen sociedades extranjeras con moneda distinta del euro.

e.4 Todos los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas por integración global se han eliminado en el proceso de consolidación.

f) Variaciones del perímetro de consolidación

Las variaciones habidas en el perímetro de consolidación del Grupo Montebalito durante los ejercicios 2007 y 2006 han sido las siguientes:

Entradas al perímetro de consolidación

En 2006 se constituyó la sociedad SCI Consortium Il Faisanderie, participada en un 99,99% por Meridional Europa, S.L. y un 0,01% por Montebalito, S.A. Esta sociedad era propietaria de un inmueble en París que ha sido vendido en el ejercicio 2007.

También en el ejercicio 2006 se constituye la sociedad Montebalito Energías Renovables, S.L. participada por Montebalito, S.A. en un 100% sobre su capital. A su vez, Montebalito Energías Renovables, S.L., constituye la sociedad Meridional Solar, S.L. con una participación del 49,66% del capital de la sociedad y un 0,33% por Montebalito, S.A. (ver anexo I)

En el ejercicio 2007 se ha producido las siguientes entradas en el perímetro de Consolidación:

Sociedades Asociadas:

Sociedad	Domicilio	% Participación	Sociedad Matriz	Capital (en euros)	Actividad Principal
Parque Fotov. Puebla Montalbán Mater	Madrid	50%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Gestora de Parque Fotov
Herencia Solar Meridional Mater	Madrid	50%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Gestora de Parque Fotov
Bargas Solar Meridional Mater	Madrid	50%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Gestora de Parque Fotov
Abenojar Solar Meridional Mater	Madrid	50%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Gestora de Parque Fotov

(Continúa en página siguiente.)

Sociedad	Domicilio	% Participación	Sociedad Matriz	Capital (en euros)	Actividad Principal
Herencia Solar Meridional 23, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 24, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 25, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 26, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 27, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 28, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 29, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 30, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 31, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 32, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 33, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 34, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 35, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 36, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 37, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables

(Continúa en página siguiente)

Sociedad	Domicilio	% Participación	Sociedad Matriz	Capital (en euros)	Actividad Principal
Herencia Solar Meridional 38, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 39, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 40, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 41, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 42, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 43, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Herencia Solar Meridional 44, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 26, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 27, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 28, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 29, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 30, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 31, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 32, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 33, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables

(Continúa en página siguiente)

Sociedad	Domicilio	% Participación	Sociedad Matriz	Capital (en euros)	Actividad Principal
Abenójar Solar Meridional 34, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 35, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 36, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 37, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 38, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 39, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 40, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 41, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 42, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 43, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 44, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 45, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 46, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 47, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 48, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables

(Continúa en página siguiente)

Sociedad	Domicilio	% Participación	Sociedad Matriz	Capital (en euros)	Actividad Principal
Abenójar Solar Meridional 49, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 50, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 26, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 27, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 28, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 29, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar30, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 31, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 32, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 33, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 34, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 35, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 36, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 37, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 38, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables

(Continúa en página siguiente)

Sociedad	Domicilio	% Participación	Sociedad Matriz	Capital (en euros)	Actividad Principal
Bargas Solar 39, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 40, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 41, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 42, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 43, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 44, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 45, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 46, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 47, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 48, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 40, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Bargas Solar 50, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Parque Fotov Puebla Montalbán 8	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Parque Fotov Puebla Montalbán 9	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Parque Fotov Puebla Montalbán 10	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables

(Continúa en página siguiente)

Sociedad	Domicilio	% Participación	Sociedad Matriz	Capital (en euros)	Actividad Principal
Parque Fotov Puebla Montalbán 11	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Parque Fotov Puebla Montalbán 12	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Parque Fotov Puebla Montalbán 13	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Parque Fotov Puebla Montalbán 14	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Energías Renovables
Talia Developments One, S.R.L.	Rumania	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	30.000	Promotora/ Inmobiliaria
Montebalito German Fund GMBH	Alemania	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	1.000.000	Inmobiliaria
Teltos Developments SRL	Bulgaria	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	2.556	Promotora/ Inmobiliaria
Montebalito Developments GMBH	Alemania	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	3.000.000	Inmobiliaria
Montebalito Asset Management GMBH	Alemania	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	50.000	Inmobiliaria
Talia Developments Two, S.R.L.	Rumania	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	1.000	Promotora/ Inmobiliaria
Talia Developments Three, S.R.L.	Rumania	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	1.000	Promotora/ Inmobiliaria

Las variaciones más significativas corresponden a las siguientes operaciones:

El 17 de enero de 2007 se constituye la sociedad rumana Talia Developments One, S.R.L. con un Capital Social de 30.000 euros. El Capital Social lo suscribe por completo Meridional Europa, S.L. La actividad de esta sociedad es inmobiliaria y está ubicada en Bucarest.

Con fecha 1 de febrero de 2007 se procede a realizar dos ampliaciones de capital en Meridional Solar por importe de 4.800.000 euros y 1.200.000 euros situando su capital en 6.003.020 euros. En esta situación Montebalito Energías Renovables posee prácticamente el 50% de las acciones de dicha sociedad. Invercartera Energía, S.L. posee el otro 50%.

Con fecha 13 de febrero de 2007 Montebalito, S.A. adquirió el 15% de la sociedad Meridional Europa, S.L. por importe de 6.000.000 euros a la sociedad Metainversión, S.A. (sociedad del Grupo Cartera Meridional). La sociedad Montebalito, S.A. participa, por tanto, en un 100% en Meridional Europa, S.L.

El 9 de mayo de 2007 se amplió capital de la sociedad Meridional Canarias, S.A. por importe de 480.000 euros y una prima de emisión de 2.020.000 euros, quedando el capital en 2.400.000 euros. Dicha ampliación de capital fue suscrita totalmente por Montebalito, S.A. El porcentaje de participación es del 100%.

El 13 de junio de 2007 se constituye la sociedad búlgara Teltos Developments, S.R.L. con un capital social de 2.556 euros. El capital se suscribió totalmente por Meridional Europa, S.L.. La actividad de esta sociedad es inmobiliaria y está ubicada en Sofía.

El día 16 de octubre de 2007 se amplió capital en la sociedad Meridional Europa, S.L. por importe de 10.000.000 de euros. Dicha ampliación de capital fue suscrita, totalmente, por Montebalito, S.A. El Capital Social de Meridional Europa, S.L. se sitúa en 20.000.000 de euros. El porcentaje de participación en dicha sociedad es del 100%.

El 31 de octubre de 2007 se procede a realizar ampliación de capital en la sociedad Montebalito German Fund GMBH, vía cancelación préstamos, por importe de 11.000.000 euros. Tras la ampliación, la sociedad tiene un Capital Social de 12.000.000 euros. En dicha ampliación de capital, Montebalito, S.A. aportó 4.000.000 de euros, con un porcentaje de participación del 41,66%, y Meridional Europa, S.L. aportó 7.000.000 de euros, quedando con un porcentaje de participación del 58,34%, por lo que la participación, directa e indirecta, es del 100%.

El 21 de noviembre de 2007 se constituye la sociedad Montebalito Developments GMBH con un capital Social de 3.000.000 de euros. Dicho capital se suscribe al 100% por Meridional Europa, S.L. La actividad de esta empresa es inmobiliaria y se encuentra ubicada en Berlín.

El día 21 de noviembre de 2007 se constituye la sociedad Montebalito Asset Management GMBH, con un capital social de 50.000 euros. Dicho capital se suscribe por Meridional Europa, S.L. a l 100%. La actividad de la sociedad es inmobiliaria y se encuentra ubicada en Berlín.

Con fecha 10 de diciembre de 2007 se procedió a ampliar capital de las sociedades fotovoltaicas. Dicha ampliación la suscribe, por completo, Montebalito Energías Renovables, S.L. El importe de los siguientes aumentos es como sigue:

Sociedad	Capita Inicial	Aumento de Capital	Capital Social Final
Herencia Solar Meridional 23, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 24, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 25, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 26, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 27, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 28, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 29, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 30, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 31, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 32, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 33, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 34, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 35, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 36, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 37, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 38, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 39, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 40, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 41, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 42, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 43, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Herencia Solar Meridional 44, S.L.	4.000,00	50.900,00	54.900,00
Abenjoar Solar Meridional 26, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 27, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 28, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 29, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 30, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 31, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 32, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 33, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 34, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 35, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 36, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 37, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 38, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 39, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 40, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 41, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 42, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 43, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00

(Continua en página siguiente)

Sociedad	Capita Inicial	Aumento de Capital	Capital Social Final
Abenjoar Solar Meridional 44, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 45, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 46, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 47, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 48, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 49, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Abenjoar Solar Meridional 50, S.L.	4.000,00	51.200,00	55.200,00
Bargas Solar Meridional 26, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 27, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 28, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 29, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 30, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 31, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 32, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 33, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 34, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 35, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 36, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 37, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 38, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 39, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 40, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 41, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 42, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 43, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 44, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 45, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 46, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 47, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 48, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 49, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00
Bargas Solar Meridional 50, S.L.	4.000,00	49.900,00	53.900,00

El 21 de diciembre de 2007 se constituye la sociedad Talia Developments Two, S.R.L. con un capital social de 1.000 euros. El Capital Social lo suscribe al 99% Meridional Europa, S.L. y Talia Developments One, S.R.L. el 1% restante, por lo que de forma directa e indirecta, Montebalito, S.A. participa en el 100% del capital social.

El 21 de diciembre de 2007 se constituye la sociedad Talia Developments Three, S.R.L. con un capital social de 1.000 euros. El Capital Social lo suscribe al 99% Meridional Europa, S.L. y Talia Developments One, S.R.L. el 1% restante, por lo que de forma indirecta, Montebalito participa en el 100% del capital social.

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 procedió a la venta del 100% de las acciones de la filial con fecha 28 de diciembre de 2006.

En el ejercicio 2007 no se ha producido ninguna salida en el perímetro de consolidación.

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:

(Euros)

	2.007	2.006
Bases de Reparto		
Resultado del Ejercicio	(713.759)	13.699.316,72
Aplicación		
A Reserva Legal		789.603,27
A Reserva de Inversión en Canarias		7.746.695,92
A Reservas Voluntarias		1.163.017,53
A Dividendos		4.000.000,00
A Negativos de Ejercicios Anteriores	(713.759)	

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.

Los intereses y otras cargas financieras incurridos durante el periodo de construcción del inmovilizado material se consideran como mayor coste del inmovilizado en curso.

Los activos en construcción destinados a la producción, a fines administrativos, o a otros fines aún por determinar, se registran a su precio de coste, deduciendo las pérdidas por deterioros de valor reconocidas. La amortización de este tipo de activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron concebidos.

Los activos, distintos de las inversiones inmobiliarias, mantenidos en virtud de arrendamientos financieros se amortizan en sus vidas útiles previstas siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad o, cuando éstas son más cortas, durante el plazo del arrendamiento pertinente.

Con ocasión de cada cierre contable, las sociedades consolidadas analizan si existen indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede de su correspondiente importe recuperable, en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de amortización en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en el caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo material, las entidades consolidadas registran la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores y ajustan, en consecuencia, los cargos futuros en concepto de amortización. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de unos activos puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

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%

b) Inmuebles de inversión

Este epígrafe del balance de situación consolidado adjunto recoge todas las propiedades de inversión arrendadas o que esté previsto alquilar en régimen de arrendamiento operativo.

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del ejercicio y no son objeto de amortización anual. Corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones 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.

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. Los beneficios o pérdidas derivadas de variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que surjan. Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costes de ejecución y gastos financieros. En el momento que dicho activo entra en explotación se registra a valor razonable.

En el ejercicio 2007 la metodología utilizada para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo han sido, fundamentalmente, por descuento de flujos de caja, que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros, aplicando tasas de descuento de mercado además de tomar, también, como referencia la localización del inmueble y los precios de venta para inmuebles de misma categoría. Los inmuebles se valoran de forma individual.

Las tasaciones de los inmuebles ubicados en España y Francia han sido realizadas por TINSA y los situados en Alemania han sido realizadas por H.J BRANDTNER.

Bienes en régimen de arrendamiento financiero

Los derechos de uso y de opción de compra derivados de la utilización de inmobilizaciones materiales considerados en régimen de arrendamiento financiero se registran por el valor de contado del bien en el momento de la adquisición, clasificándose según la naturaleza del bien afecto al contrato cuando los términos del arrendamiento se transfieran significativamente al Grupo todos los riesgos y ventajas de la propiedad del bien. Al 31 de diciembre de 2007, la totalidad de dichos derechos corresponden a bienes para uso propio, y en consecuencia, se valoran a precio de adquisición.

En el epígrafe "Acreedores por arrendamientos financieros", corrientes y no corrientes, del balance consolidado se refleja la deuda total por las cuotas de arrendamiento a su valor actual, es decir, minorando los gastos financieros. El gasto financiero de la operación se registra en la cuenta de resultados con un criterio financiero.

El resto de arrendamientos se consideran como arrendamientos operativos y se registran como gasto en base a su devengo anual.

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 materiales y activos intangibles

En la fecha de cada cierre de ejercicio, el Grupo Montebalito revisa los importes en libros de sus activos materiales e intangibles 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 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) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamientos financieros

Se consideran operaciones de arrendamiento financiero, por tanto, aquellas en la que los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien objeto del arrendamiento se transfieren al arrendatario, quien, habitualmente, tiene la opción de adquirirlo al finalizar el contrato en las condiciones acordadas al formalizarse la operación.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendatarias, presentan los activos que está adquiriendo según la naturaleza del bien objeto del contrato y, al mismo tiempo, un pasivo por el mismo importe. Estos activos se amortizan, si son inmovilizaciones materiales.

Los ingresos y gastos financieros con origen en estos contratos se abonan y se cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida del contrato.

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.

Los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento, cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras, se reconocen en la cuenta 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.

f) Instrumentos financieros

f.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.

f.2. Pasivos financieros y patrimonio neto

Los pasivos financieros y los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos pactados.

Los principales pasivos financieros mantenidos por las sociedades del Grupo son pasivos financieros a vencimiento que se valoran a su coste amortizado

Los instrumentos de capital se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción.

Los préstamos bancarios y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros se contabilizan según el criterio de devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada utilizando el método de interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el periodo en que se produzcan.

Los acreedores comerciales no devengan interés y se registran por su valor nominal.

g) Existencias

Este epígrafe del Balance de situación recoge los activos que las entidades consolidadas:

1. Mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio.
2. Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha actividad.
3. Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Terrenos y solares

Destinados a promociones inmobiliarias. Se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, 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.

Las sociedades del Grupo siguen el criterio de transferir los costes acumulados de "Obra en curso de construcción" a "Inmuebles terminados" correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su valor neto de realización dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) 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 y 2007 han sido corregidos en su valoración cargando su importe a resultados (actualmente en reservas el ejercicio 2005).

n) 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.

ñ) Costes por intereses

Los costes por intereses directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de promociones inmobiliarias o inversiones inmobiliarias, que son activos que necesariamente precisan un periodo de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos, hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta. Los demás costes por intereses se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

o) 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.

p) 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 30% al considerar que los inmuebles a los que se encuentran sujetos estos activos y pasivos por impuestos diferidos (por plusvalías generadas en la consolidación) se mantienen en el ejercicio 2008

El Grupo Montebalito ha dejado de acogerse al régimen fiscal de declaración consolidada dentro del Grupo Cartera Meridional al disminuir su porcentaje de participación del 70% tras la ampliación de capital..

q) 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.

r) Acciones de la sociedad dominante

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante propiedad de entidades consolidadas se presenta minorando el patrimonio neto. Al 31 de diciembre de 2007 la sociedad mantiene 268.552 acciones propias valoradas por un importe de 2.497 miles de euros. En 2006 El Grupo no mantenía acciones propias.

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, entendiendo 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 2007 y 2006 se ha llevado a cabo de acuerdo con el siguiente detalle:

Euros	2007	2006
Resultado neto del ejercicio	2.984.495	15.645.045
Número medio ponderado de acciones en circulación	14.134.615	6.164.384
Beneficio básico por nº medio ponderado de acciones	0,21	2,54

Euros	2007	2006
Resultado neto del ejercicio	2.984.495	15.645.045
Número medio ponderado de acciones	15.000.000	10.000.000
Beneficio básico por nº medio ponderado de acciones	0,20	2,56

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 2007.

En el ejercicio 2007 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 cada sociedad se presenta en el siguiente esquema:

SOCIEDAD	ÁREA DE NEGOCIO				MERCADO		
	Promoción Inmobiliaria	Patrimonio en Renta	Energías Renovables	Gestión Tesorería y otros	España	Europa Occidental	Europa del Este
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 Hausmann		✓				✓	
SAS Meridional Pyrennes	✓					✓	
Agrícola Majorera, S.A.				✓	✓		
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.			✓		✓		
Fotoventura I-XX, S.L.			✓		✓		
Talia Developments One, S.R.L.	✓						✓
Montebalito German Fund GMBH		✓				✓	
Teltos Developments SRL	✓						✓
Montebalito Developments GMBH		✓				✓	
Talia Developments Two, S.R.L.	✓						✓
Talia Developments Three, S.R.L.	✓						✓
Bargas Solar 26-50, S.L.			✓		✓		
Herencia Solar Meridional 23-44, S.L.			✓		✓		
Abenojar Solar Meridional 26-50, S.L.			✓		✓		
Parque Fotovoltaica Puebla Montalbán 7-15, S.L.			✓		✓		
Bargas Solar Mater, S.L.			✓		✓		
Herencia Solar Meridional Mater, S.L.			✓		✓		
Abenojar Solar Meridional Mater, S.L.			✓		✓		
Parque Fotovoltaica Puebla Montalbán Mater, S.L.			✓		✓		

No existen ventas entre segmentos.

Información por segmentos principales (Miles de Euros)

	Patrimonio en renta		Promoción		Energías Renovables		Gestión de Tesorería y otros		Total	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
INGRESOS										
Ventas negativas	2.281	3.437	16.399	3.152					18.680	6.589
otros ingresos recurrentes		5		0	909				909	5
Total ingresos	2.281	3.442	16.399	3.152	909	0	0	0	19.589	6.595
Costes de las ventas			(12.839)	(2.013)					(12.839)	(2.013)
RESULTADOS	2.281	3.442	3.560	1.139	909	0	0	0	6.750	4.582
Otros Gastos de inversión	(1.240)	(1.408)	(879)	(865)	(394)	(123)	(1.603)	(164)	(4.115)	(2.560)
Resultados de explotación	1.042	2.034	2.681	274	515	(123)	(1.603)	(164)	2.634	2.023
Resultados por venta activos no corrientes e inmuebles de inversión	11.118	4.763						499	11.118	5.262
Resultados financieros netos	(1.773)	(1.574)	(237)	(459)	(17)	0	(49)	134	(2.076)	(1.899)
Resultado neto de cartera de valores							(316)	15.359	(316)	15.359
Provisiones		911	(7)	43				(489)	(7)	465
Amortizaciones	(1.023)	(1.918)	(38)	(19)		0		(28)	(1.061)	(1.965)
Ajustes de valoración activos financieros			73				(8.838)	(1.413)	(8.765)	(1.413)
Ajustes valor activos no financieros	3.366								3.366	0
Diferencias de Cambio			(778)						(778)	
Corrección valorativa Fondo de Comercio							(1.683)		(1.683)	0
Resultados antes de impuestos	12.730	4.216	1.694	(161)	498	(123)	(12.490)	13.898	2.431	17.832
Impuestos	(2.647)	(147)	(363)	(123)	(438)	42	4.001	(1.637)	553	(1.865)
Interés minoritarios		(342)		20					0	(322)
Resultados después de impuestos	10.083	3.727	1.331	(264)	60	(81)	(8.489)	12.261	2.984	15.645
OTRA INFORMACIÓN										
Adiciones de activos fijos variaciones de perímetro		21.394								21.394
Adiciones de activos fijos	28.540	59	43	2.200	36.795	1	7.427	10	72.805	2.270
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones	32.417	7.834							32.417	7.834
Amortización Acumulada	1.107	5.267	151	120		0	29	504	1.287	5.891
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos (*)									0	0

(Continúa en página siguiente)

	Patrimonio en renta		Promoción		Energías Renovables		Gestión de Tesorería y otros		Total	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados		1.458		183				571	0	2.212
BALANCE DE SITUACIÓN									0	0
ACTIVO									0	0
Activos no corrientes	43.526	70.987	863	2.546	38.573	1	9.842	366	92.804	73.900
Activos corrientes	30.064	14.598	61.683	27.081	15.209	5.075	66.506	43.724	173.462	90.478
Participaciones en empresas asociadas									0	0
Activo Total Consolidado	73.590	85.585	62.546	29.627	53.782	5.076	76.348	44.090	266.266	164.378
PASIVO									0	0
Pasivos no corrientes	32.143	44.347	14.289	9.327	32.143		12.634	1.097	78.319	54.771
Pasivos corrientes	22.880	3.173	332	5.165	7.178	5.441	50.699	24.617	81.089	38.396
Pasivo total consolidado	42.133	47.520	14.621	14.492	39.321	5.441	63.333	25.714	159.408	93.167

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:

Euros

	Ingresos Promociones y Arrendamiento		Activos Totales		Adiciones al Inmovilizado Material	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
España	11.518.551	4.543.037	198.746.221	101.374.043	46.559.720	2.269.285
Francia	2.357.166	3.104.161	23.543.632	63.002.030		21.394.417
Alemania	577.190		32.932.963		26.245.275	
Rumania	6.132.270		11.040.066			
Bulgaria			2.552			
Total	20.585.177	7.647.198	266.265.434	164.376.073	72.804.995	23.663.702

8- Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido en este capítulo del Balance de Situación consolidado en los ejercicios 2007 y 2006 ha sido el siguiente:

Euros Inmovilizado Material

	2005	Altas	Bajas	2006	Altas	Ajustea a inmuebles de Inver- sión	Bajas	2007
COSTE								
Inmovilizado en curso					38.571.984			38.571.984
Inmuebles para uso propio	463.960	24.816		488.776	7.296.000			7.784.776
Instalaciones Técnicas y Mo- biliario	53.606	39.427		93.033	173.390			266.423
Otro inmovilizado inmaterial	51.646	52.501		104.147			(28.096)	76.051
Anticipos inmovilizado				0				0
Total Coste	569.212	116.744	0	685.956	46.041.374	0	(28.096)	46.699.234
AMORTIZACIONES ACUMU- LADAS								
Inmuebles para uso propio	(33.620)	(4.681)		(38.301)	(37.153)			(75.454)
Instalaciones Técnicas y Mo- biliario	(31.039)	(6.923)		(37.962)	(15.856)			(53.818)
Otro inmovilizado inmaterial	(39.313)	(4.397)		(43.710)		(14.280)	7.140	(50.850)
Total Amortizaciones Acumu- ladas	(103.972)	(16.001)	0	(119.973)	(53.009)	(14.280)	7.140	(180.122)
Neto	465.240	100.743	0	565.983	45.988.365	(14.280)	(20.956)	46.519.113

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 reformar y mejoras realizadas en la sede central.

En el ejercicio 2007 se ha realizado el traspaso de existencias a inmovilizado en curso desde la sociedad Meridional Solar a las sociedades generadoras por importe de 38.571.985 euros. Esto es debido a que el Project Financials asociado al proyecto está sujeto a las sociedades generadoras y no a la promotora de los parques. Dicho traspaso se ha hecho sin que reporte resultados al Grupo. El desglose de dicho traspaso es como sigue:

Euros Costes Paquetes

SOCIEDAD	2007
ABENOJAR	14.424.935
HERENCIA	12.303.896
BARGAS	11.494.480
PUEBLA	348.674
Total	38.571.985

En el ejercicio 2008 esto parques se encuentran totalmente construidos, a falta el contrato de compraventa de energía y puesta en marcha por parte de la entidad certificadora, a excepción de Puebla de Montalbán que aún no está construido. Dicho importe refleja el 50% del total de la construcción.

En el mismo ejercicio de 2007 se ha adquirido un inmueble para uso propio, oficinas centrales en Madrid, mediante leasing por importe de 7.296.000 euros.

El alta en instalaciones en el ejercicio 2007 se debe, principalmente, a las obras de habilitación de las oficinas de Madrid.

Al 31 de diciembre de 2007 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 de los inmuebles para uso propio es la siguiente:

Inmovilizado Material (Euros)					
Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Con- table	Tasación (**)	Plusvalía
Oficinas General Vives	488.776	(51.134)	437.643	502.256	64.614
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.296.000	(24.230)	7.271.770	7.414.515	142.745
Total	7.784.776	(75.364)	7.709.413	7.916.771	207.359

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

9- Inmuebles de Inversión.

El detalle de los inmuebles de inversión es como sigue:

Inmuebles de Inversión (Euros)	2005		2006		2007					
	Altas por variación de patrimonio	Bajas	Reclasificaciones a Activos no corrientes mantenidos para la venta	Ajuste valor razonable 2006	Altas	Bajas	Ajuste valor razonable 2007			
Coste										
Inmuebles de inversión	59.080.288	21.394.417	2.093.494	37.113.498	4.501.641	3.930.784	28.301.937	(32.033.159)	2.916.652	44.731.353
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	1.274.464		53.891	1.105.969			238.312	(336.561)		1.007.720
Otro inmovilizado inmaterial	51.292		1.300	27.162			0	(26.961)		201
Anticipos inmovilizado	1.061.881		3.856	5.737						5.737
Total Coste	61.467.925	21.394.417	2.152.541	38.252.366	4.501.641	3.930.784	28.540.249	(32.396.681)	2.916.652	45.745.011
Amortizaciones Acumuladas										0
Inmuebles de inversión	(5.290.575)	(562.053)	(1.274.581)	(3.033.745)	2.041.636	(620.713)	3.437.640		146.952	(69.866)
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	(688.816)		(103.112)	(674.945)			(174.226)	98.096	295.551	(455.524)
Otro inmovilizado inmaterial	(23.798)		(8.344)	(19.527)			(1.126)	13.561	7.092	0
Total Amortizaciones Acumuladas	(6.003.189)	(562.053)	(1.386.037)	(3.728.217)	0	0	(796.065)	3.549.297	449.595	(525.390)
Provisiones										0
Inmuebles	(2.200.226)			2.200.226						0
Neto	53.264.510	20.832.364	766.504	34.524.149	4.501.641	3.930.784	27.744.184	(28.847.384)	3.366.247	45.219.621

Dentro de la partida de inmuebles de inversión existe una partida que está valorado a coste, esta partida se corresponde con los activos afectos a la finca de fuerteventura debido a que su valor razonable no puede determinarse de manera fiable. La conciliación de estos activos es la siguiente:

Inmuebles de Inversión (Euros)

	2005	Altas	Bajas	2006	Altas	Bajas	2007
Coste							
Construcciones	136.252			136.252			
Otro Inmovilizado	562.407			562.407			
Total Coste	698.659	0	0	698.659	0	0	
Amortizaciones Acomuladas							
Construcciones	(61.239)	(4.314)		(65.552)	(4.314)		(69.866)
Otro Inmovilizado	(414.793)	(22.999)		(437.792)	(17.732)		(455.524)
Total Amortizaciones Acumuladas	(476.032)	(27.313)	0	(503.344)	(22.045)	0	(525.390)
Neto	222.627	(27.313)	0	195.314	(22.045)	0	173.269

En enero de 2006 pasa a formar parte del Grupo Montebalito la sociedad SCI Consortium Il 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 Haussmann: 15.062.750 euros por el 116 Haussmann y 1.773.715 por el de 132 Haussmann.

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.

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 tomado como valor de sus inmuebles de inversión su valor razonable tomando como dicho valor el de tasación. Las plusvalías reconocidas anteriores al ejercicio 2007 se reconocen en reservas, mientras que las plusvalías generadas durante el ejercicio 2007 se reconocen en los resultados del

ejercicio neto de su efecto impositivo.

Con todo esto los ajustes de valor de los inmuebles de inversión del ejercicio 2006 han sido de 4.501.643 euros reconocidos en reservas. Estas plusvalías se corresponden con:

(Euros)

Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Conable	Tasación 2006 (**)	Plusvalía
Villas de Tauro	3.569.349	(49.766)	3.519.583	5.817.781	2.298.198
Bungalows Balito Beach	8.845.079	(2.356.374)	6.488.705	7.972.621	1.483.916
Finca Fuerteventura	1.220.650	(65.552)	1.155.098	1.325.611	170.513
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
Viviendas Eurocan (***)	850.648		850.648	1.264.083	413.435
Total	37.949.497	(3.033.745)	34.915.752	39.417.395	4.501.643

(*) Su valor en Balance está a coste ya que son activos que aún no producen. Son activos en fase de urbanización

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

(***) Estos activos se encontraban en existencias en el ejercicio 2006

Referente a los traspasos por importe de 3.930.784 euros se refieren a traspaso de existencias a inmovilizado de naves industriales destinadas a alquiler y un local y 4 viviendas destinadas a alquiler. El traspaso de existencias a inmuebles de inversión se ha realizado a coste reflejando plusvalías anteriores al 2007 en ajustes a valor razonable de 2006 por lo que respecta a las viviendas y locales de Eurocan. Dichos inmuebles son:

(Euros)

Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Conable	Plusvalía
Naves Miller	3.080.136		3.080.136	3.080.136
Viviendas y locales Eurocan	850.648		850.648	850.648
Total	3.930.784	0	3.930.784	3.930.784

Referente a las altas en inmuebles de inversión hay que destacar que en el ejercicio 2007 se adquirieron tres parcelas con un total de 26.749 m² más en El Molar por importe de 1.882.495,74 euros y 6 edificios en Berlín por importe de 26.245.274,56 euros.

Con respecto a las bajas de inmuebles de inversión hay que destacar la venta de 136 Bungalows a la so-

ciudad Portobalito, S.A. (sociedad del Grupo Cartera Meridional) por importe de 13.600.000 euros. El valor razonable de este inmueble de inversión a 31 de diciembre de 2006 era de 7.972.621 euros.

En el mismo ejercicio 2007 se produce la venta del Edificio Faisanderie ubicado en París por importe de 22.000.000 euros. El valor razonable a 31 de diciembre de 2006 era de 20.967.945 euros. Dicho inmueble se encontraba sin inquilinos desde inicio del año 2007. El año de compra de este inmueble fue el 2006.

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)

	2007	2006
Inmuebles		
Complejo Balito Beach	1.645.525	1.384.586
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 116)	820.678	1.035.765
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 132)	844.977	789.045
SCI Consortium II Faisanderie	298.261	1.279.350
Edificios Alemania	577.190	
Total ingresos	4.186.631	4.488.746
Complejo Balito Beach	(944.234)	(618.189)
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 116)	(351.420)	(230.271)
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 132)	(82.527)	(93.337)
SCI Consortium II Faisanderie	(335.194)	(116.332)
Edificios Alemania	(191.936)	
Total gastos (*)	(1.905.311)	(1.058.129)
Total ingresos netos	2.281.320	3.430.617

(*) La diferencia entre los gastos vinculados de la cuenta de pérdidas y ganancias (2.070.679) y total gastos del cuadro resumen proviene de los costes de las viviendas terminadas de la actividad de promoción y que no forman parte del coste de las mismas y que asciende a 165.369.

El detalle de las inversiones inmobiliarias del Grupo Montebalito, al 31 de diciembre de 2007 y 2006, según su emplazamiento, es el siguiente:

(Euros)

Emplazamiento	Inversiones Inmobiliarias		Superficie sobre rasante (m ²)	
	2007	2006	2007	2006
Inmuebles				
Canarias (*)	12.157.859	13.649.728	3.306.492	29.138
Madrid	3.951.860	2.069.353	51.623	
París		21.394.417		6.890
Berlín	29.109.90		18.595	
Total	45.219.621	37.113.498	3.376.710	3.347.950

(*) Dentro de esta casilla se incluye la finca de Fuerteventura con una superficie de 330 Hectáreas.

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

Tipología	% sobre superficie (*)	
	2007	2006
Inmuebles		
Servicios Hoteleros	4,79%	64,28%
Viviendas	7,06%	5,20%
Oficinas	16,03%	24,77%
Locales comerciales	1,84%	5,61%
Otros (**)	70,28%	0,14%
Total	100,00%	100,00%

(*) No se incluye la finca de Fuerteventura

(**) Naves Industriales principalmente

Sobre los inmuebles de inversión del Grupo existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2007 asciende a 12.666.980 euros. Sobre bienes situados en España 9.451.826 euros y sobre bienes situados en Berlín 7.536.337 euros.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias, calculado en función de las tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2007 por los expertos independientes que se indican más adelante, se expone a continuación:

(Euros)

Elemento	valor de tasación
Villas de Tauro (*)	6.130.007
Finca Fuerteventura (*)	1.449.829
Parcelas de El Molar (*)	3.951.860
Naves Miller (*)	3.080.136
Eurocan (*)	1.497.887
Dessauer Str. 28(10963)(**)	8.137.500
Korsorer Str.23 (10437)(**)	3.515.000
Kastanien Alle 29/30 (10435)(**)	6.076.001
Shonhauser Alle 115 (10439)(**)	3.743.000
Shildhorn Str. 71 (12163)(**)	4.231.501
Menzel Str. 31/32(**)	3.406.901
Total	45.219.622

(*) El experto independiente ha sido TINSA.

(**) El experto independiente ha sido H.-J Brandtner.

10- Activos 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. Estos activos fueron clasificados ya en 2006 y, aunque transcurrido ya en un año desde su clasificación el Grupo tiene intención de venderlo. Dicho activo es el siguiente:

Euros

Sociedad	Inmuebles
SCI CONSORTIUM 132 Haussmann	14.597.239
Total	14.597.239

El valor de tasación de dicho inmueble es:

Activos no corrientes en venta (Euros)

Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable	Plusvalías netas Incorporadas 2005	Tasación (*)	Plusvalía
Haussmann 132	13.350.557	(498.510)	12.852.047	1.745.193	15.096.391	499.151
Total	13.350.557	(498.510)	12.852.047	1.745.193	15.096.391	499.151

(*) La Tasación ha sido realizado por TINSA

11- Existencias.

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es la siguiente:

Existencias (Euros)

	2007	2006
Solares y terrenos	15.452.351	13.009.982
Inmuebles terminados	1.623.310	2.771.084
Obra en curso de construcción	27.038.402	11.300.039
Proyectos Fotovoltaicos		5.074.609
Otras	482.488	482.488
Total	44.596.551	32.638.202

En el ejercicio 2007 las existencias de los proyectos fotovoltaicos se han traspasado a inmovilizado en curso.

La tasación de los terrenos de Balito en el municipio de Mogán, las situadas en San Bartolomé de Tirajana y las situadas en Rumanía es la siguiente:

(Euros)

Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable	Tasación (*)	Plusvalía
Parcela 36-39 (balito)	483.636		483.636	2.174.398	1.690.762
Parcela 89-90 (Balito)	3.515.948		3.515.948	4.232.492	716.544
Parcelas 17 a 28, 1 a 16, 93,94,99 (Balito)	3.957.231		3.957.231	12.985.214	9.027.983
Terreno San Agustin (San Bartolomé de Tirajana)	6.000.000		6.000.000	8.600.003	2.600.003
Servan Boda	6.400.000		6.400.000	7.250.000	850.000
Ionescu	2.025.000		2.025.000	3.761.000	1.736.000
Residenz	2.128.220		2.128.220	2.900.000	771.780
Total	24.510.035	0	24.510.035	41.903.107	17.393.072

(*) La Tasación realizadas en Canarias han sido realizadas por TINSA y las realizadas en Rumanía han sido realizadas por DTZ Echinox y Dunareanu Mihail

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

Existencias

DELEGACIONES	2007	2006
Canarias	27.031.943	21.404.432
Toledo		133.768
Ciudad Real		4.940.841
Total España	27.031.943	26.479.041
Biarritz	7.416.225	6.159.160
Bucarest	10.148.383	
Total Europa	17.564.608	6.159.160
Total	44.596.551	32.638.201

La tipología de las existencias de las obras en curso y promociones construidas de las sociedades del Grupo a 31 de diciembre de 2007 y 2006 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 2007, Montebalito continuó el desarrollo de la línea de negocio de Energías Renovables mediante la creación en cuatro parques fotovoltaicos en Herencia, Bargas, Abenojar y Puebla de Montalbán de 15,4MW.

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 existen activos en existencias en garantía de diversos préstamos hipotecarios, vinculados a determinadas promociones, cuyos saldos a 31 de diciembre de 2007 y 2006 ascienden a 17.220.462 y 12.764.000 euros. Los proyectos fotovoltaicos están financiados con Project Financials y asociados al inmovilizado en curso por importe de 32.254.012 euros y 2.735.843 euros por Crédito IVA (ver nota 20).

12- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

(Euros)

	2007	2006
Sociedades del grupo deudores	4.437.398	8.022.234
Empresas asociadas deudoras	784.314	4.175
Clientes	10.210.679	2.264.724
Deudores varios	2.226.450	1.842.439
Personal	1.322	5.452
Anticipos a proveedores	1.325.103	236.898
Provisiones	(1.648.110)	(1.640.901)
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17.337.156	10.735.021

En el ejercicio 2006 los saldos con sociedades del se debían, 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 corres-

ponde con cuentas a cobrar generadas por la operativa habitual del negocio de las Sociedades del Grupo. En el ejercicio 2007 el saldo con empresas del Grupo se corresponde con pagarés a favor de Montebalito, S.A. como consecuencia de la venta de los 136 Bungalows a la sociedad Portobalito, S.A.. A fecha de este documento dichas cantidades están saldadas.

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.

Los saldos con deudores se corresponden, principalmente, con deudores dudosos. El Grupo Montebalito tiene dotada una provisión por importe de 1.648.110 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:

	2007	2006
Ajustes por periodificación	5.216.234	4.580
Cuentas con socios y administradores	51.540	44.290
Fianzas constituidas a corto plazo	2.439.432	390.539
Total otros activos financieros corrientes	7.707.205	439.409

El saldo de 51.540 euros corresponde a saldo pendiente con socios y administradores de las sociedades que componen el Grupo Montebalito.

Las partidas más importantes del saldo de periodificaciones se corresponde con 733.065 euros correspondiente a periodificación de intereses devengados no vencidos de préstamos a sociedades asociadas, 1.563.808 a cantidades anticipadas para la obtención de licencias para parques fotovoltaicos, 2.803.985 a gastos por intereses diferidos del leasing de las oficinas de Madrid.

Las fianzas dadas se corresponden, principalmente, con la venta de los edificios de París y que han sido depositadas en el notario para atender a posibles incidencias fiscales, por importe de 2.179.688 euros.

14- Inversiones financieras a corto y largo plazo

A continuación se detalla el movimiento de la cartera de valores en el ejercicio 2007:

Inversiones financieras a corto plazo (Euros)

	2006	Altas	Bajas	Ajuste valor de la cartera	2007
Valores Brutos	41.326.799	134.560.397	(105.091.307)	(2.569.111)	68.226.778
Provisiones	(570.868)	(6.278.190)	9.870	0	(6.839.188)
Valores Netos	40.755.931	128.282.207	(105.081.437)	(2.569.111)	61.387.590

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 2007.

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

(Euros)

	Nº Títulos	Valor Coste	Coste Medio	Cotización	Valor Realización	Plusvalia	Minusvalia
IBEX 35							
BSCH	187.000	2.315.085	12,38	14,79	2.765.729	450.645	(351.782)
FCC	20.000	1.379.782	68,99	51,40	1.028.000		(805.656)
BANCO POPULAR	400.000	5.485.656	13,71	11,70	4.680.000		(359.096)
BANCO SABADELL	1.120.000	8.658.296	7,73	7,41	8.299.200		
CONTINUO							
REALIA	4.326.307	27.483.007	6,35	6,50	28.120.996	637.989	
SACYR	140.000	4.696.072	33,54	26,60	3.724.000		(972.072)
BANCO PASTOR	1.000.000	15.010.582	15,01	10,66	10.660.000		(4.350.582)
OTROS							
Fondo METAVALLOR	5.300	1.036.410	195,55	398,05	2.109.665	1.073.255	
Total	7.198.607	66.064.890			61.387.590	2.161.889	(6.839.188)

El Grupo tiene pignorados como garantía de las pólizas de crédito suscritas 5.300 títulos del Fondo Metavalor y una garantía del 120% de sobre acciones de un total de límite de pólizas de 44.000.000 de euros.

Respecto a las inversiones financieras a largo plazo, a continuación se detalla las mismas a 31 de diciembre de 2007.

(Euros)

	2006	Altas	Bajas	2007
Obligaciones del Cabildo de Canarias	342.000			342.000
Imposiciones a plazo fijo	152.122			152.122
Total	494.122	0	0	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 2007 el Capital Social de Montebalito, S.A. asciende a 15.000.000 euros y está representado por 15.000.000 acciones de 1 euros de valor nominal totalmente suscritas y desembolsados. Estas 15.000.000 de acciones están admitidas a cotización en las Bolsas Españolas, una vez admitidas a cotización 5.000.000 de acciones a principios del ejercicio tras una ampliación de capital de 5.000.000 de euros.

El único accionista con una participación superior al 10 por ciento es Cartera Meridional, S.A. que de forma directa es titular de 7.771.000 acciones y de forma indirecta de 733.000 acciones, lo que supone un total de 8.504.000 de acciones, representativas del 56,69% 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 2007 asciende a 63.166.088 euros. En el ejercicio 2007, en la ampliación de capital, se aumenta la prima de emisión en 45.000.000 euros. En este mismo ejercicio se ha procedido a devolver prima de emisión por importe de 7.730.111 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 2007, la Sociedad Dominante del Grupo tiene dotada la reserva legal en un importe de 2.000.000 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 sus 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 2007 se ha asignado un importe de 7.746.696 euros para dicha reserva por lo que la reserva de inversión en Canarias asciende a 11.947.374 euros. Los compromisos de inversión están comprendidos entre 31 de diciembre de 2007 y de 2011.

Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2006 existen reservas voluntarias de libre disposición por importe de 11.805.017 euros.

Reservas en sociedades consolidadas

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

Reservas En Sociedades Consolidadas (Euros)

Sociedad	2007	2006
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	(360.388)	(833.811)
FAISANDERIE	106.048	
SCI CONSORTIUM 116 HausmannN	301.280	2.873
SAS MERIDIONAL PYRENNES	(152.927)	(19.062)
HOTELES BALITO, S.L.	(38.194)	(20.018)
ALTOS BALITO I, S.L.	(659)	(631)
ALTOS BALITO II, S.L.	(659)	(629)
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	2.847.337	2.697.074
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	(127.848)	(228.167)
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	(1.232)	(18)
FOTOVENTURA I-XX, S.L.	(6.976)	(147)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	(66.956)	
MERIDIONAL SOLAR	(46.593)	
Total	2.452.233	1.597.464

Dividendo a cuenta

En el ejercicio 2007 no se ha procedido a repartir dividendo a cuenta alguno. En el ejercicio 2006 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 2007 Montebalito, S.A. ha adquirido acciones de la sociedad. El movimiento de dichas acciones propias ha sido:

Euros

Saldo 2006		Entradas		Salidas		Saldo 2007	
Valor Nº	Coste Medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio
Acciones							
Montebalito		441.776	5.963.674	173.224	2.332.501	268.552	3.631.174

A cierre de ejercicio el valor de las acciones de Montebalito estaba cotizando a 9,30 euros con un valor de mercado de 2.497.534 euros.

El beneficio procedente de la venta de estas acciones ha sido de 45.352,75 euros.

18.- Intereses minoritarios

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

Euros

Descripción	Meridional Europa, S.L.
Saldo a 31 diciembre 2006	4.342.537
Compra 15% participación Meridional Europa	(4.342.537)
Saldo a 31 diciembre 2007	0

19.- Provisiones a largo plazo

El movimiento habido en las cuentas de provisiones a largo plazo en los ejercicios 2007 y 2006 es el siguiente:

Descripción	Otras provisiones
Saldo a 31 de diciembre de 2006	1.417.948
Trasposos	1.535.131
Anulaciones	(360.815)
Dotaciones	
Saldo a 31 de diciembre de 2007	2.592.264

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.

En el ejercicio 2007 se han reclasificado de Administraciones Públicas Acreedoras a Provisiones para riesgos

y cargas por importe de 1.487.050 euros correspondientes a unas Actas de Inspección de Hacienda por el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2002, 2003, 2004 y 2005. En este mismo ejercicio se han recuperado de provisiones por reparaciones de los servicios hoteleros un importe de 360.815 euros.

20.- Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2007 el Grupo mantiene las siguientes deudas con entidades de crédito:

(Euros)

Entrada	Tipo de Interes	Vencimiento	Importe	Corto Plazo	Largo Plazo
Financiación corriente			43.713.680	43.713.681	0
BANCO URQUIJO	Euribor+0,75%	17/03/08	5.000.000	5.000.000	
CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ	Libor + 0,75%	15/12/08	4.520.277	4.520.277	
CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ	Euribor 3 meses + 0,5%	15/12/08	10.158.230	10.158.230	
CAIXA	euribor 3 meses + 0,50%	28/02/08	1.425.517	1.425.517	
BARCLAYS	euribor 12 meses + 1%	01/02/08	4.875.795	4.875.795	
BANCAJA	Euribor 3 meses + 0,75%	31/07/08	14.998.018	14.998.018	
CAIXA DE CATALUNYA	Euribor 3 meses + 0,70%	31/01/09	2.735.843	2.735.843	
Financiación Inmuebles			27.656.635	712.273	26.944.362
CAJA DE CANARIAS	3,00%	largo plazo	1.922.713	64.561	1.858.152
CAJA DE CANARIAS	3,75%	largo plazo	1.153.116	74.979	1.078.137
CREDIT FRONCIER	3,30%	30/09/20	3.010.406		3.010.406
CREDIT FRONCIER	4,80%	largo plazo	5.386.946		5.386.946
HYPOVEREINSBANK	5,95%	30/06/17	2.671.271		2.671.271
HYPOVEREINSBANK	5,85%	30/06/17	3.059.375		3.059.375
HYPOVEREINSBANK	5,97%	30/06/17	1.831.832		1.831.832
LA CAIXA LEASING (*)	euribor 12 meses + 1%	13/09/22	8.620.976	572.733	8.048.243
Financiación fotovoltaica			32.254.012	0	32.254.012
CAIXA CATALUNYA	5,806%	31/12/26	32.254.012		32.254.012
Financiación Existencias			20.871.781	53.867	20.817.914
BBVA	3,91%	31/08/23	1.219.705		1.219.705
BBVA	4,55%	30/05/09	5.218.037		5.218.037
BSCH	3%	11/02/36	182.136	20.513	161.624
BANESTO	2,45%	30/03/14	1.329.672	33.354	1.296.318
LA CAIXA	3,85%	30/09/39	3.211.100		3.211.100
BBVA	2,75%	01/08/40	5.780.446		5.780.446
BBVA	3,85%	21/06/09	309.310		309.310
CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ	euribor + 1	10 de marzo de 2009	684.524		684.524
HSBS	euribor + 1,20	10 de abril de 2009	192.666		192.666
HSBS	euribor + 1,20	3 de junio de 2009	451.561		451.561
HSBS	euribor + 1,20	30 de septiembre de 2009	481.665		481.665
HSBS	euribor + 1,20	30 de septiembre de 2009	131.152		131.152
HSBS	euribor + 1,20	30 de septiembre de 2009	60.208		60.208

(Continúa en página siguiente)

HSBS	euribor + 1,20	30 de septiembre de 2009	559.936		559.936
HSBC	euribor + 1,20	30 de septiembre de 2009	491.700		491.700
HSBC	euribor + 1	30 de septiembre de 2009	186.645		186.645
HSBC	euribor + 1	30 de septiembre de 2009	381.318		381.318
Total			124.496.108	44.479.820	80.016.288

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

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

Miles de Euros

	2007	2006
2007	193	35.153
2008	44.287	10.699
2009	13.816	2.516
2010	4.667	1.519
2011	4.667	1.586
2012	4.667	
Más de 5 años	52.200	24.224
Total	124.496	75.697

En 2008 finalizan las pólizas de crédito que financian la cartera. En 2009 existe un préstamo de 5.218 miles de euros correspondiente al préstamo sobre suelo edificable que a la finalización del mismo se renueva con un préstamo promotor.

21.- Otros pasivos financieros a corto y largo plazo

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

(Euros)

	2007	2006
Deudas representadas por efectos a pagar		
Créditos participativos		500.000
Fianzas recibidas	1.563	1.563
Total	1.563	501.563

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. Este préstamo se ha liquidado en el ejercicio 2007.

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

(Euros)

	2007	2006
Dividendo a pagar		1.000.000
Periodificación de Gastos pendientes de recibir	1.324.065	
Provisión Auditorias	64.500	
Fianzas y depósitos recibidos	178.288	677.090
Otros pasivos	13.263	4.402
Intereses devengados no vencidos	656.935	8.568
Total	2.237.051	1.690.060

22.- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

(Euros)

	2007	2006
Sociedades del grupo acreedoras	76.802	708.155
Empresas asociadas	969	2.088
Otras deudas	1.172	222.967
Proveedores y acreedores operaciones de tráfico	13.750.225	1.024.695
Anticipos, fianzas y depósitos recibidos		
Remuneraciones pendientes de pago	77.287	
Anticipos recibidos de clientes	1.350.651	200.928
Provisiones		
Total	15.257.106	2.158.833

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.

En la partida de acreedores se encuentra 1.584 miles de euros correspondientes a la compra de terrenos en Rumanía, 6.387 miles de euros pendientes de pago en los inmuebles de Shildhorn Str. y Menzel Str. en Alemania y 4.450 miles de euros correspondientes a compra suministros para las promociones de Canarias. La deuda de los parques fotovoltaicos asciende a 682 miles de euros. Estos saldos están prácticamente cancelados.

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

Riesgo de tipo de interés y Operaciones de cobertura de interés

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 2007 se contrataron instrumentos de cobertura de interés (Interest Rate Swap), que se mantienen en la actualidad según el siguiente:

Banco	Tipo de Contacto	Ejercicio 2007				Vencimiento				Resto
		Tipo de Interes	Nocional	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
SANTANDER	IRS	3,60% - 4,45%	3.448.085							3.448.085
SANTANDER	IRS	3,60% - 4,45%	717.507							717.507
BARCLAYS	IRS	3,782% -4,38%	5.000.000					5.000.000		
BANCAJA	IRS	4,71%	15.000.000					15.000.000		
CAIXA	IRS	4,64%	5.556.203							5.556.203
HYPOVEREINS-BANK	IRS	4,97%	1.821.000							1.821.000
HYPOVEREINS-BANK	IRS	4,95%	2.662.000							2.662.000
HYPOVEREINS-BANK	IRS	4,85%	3.048.800							3.048.800
			37.253.595					20.000.000		17.253.595

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 resultado neto registrado en el ejercicio ha sido de -428 miles de euros.

Estos swap de tipos de interés se han contratado para los créditos que financian las carteras de valores, las Villas de Tauro y Los inmuebles de Berlín.

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

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2007 y 2006 son los siguientes:

	2007				2006			
	Activos Fiscales		Pasivos Fisicos		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Impuesto sobre beneficios anticipado		556.060				155.379		
Hacienda Pública por IVA/IGIC	8.329.075		3.654.670		1.535.275		743.499	
Hacienda Pública por IS	8.912.864		6.871.834					
Hacienda Pública por IRPF	444.945		182.816				107.701	
Organismo de la Seguridad Social			32.917				24.276	
Actas Fiscales							2.002.627	
Otros	45.961		5.715					
Impuesto sobre beneficios diferido				3.575.388				8.749.274
Total	17.732.844	556.060	10.747.952	3.575.388	1.535.275	155.379	2.878.103	8.749.274

(*) Se ha modificado los impuestos diferidos del ejercicio 2006 a causa del cambio de criterio contable de los inmuebles de inversión

Los orígenes de los impuestos diferidos en los ejercicios 2007 y 2006 es el siguiente:

(Euros)

	Activos por Impuestos Diferenciados				Pasivos por Impuestos Diferenciados			
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007
Inmovilizado Inmaterial	75.664	44.796	(24.514)	1.256.324				
Inversiones Inmobiliarias						3.011.795	4.366.060	1.860.009
Inversiones financieras					795.268	5.330.205	(1.394.344)	(2.569.111)
Acta de Inspección Montebalito								
Intereses demora Acta Inspección								
Incremento plusvalías Inmobiliarias Francia								
Ajuste Fondo Comercio Meridional Canarias								
Incremento plusvalías mobiliarias								
Derivados de cobertura		65.778	6.983	428.502				
Amortización Plusvalías Inmobiliarias								398.808
Provisiones por depreciación empresas grupo								119.271
Total	75.664	110.574	(17.531)	1.684.826	795.268	8.342.000	2.971.716	(191.024)
Tipo 30%	22.699	33.172	(5.259)	505.448	238.580	2.502.600	891.515	(57.307)
Total	22.699	33.172	(5.259)	505.448	238.580	2.502.600	891.515	(57.307)
				556.060				3.575.388

En el ejercicio 2006 y 2007 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% en 2007 y al 30% en 2008.

El impacto en la cuenta de resultados por la variación en el tipo impositivo de 32,5% al 30% ha sido de 177.233 euros.

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 2007 y 2006 del Grupo Montebalito con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, es como sigue:

(Euros)

	2007	2006
Resultado consolidado del Grupo Montebalito	2.431.022	17.832.057
Diferencias permanentes	316.007	
Otras	19.665.166	617.062
Corrección valor Fondo de comercio		
Provisión para riesgos y gastos		1.286.482
Amortización anticipada		(7.593)
Corrección monetaria venta hotel	(1.025.212)	(2.120.614)
Ajuste reversión contingencia de costas		(2.200.226)
Ajustes por RIC	(2.015.400)	(7.746.696)
Provisión depreciación valores negociables		(228.167)
Bases Imponibles negativas		
Resultado contable ajustado	19.371.583	7.888.639
Impuesto calculado a la tasa impositiva	5.999.499	2.761.024
Deducciones		
Deducciones de ejercicios anteriores		
Deducciones cuota ejercicio en curso		
Por doble imposición dividendos	(6.374.088)	(333.267)
Deducción formación	(1.650)	
Inversión activos fijos		(6.457)
Gasto devengado por Impuesto de Sociedades	(376.240)	2.421.300
Ajuste tipo impositivos	(177.233)	(556.492)
Gasto devengado por Impuesto de Sociedades ajustado al tipo impositivo	(553.473)	1.864.808

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, que en el año 2007 ya han sido liquidadas y pagadas dichas multas.

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.

(Euros)

Año de generación	Renta diferida	Importe reinvertido	limite inversión
2003	4.200.678	3.836.931	
2006	7.746.696		
2007			363.069
2010			7.746.696
Total	11.947.374	3.836.931	8.109.765

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:

(Euros)

Distribución cifra de negocio	2007		2006	
	Venta de promociones	Arrendamientos	Venta de promociones	Arrendamientos
Canarias	9.873.026	1.645.525	3.151.650	1.391.387
Francia	393.250	1.963.916		3.104.161
Rumania	6.132.270			
Alemania		577.190		
Total	16.398.546	4.186.631	3.151.650	4.495.548

Los ingresos por arrendamientos en Canarias se corresponden con las rentas del Complejo Balito Beach que aunque no sean propiedad del Grupo, la gestión la mantiene el mismo. Referente a las rentas de Francia, se produce una reducción de los ingresos por arrendamiento, con respecto al ejercicio 2006, ya que en el ejercicio 2007 se procede a la venta de los inmuebles de Haussmann 116 y Faisanderie, éste último estuvo sin inquilino desde febrero de 2007. En el cuarto trimestre del ejercicio 2007 se incorporan seis edificios en Berlín cuyos ingresos por alquileres sólo corresponden a tres.

Las ventas de promociones en Canarias se corresponden con la venta de de 6 viviendas de la promoción de

Eurocan por importe de 890 miles de euros y 23 viviendas de la promoción de Siete Palmas por un importe de 8.872 miles de euros. El importe de ventas en Francia se corresponde con la venta de un terreno en Arcangues por importe de 393 miles de euros.

En Rumania, los ingresos se corresponden con el traspaso de un terreno desde la sociedad Talia Developments One a Talia Developments Two y que no reporta resultados al Grupo.

b) Cuenta de resultados por naturaleza y coste de ventas

b.1 Cuentas de resultados por naturaleza

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO MONTEBALITO)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidados al 31 de diciembre de 2007 y 2006 (Euros)

	Nota	2.007	2.006
Operaciones continuadas:			
Ingresos promoción inmobiliaria		16.398.546	3.151.650
Ingresos por rentas de patrimonio:		4.186.631	4.495.548
Alquileres		2.541.106	3.104.161
Apartotel		1.645.525	1.391.387
Resultado por venta de inmuebles de inversión		6.752.616	4.763.491
Resultado por venta de activos destinados para la venta		4.365.086	
Otros ingresos		908.852	5.286
Coste de las ventas		(12.838.735)	(2.013.303)
Gastos vinculados		(2.070.679)	(1.058.129)
Gastos de personal y otras cargas sociales		(1.770.328)	(887.433)
Gastos por amortización		(1.065.539)	(1.964.091)
Deterioro del valor de los activos		(7.209)	465.902
Servicios exteriores y Otros gastos		(1.659.887)	(1.450.072)
Tributos		(453.032)	(222.036)
Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos		12.746.322	5.286.813
Ingresos financieros		163.444	200.670
Gastos financieros		(3.624.742)	(2.968.428)
Diferencias de cambio		(777.797)	
Rendimientos de los instrumentos financieros		1.823.612	874.687
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros		(316.319)	15.359.187
Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable		(8.837.931)	(1.413.379)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos no financieros a valor razonable		3.366.247	
Beneficio venta acciones Sociedades del Grupo			499.488
Instrumentos de cobertura		(428.502)	(6.983)
Deterioro Fondo de Comercio		(1.683.311)	
Resultados financieros netos		(10.315.299)	12.545.242
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas		2.431.022	17.832.056
Gasto por impuesto sobre las ganancias		553.473	(1.864.808)
Beneficio del ejercicio de las actividades continuadas y beneficio del ejercicio		2.984.495	15.967.249
Intereses minoritarios (pérdidas -)/beneficios (+)			(322.204)
Beneficio atribuible a tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la dominante		2.984.495	15.645.045
Beneficio por acción		0,20	1,56

b.2 Coste de las ventas

(Euros)

Coste venta		
	2007	2.006
Edificaciones	6.507.057	2.013.303
Ventas de suelo	6.331.678	
Total	12.838.735	2.013.303

El coste de venta de las promociones de Canarias es de 718 miles de euros (6 viviendas) para la promoción de Eurocan y de 5.789 miles de euros (23 viviendas) para la promoción de Siete Palmas.

Las ventas de suelo se corresponden con la venta de un suelo en Arcangues con un importe de de 200 miles de euros y el traspaso de suelo de la sociedad Rumana Talia Developments 1 a Talia Developments 2 por 6.131 miles de euros y que no aporta resultados al Grupo.

c)Gastos de personal y plantilla media

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

(Euros)

Gastos de Personal		
	2007	2.006
Sueldos y salarios	1.441.441	673.806
Seguridad Social	298.859	211.385
Otros gastos sociales	30.028	2.242
Total	1.770.328	887.433

En el ejercicio 2006 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 dicho año, de la actividad hotelera ascendía a 174.415 euros.

El fuerte incremento de los gastos de personal se debe principalmente al incremento del personal en las oficinas de Madrid y a la indemnización de un antiguo directivo del Grupo.

El número total de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo a finales de los ejercicios 2007 y 2006 ha sido de 59 y 40 personas, respectivamente. La distribución por categorías es la siguiente y el número medio de empleados se detalla a continuación:

(Euros)

Nº medio de empleados	2007	2.006
Directivos	5,25	3,25
Personal Administrativo	8,5	4,92
Arquitecto	2	2
Comerciales	1	1
Personal Agrícola	1	1
Oficios relacionados con la hostelería	35,26	24,25
Total	53,01	36,42

d) Servicios exteriores

El desglose de los servicios exteriores de los ejercicios 2007 y 2006 es como sigue:

(Euros)

	2007	2006
Arrendamientos	50.086	32.776
Reparación y conservación	91.897	52.745
Servicios profesionales independientes	425.419	578.905
Consejo de Administración	187.722	300.000
Elementos de transporte	0	1.459
Primas de seguro	16.939	12.835
Servicios bancarios	320.127	37.801
Publicidad y Propaganda	25.187	18.458
Suministros	15.963	67.190
Otros servicios	526.547	44.967
Gastos postventa viviendas (*)	0	302.936
Total	1.659.888	1.450.072

(*) Los gastos postventa se encuentran recogidos dentro de la partida de gastos vinculados en la cuenta de Pérdidas y Ganancias

e) Ingresos y gastos financieros

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

(Euros)

	2007	2006
Ingresos financieros	163.444	200.670
Intereses de depósitos	163.444	200.670
Gastos financieros	(3.624.742)	(2.968.428)
Intereses de préstamos y pólizas	(3.624.742)	(2.968.428)
Resultado financiero	(3.461.298)	(2.767.758)

El incremento de los gastos financieros, respecto del ejercicio 2006, se debe, principalmente, al crecimiento del dispuesto de las pólizas de crédito que financian la cartera ya que los intereses de los préstamos que financian los parques se activan como mayor coste del inmovilizado en curso y de las existencias.

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:

Plusvalías/ Minusvalías (Euros)

	2007	2006
Cartera de negociación	(8.837.931)	(1.413.379)
Derivados de cobertura	(428.502)	(6.983)
Total	(9.266.433)	(1.420.362)

Las fuertes caídas en los mercados bursátiles han afectado de manera importante en la cartera de negociación de Grupo como se refleja en el anterior esquema.

g) Resultado por variación de valor de los inmuebles de inversión.

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

Plusvalías/ Minusvalías (Euros)

	2007	2006
Inmuebles de inversión	3.366.247	4.088.207
Total	3.366.247	4.088.207

El Grupo Montebalito ha determinado tomar como valor de sus inversiones inmobiliarias el valor razonable tomando como este el de tasación. Las plusvalías reflejadas en el ejercicio 2007 en resultados ha sido de 3.366 miles de euros.

h) Aportación al resultado consolidado

	2007		2006	
	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.	2.410.028		140.613	
Agrícola Majorera, S.A.	(13.563)		(18.951)	
Altos Balito I, S.L.	(488)		73	
Altos Balito II, S.L.	(487)		72	
Hoteles Balito, S.A.	625.149		(18.076)	
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	(1.832)		(798)	
Fotoventura I-XX, S.L.	(2.778)		(1.372)	
Meridional Europa, S.L.	(6.057.296)		1.665.705	249.856
SCI CONSORTIUM 116 Haussmann	14.677.645		601.654	90.248
SCI CONSORTIUM II FAISANDERIE	383.493		14.531	2.180
SAS MERIDIONAL PYRENEES	(8.868)		(133.866)	(20.080)
Montebalito Energías Renovables, S.L.	458.873		(62.480)	
Talia Development One	(580.466)			
Talia Development Two	(20)			
Talia Development Three	(115)			
Montebalito German Gund	1.790.428			
Montebalito Asset	(1.057)			
Montebalito Development	(7.181)			
Herencia Solar Meridional 23-44	(26.524)			
Bargas Solar Meridional 26-50	(25.001)			
Abenojar Solar Meridional 26-50	(25.521)			
Parque Fotovoltaico Puebla 8-14	(5.426)			
Teltos Development	(2.201)			
Integración proporcional				
Meridional Solar, S.L.	92.146		(16.593)	
Herencia Solar Meridional Mater	(369)			
Bargas Solar Meridional Mater	(365)			
Abenojar Solar Meridional Mater	(365)			
Parque Fotovoltaico Puebla Mater	(365)			
Parque Fotovoltaico Puebla 15	(516)			
Total	13.676.959	0	2.170.512	322.204

26. Saldos y transacciones con empresas del grupo y asociadas

El grupo mantiene los siguientes saldos con empresas vinculadas:

	Saldo deudor		Saldo Acreedor	
	2007	2006	2007	2006
Empresas del grupo				
PORTOBALITO, S.A.	4.437.398	7.244.358	53.156	
METAINVERSION, S.A.			13.503	
ALTOS BALITO III, S.L.		75		
BIARRITZ'S PROPERTIES		3.500		
CARTERA MERIDIONAL, S.A.		774.301	10.144	708.155
Total	4.437.398	8.022.234	76.802	708.155
Empresas Asociadas				
MERIDIONAL SOLAR	784.314		307	
P.F. PUEBLA MONTALBAN 15			133	
P.F. PUEBLA MONTALBAN MATER			133	
HERENCIA SOLAR MATER			133	
BARGAS SOLAR MATER			133	
ABENOJAR SOLAR MATER			133	
Total	784.314	0	969	0

El saldo con Portobalito, S.A. se corresponde con la deuda pendiente por la venta de los 136 Bungalows del complejo Balito Beach. A fecha de esta memoria queda pendiente de pago de las cantidades están totalmente liquidadas.

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

1. Venta de 136 Bungalows por importe de 13.600.000 euros a la sociedad Portobalito, S.A.
2. Venta de promociones en curso de la Sociedad Meridional Solar a las sociedades fotovoltaicas por importe de 39.285.017,35 euros. Esta venta no proporciona resultados al Grupo.
3. La matriz Cartera Meridional ha cargado por prestación de servicios a la sociedad Montebalito, S.A. la cantidad de 150.000 euros.
4. El Grupo mantiene un saldo con socios y administradores la cantidad de 51.148,89 euros .
5. Venta de suelo de la sociedad Talia Developments One a Talia Development Two por importe de 5.181.407,13 euros.
6. Facturación por servicios de Montebalito Energías Renovables a Meridional Solar por importe de 456.360 euros.
7. Facturación de los gastos por arrendamiento de los apartoteles de Canarias, de la sociedad Portobalito, S.A. a Hoteles Balito por importe de 500.000 euros.

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)	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	56,69%	Presidente

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 2007, actividades por cuenta ajena:

Nombre	Sociedad	Actividad	Funciones
Julián Núñez Olías	UICESA	Constructora	Consejero
Luis Aguirregomezcorta Semprún (Representante físico)	Biarritz´s Properties	Inmobiliaria	Consejero
Antonio Luis Angulo Morales (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

	2.007	2.006
Nombres		
Sueldos	301.680	168.493
Retribución variable	187.722	149.015
Total	489.403	317.508

Por tipología de consejeros:

Euros

	2.007	2.006
Elecutivos	376.680	272.509
Externos dominicales	48.000	45.000
Externos independientes	64.722	
Total	489.403	317.509

28. Honorarios por servicios prestados por los auditores de cuentas

Los honorarios relativos a servicios de auditoria 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 64.500 en 2007 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.

En el ejercicio 2007 el Grupo ha invertido en la creación de parques fotovoltaicos el importe de 36.795.356 euros correspondiente a inmovilizado en curso.

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. Exposición del Riesgo

El Grupo gestiona su capital para asegurar que las compañías del Grupo serán capaces de continuar como negocios rentables a la vez que maximizan el retorno de los accionistas a través del equilibrio óptimo de la deuda y fondos propios.

La estrategia del conjunto del Grupo en el ejercicio 2007 ha estado centrada en la diversificación tanto geográfica, con la adquisición de activos en Europa del Este como en la diversificación sectorial creando actividades nuevas dentro del Grupo como es el de las energías renovables.

El Área financiera, responsable de la gestión de riesgos financieros, revisa la estructura de capital trimestralmente, así como el ratio de Deuda neta sobre GAV.

El coste de capital así como los riesgos asociados a cada clase de capital son considerados por el Comité de Inversiones del Grupo, en el que participa entre otros el Director Financiero, a la hora de evaluar, para su aprobación o rechazo, las inversiones propuestas por las Áreas de Negocio.

El Grupo Montebalito distingue dos tipos de riesgos financieros principales.

Riesgo de liquidez: se refiere al riesgo de la eventual incapacidad del Grupo para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

Riesgo de mercado:

1. Riesgo de tipos de interés: se refiere al impacto que pueda registrar la cuenta de resultados en su epígrafe de gastos financieros como consecuencia de un alza de los tipos de interés.

2. Riesgos de inflación: se refiere al impacto que puede registrar la cuenta de resultados en su epígrafe de ingresos por rentas como consecuencia de una variación de la tasa de inflación a la que están indexadas gran parte de esta línea de ingresos.
3. Riesgo de crédito: se refiere al impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias el fallido de las cuentas a cobrar.
4. Riesgo de tipo de cambio: se refiere al impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias las variaciones en el tipo de cambio.
5. Riesgo de cambios de tarifa producción energía eléctrica: se refiere a los cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias por variaciones en el precio de la energía.
6. Riesgo volatilidad valores de negociación: se refiere al impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias las variaciones de valor de las inversiones en renta variable.

Riesgo de liquidez

El Grupo determina las necesidades de tesorería con horizonte de 12 meses con detalle mensual y quincenal y actualización también mensual, elaborado a partir de los presupuestos de tesorería de cada Área de negocio.

Con esto el Grupo determina las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiación.

Las necesidades de financiación generadas por operaciones de inversión se estructuran y diseñan en función de la vida de la misma.

Adicionalmente, el Grupo dispone de pólizas de crédito de amplio límite para cubrir necesidades imprevistas con carácter inmediato o bien para utilizarlas a modo de financiación puente durante la negociación de otro instrumento de endeudamiento financiero más acorde.

Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés.

Las variaciones de tipo de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devenguen un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. El riesgo producido por la variación del precio del dinero se gestiona mediante la contratación de instrumentos financieros derivados que tienen la función de cubrir al Grupo de dichos riesgos.

El Grupo Montebalito utiliza operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Riesgo de inflación

El Grupo Montebalito no toma medidas para este tipo de riesgos.

Riesgo de crédito

El Grupo Montebalito no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones y otros negocios inmobiliarios está garantizado por el bien transmitido.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante en el ejercicio 2007 y prácticamente todos los contratos contemplan el pago por anticipado a a mes vencido de las rentas.

En la venta de inversiones inmobiliarias y otras, prácticamente, no se han concedido aplazamiento en los pagos excepto en la venta de los situados en Canarias.

El retraimiento de la demanda de viviendas unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional, que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de las de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, han provocado problemas financieros a una gran parte de las empresas del sector, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2008. El Grupo Montebalito entiende que su relativa menor exposición al producto residencial, la calidad de sus inversiones y el tipo de inversiones a realizar sobre todo en las inversiones en energías renovables permitirán financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2008.

Riesgo de tipo de cambio

Las inversiones realizadas en Rumanía, país fuera de la zona euro, han tenido como consecuencia unas variaciones de tipo de cambio en la cuenta de resultados de 0,7 millones de euros.

El Grupo Montebalito no tiene cubierto este tipo de riesgos.

Riesgo de cambios de tarifa en la producción de energía eléctrica

El cambio en la legislación sobre tarifas en la producción de energías renovables, que se producirá a pocos meses desde la fecha de este documento, probablemente provocará una reducción de la prima superior a la que inicialmente estaba prevista, por lo que la rentabilidad de los parques fotovoltaicos se verá afectada a la baja. El Grupo Montebalito, para paliar esta incertidumbre, espera a que la legislación cambie para proceder a realizar nuevas inversiones y asegurar así la rentabilidad.

Riesgo volatilidad valores de negociación

Las variaciones de valor de los activos para negociación, en poder del Grupo puede afectar a la tesorería de la sociedad y a las decisiones de inversiones futuras. Debido a la actual crisis bursátil el Grupo se ha visto bastante afectado por el volumen de activos que mantenía en su poder afectando de manera negativa a su tesorería ya que el Grupo no estaba cubierto sobre este tipo de Riesgos. El Grupo ha tomado la decisión de deshacerse de este tipo de activos y concentrarse en la actividad real del Grupo aún a costa de perder liquidez ya que se espera que esta situación no vaya a cambiar.

31. Hechos posteriores

Desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales, no hay que destacar hecho posterior alguno.

Anexo I (Euros)

Sociedad	Actividad	Método de Consolidación	% Participación		Coste neto en libros de la sociedad	Accionista	Auditores
			Directa	Indirecta			
Agrícola Majorera, S.A.	Agrícola	Global		100%	951.771	Meridional Canarias, S.A.	Horwath Auditores
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	Energías Renovables	Global	100%		80.000	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Fotoventura I-XX, S.L.	Energías Renovables	Global		100%	80.000	Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	Horwath Auditores
Montebalito Energías Renovables, S.L.	Energías Renovables	Global	100%		604.000	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
SCI CONSORTIUM 116 Haussmann	Inmobiliaria	Global		100%	3.000.000	Meridional Europa, S.L.	
SAS MERIDIONAL PYRENEES	Inmobiliaria	Global		100%	2.000.000	Meridional Europa, S.L.	Otros
Altos Balito I, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Global	100%		4.000	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Altos Balito II, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Global	100%		4.000	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Meridional Europa, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Global	100%		43.903.600	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Hoteles Balito, S.A	Servicios Hoteleros	Global	100%		100.000	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
SCI CONSORTIUM II FAISANDERIE	Inmobiliaria	Global	1%	99%	1.000	Meridional Europa, S.L.	
Herencia Solar Meridional 23-44	Energías Renovables	Global		100%	1.207.800	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Bargas Solar Meridional 26-50	Energías Renovables	Global		100%	1.346.900	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Abenojar Solar Meridional 26-50	Energías Renovables	Global		100%	1.380.300	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Parque Fotovoltaico Puebla 8-14	Energías Renovables	Global		100%	28.000	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Montebalito German Gund	Energías Renovables	Global	42%	58%	12.000.000	Montebalito, S.A./Meridional Europa, S.L.	
Montebalito Asset	Inmobiliaria	Global		100%	50.000	Meridional Europa, S.L.	
Montebalito Development	Inmobiliaria	Global		100%	3.000.000	Meridional Europa, S.L.	
Talia Development 1	Inmobiliaria	Global		100%	30.000	Meridional Europa, S.L.	
Talia Development 2	Promotora	Global		100%	280	Meridional Europa, S.L.	
Talia Development 3	Promotora	Global		100%	280	Meridional Europa, S.L.	
Teltos Development	Promotora	Global		100%	2.557	Meridional Europa, S.L.	
Meridional Solar, S.L.	Promotora	Proporcional		50%	3.001.510	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Herencia Solar Meridional Mater	Energías Renovables	Proporcional		50%	2.000	Meridional Solar, S.L.	Horwath Auditores
Bargas Solar Meridional Mater	Energías Renovables	Proporcional		50%	2.000	Meridional Solar, S.L.	Horwath Auditores
Abenojar Solar Meridional Mater	Energías Renovables	Proporcional		50%	2.000	Meridional Solar, S.L.	Horwath Auditores
Parque Fotovoltaico Puebla Mater	Energías Renovables	Proporcional		50%	2.000	Meridional Solar, S.L.	Horwath Auditores
Parque Fotovoltaico Puebla 15	Energías Renovables	Proporcional		50%	2.000	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores

Informe de Gestión

Balance de situación consolidado

En el conjunto del año el balance ha experimentado un incremento del 66,54% alcanzando los 266,26 millones de euros frente a los 159,87 millones correspondientes al cierre del año 2006. A continuación se detallan las variaciones más significativas partida a partida.

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 44,74 millones de euros con un incremento de 7.805,27 % sobre el año anterior como consecuencia de la inversión realizada en los parques fotovoltaicos por importe de 36,79 millones de euros y la adquisición vía leasing de las oficinas de Madrid por importe de 7,3 millones de euros. Estas oficinas serán suficientes para albergar a toda la plantilla de Madrid y el crecimiento necesario para el desarrollo del negocio fotovoltaico.

Inmuebles de inversión

La variación experimentada en el ejercicio 2007 de un 30,98% está motivada por la revalorización de los inmuebles de inversión por cambio de criterio contable por importe de 7,8 millones de euros, la compra de 6 edificios en Berlín y la incorporación de una Nave Industrial promovidas por el Grupo y destinadas a alquiler. Además, se han adquirido tres parcelas en un polígono industrial en el Molar. En este punto hay que decir que el Grupo ha realizado dos desinversiones como han sido 136 Bungalows del Complejo Balito Beach en la Comunidad Autónoma de Canarias y dos edificio en Paris Haussmann 116 y Faisanderie por un importe de venta de 35,60 millones de euros.

Activos no corrientes mantenidos para la venta

En el ejercicio 2007 se ha procedido a la venta del edificio ubicado en Paris Haussmann 116 por un importe de venta de 23,50 millones de euros.

Activos por impuestos diferidos

Ha experimentado un incremento de casi 0,40 millones de euros correspondientes a los ajustes en los gastos de ampliación de capital realizada por la sociedad en marzo de 2007 y a los ajustes en los derivados financieros.

Activos corrientes

Al 31 de diciembre esta partida alcanza un saldo de 160,64 millones de euros lo que supone un incremento de 77,55% con respecto al año 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 42,08%, se debe fundamentalmente a las actividades de promoción de:

- Meridional Canarias, S.A.: por la compra del solar, desarrollo de los proyectos de San Fernando de Maspalomas, Siete Palmas, compra de un terreno en san Bartolomé de Tirajana.
- Meridional Europa: por la compra de los terrenos y promociones en curso de Rumanía
- Meridional Solar; promociones en curso pendiente de factura a las sociedades generadoras de energía.

En lo que se refiere a las ventas de Meridional Canarias se han completado las correspondientes a las 6 últimas unidades Eurocan y 23 viviendas de la promoción de Siete Palmas.

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 es de 6,60 millones de euros frente lo que supone un incremento de 61,50% respecto del año anterior. Este incremento viene ligado al importe pendiente de pago de la operación de venta del edificio de los 136 bungalows que a fecha de hoy están totalmente y a las cantidades adeudadas por la venta de las promociones de Siete Palmas.

Administraciones Públicas deudoras

En el ejercicio 2007 ha habido un incremento muy importante de los saldos con la hacienda Pública en torno a un 1.055% pasando de 1,5 millones en 2006 a 17,73 millones de euros en 2007. Dicho aumento viene motivado por el IVA soportado en los parques fotovoltaicos en torno a 6 millones de euros y por la retención por IS de las sociedades Francesas en torno a los 6,8 millones de euros. En esta partida también se incluyen los créditos fiscales por pérdidas de las sociedades que componen el Grupo.

Otros activos financieros corrientes

Se ha producido un incremento de un 1.653,99% pasando de 0,43 millones de euros en 2006 a 7,70 millones de euros. Dicho incremento se corresponde con 733.065 euros por la periodificación de intereses devengados no vencidos de préstamos a sociedades asociadas, 1.563.808 a cantidades anticipadas para la obtención de licencias para parques fotovoltaicos, 2.803.985 a gastos por intereses diferidos del leasing de las oficinas de Madrid. Dentro de esta partida se incluye también fianzas dadas por la venta de los edificios de París y que han sido depositadas en el notario para atender a posibles incidencias fiscales, por importe de 2.179.688 euros.

Inversiones financieras a corto plazo

Se produce un incremento de un 50,62% con respecto al año anterior pasando de 40,75 millones de euros a 61,38 millones de euros. Estas inversiones están valoradas a valor de mercado. Las minusvalías de la cartera ascienden a 6,8 millones de euros lo que supone un 1.000% sobre el año anterior.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Se ha incrementado de forma notable su nivel frente al año anterior, alcanzando los 10,09 millones de euros, lo que representa un incremento del 130,87% respecto al 4,37 millones del año 2006.

Pasivo y Patrimonio Neto

Patrimonio Neto

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 106,86 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 43,12 millones de euros y un porcentaje de incremento del 56,97% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Capital

A lo largo del año 2006 se ha visto incrementada en un importe de cinco millones de euros como consecuencia de la ampliación de capital de 5 millones de euros en marzo de 2007.

Prima de emisión

A lo largo del año 2006 se ha visto incrementada en un importe de 36,2 millones de euros como consecuencia de la ampliación de capital indicada anteriormente. En el ejercicio 2007 se ha devuelto prima de emisión a los accionistas por importe de 7,3 millones de euros.

Reservas

Se ha producido un incremento de las reservas en un 121,94% pasando de 23,20 millones de euros a 51,50 millones de euros. Dicho incremento viene explicado por las siguientes partidas que componen las reservas del Grupo

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 2007, la Sociedad Dominante del Grupo tiene dotada la reserva legal en un importe de 2.000.000 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 2007 se ha asignado un importe de 7.746.696 euros para dicha reserva por lo que la reserva de inversión en Canarias asciende a 11.947.374 euros. Los compromisos de inversión, por tanto, vencen el 31 de diciembre de 2011.

Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2006 existen reservas voluntarias de libre disposición por importe de 11.805.017 euros.

Reservas en sociedades consolidadas

Esta cuenta cierra el ejercicio con un saldo de 2,54 millones de euros lo que representa un incremento del 53,51% sobre los 0,19 millones del año anterior. Este incremento viene originado por los resultados generados en el ejercicio 2006 por la sociedad Meridional Europa, filial, 100% de Montebalito, S.A.

Acciones Propias

La sociedad Montebalito, S.A. mantiene en autocartera 268.552 acciones por un valor de mercado, a cierre de 2007, de 2.497.534 euros.

Intereses minoritarios

A principios del ejercicio 2007 se compra el 15% de la participación de la sociedad Meridional Europa, S.L. a la sociedad Metainversión por lo que los socios minoritarios desaparecen.

Pasivo no corriente

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 78,32 millones de euros millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 39,28 millones de euros lo que supone un porcentaje de incremento del 100% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Deudas con entidades de crédito

El año se cierra con un incremento del 114,55%, hasta 63,62 millones de euros frente a los 29,6 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2006. El incremento fundamental se debe a la deuda originada por el Project Finance para la construcción de parques en torno a los 35 millones de euros.

Otros pasivos financieros

Esta partida ha experimentado un decremento en torno al 100%, hasta 1 miles de euros derivado fundamentalmente por la cancelación 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 51,59% hasta reflejar un saldo final de 3,5 millones de euros, debido principalmente a los siguientes apuntes:

1. Reducción del tipo impositivo del Impuesto de Sociedades hasta el 30%

2. Ajuste negativo por la reducción de plusvalías de la cartera de valores
3. Ajuste negativo por venta del edificio Haussmann 116 en el que se incluían plusvalías del inmueble.

Provisiones

El saldo de provisiones ha aumentado en torno a un 82,82% con respecto al ejercicio 2006 ya que en este ejercicio se ha reclasificado el importe de 1.487.050 euros correspondientes a unas Actas de Inspección de Hacienda por el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2002, 2003, 2004 y 2005, dicha provisión estaba recogida en la partida de Hacienda Pública Acreedora. En este mismo ejercicio se han recuperado de provisiones por reparaciones de los servicios hoteleros un importe de 360.815 euros.

Pasivo corriente

El ejercicio 2007 se ha cerrado con incremento de estos pasivos del 89,40%, alcanzando un importe al 31 de diciembre de 72,72 millones de euros lo que supone un incremento absoluto de 34,32 millones de euros, de acuerdo con el siguiente desglose:

Deudas con entidades de crédito

El incremento anual de esta partida ha sido del 38,65%, hasta 43,9 millones de euros frente a los 31,6 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2006. El incremento fundamental de esta cuenta viene originado por la apertura de nuevas pólizas de crédito a corto plazo cuyas garantías son la cartera de valores.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

A lo largo del año estas cuentas han experimentado un aumento del 606% hasta cerrar con un saldo de 15,2 millones de euros frente a los 2,15 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2006. Este incremento se debe a 1.584 miles de euros correspondientes a la compra de terrenos en Rumanía, 6.387 miles de euros pendientes de pago en los inmuebles de Shildhorn Str. y Menzel Str. en Alemania y 4.450 miles de euros correspondientes a compra suministros para las promociones de Canarias. La deuda de los parques fotovoltaicos asciende a 682 miles de euros. A fecha de este documento los saldos están prácticamente cancelados.

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 los que se cerró el ejercicio anterior.

Otros pasivos financieros

El saldo acumulado al cierre del ejercicio se corresponde con facturas pendientes de recibir y periodificaciones de intereses devengados no vencidos de préstamos.

Pasivos sobre activos destinados para la venta

Se produce una reducción de un 41,78% pasando de 14,3 millones en el ejercicio 2006 a 8,3 millones de euros en el ejercicio 2007. Esta reducción está causada por la venta del edificio de Haussmann 116 liquidando los pasivos afectos a ellos.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

Ingresos promoción inmobiliaria

En el ejercicio 2007 se ha producido un incremento de los ingresos por este concepto del 420,32% hasta alcanzar la cifra de 16,39 millones de euros. Dicho incremento se debe a las ventas de promociones en Canarias de 6 viviendas de la promoción de Eurocan por importe de 890 miles de euros y 23 viviendas de la promoción de Siete Palmas por un importe de 8.872 miles de euros. El importe de ventas en Francia se corresponde con la venta de un terreno en Arcangues por importe de 393 miles de euros. En Rumania, los ingresos se corresponden con el traspaso de un terreno desde la sociedad Talia Developments One a Talia Developments Two y que no reporta resultados al Grupo.

Ingresos por renta de patrimonio

En el conjunto del año se han visto reducidos dichos ingresos en un 6,87% hasta alcanzar la cifra de 4,18 millones de euros. Dicha reducción se debe a las rentas de Francia ya que en el ejercicio 2007 se procede a la venta de los inmuebles de Haussmann 116 y Faisanderie, éste último estuvo sin inquilino desde febrero de 2007. En el cuarto trimestre del ejercicio 2007 se incorporan seis edificios en Berlín cuyos ingresos por alquileres sólo corresponden a tres ya que los restantes son de reciente compra y no han generado ingresos.

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

1. El Grupo Meridional Europa aporta unos ingresos de 2,5 millones, 1,9 millones en Francia y 0,57 millones en Alemania
2. Por lo que se refiere a las rentas obtenidas por el negocio hotelero ésta ha ascendido a 1,64 millones de euros. un 23% superior al ejercicio anterior. Esta mejora se ha conseguido fundamentalmente al aumento de los índices de ocupación y a la elevación de los ingresos medios por cama.

Ingresos por venta de inmuebles de inversión

Como ya hemos comentado anteriormente, en el año 2007 se ha llevado a cabo una tres inversiones, la venta de 136 Bungalows y las ventas en París de los edificios Haussmann 116 y Faisanderie. El resultado de las ventas netas del coste de inmovilizado ha sido de 6,7 millones de euros.

Coste de las ventas

El valor contable de las promociones inmobiliarias vendidas en el ejercicio 2007 ha ascendido a 12,08 millones de euros lo que supone un aumento de un 537,70%. El coste de venta de las promociones de Canarias es de 718 miles de euros (6 viviendas) para la promoción de Eurocan y de 5.789 miles de euros (23 viviendas) para la promoción de Siete Palmas. Las ventas de suelo se corresponden con un importe de de 200 miles de euros y el traspaso de suelo de la sociedad Rumana Talia Developments 1 a Talia Developments 2 por 6.131 miles de euros y que no aporta resultados al Grupo.

Gastos vinculados

Esta partida se recogen los gastos directos tanto de los activos hoteleros explotados en régimen de explota-

ción turística como los edificios en renta, y han ascendido durante el ejercicio a un total de 2,07 millones de euros.

Gastos de personal y otras cargas sociales

El fuerte incremento de los gastos de personal se debe principalmente al incremento del personal en las oficinas de Madrid y a la indemnización de un antiguo directivo del Grupo.

El número total de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo a finales de los ejercicios 2007 y 2006 ha sido de 59 y 40 personas, respectivamente.

Gastos por amortización

Los gastos por amortización han disminuido un 45,75% debido a la venta de distintos activos inmobiliarios que hemos comentado anteriormente.

Servicios exteriores y otros gastos

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2007 un 14,47% como consecuencia de la incorporación de nuevas actividades de negocio.

Beneficio de las operaciones continuadas antes de gastos financieros e impuestos

El beneficio recogido en esta partida ha ascendido hasta 12,74 millones de euros, lo que supone un aumento del 141,10% respecto a los 5,28 millones del año anterior y un incremento en términos absolutos de 7,45 millones de euros.

Ingresos financieros

Han experimentado un decremento del 18,55% respecto a los 0,2 millones de euros del año anterior. Este decremento se debe a que la sociedad no mantiene saldos importantes en cuentas corrientes.

Gastos financieros

Estos gastos se han incrementado por el mayor nivel de endeudamiento en pólizas de crédito a corto plazo que financian la cartera de valores.

Diferencias de cambio

Se producen por las diferencias de tipo de cambio en las inversiones del Grupo en Rumanía país fuera de la zona euro.

Rendimiento de los instrumentos financieros

Con un incremento anual del 108,49% este concepto ha aumentado hasta los 1,8 millones de euros, favorecido por una notable mejora de la remuneración de los activos financieros mantenidos por el Grupo y por el incremento de los activos en renta variable.

Beneficio por enajenación de instrumentos financieros

El Grupo ha tenido como norma invertir la tesorería sobrante en renta variable. Las fuertes caídas de los

valores invertidos por el Grupo han hecho que se reduzcan estos beneficios en un 102,06% con respecto al año anterior.

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 8,8 millones de euros lo que supone un 525,31% inferior al ejercicio anterior. La explicación viene a colación con lo que se ha explicado en el punto anterior.

Resultado por variaciones de valor de inmuebles de inversión

El Grupo Montebalito, S.A. ha tomado como valor de sus inmuebles de inversión su valor razonable, entendiéndose éste, el de tasación. Dicha revalorización ha provocado un aumento de estos activos en torno a 7,8 millones de euros de los cuales 4,52 millones son del ejercicio 2006 y 3,36 millones del ejercicio 2007, son estos últimos los que afectan a los resultados de la sociedad en el ejercicio 2007. Esta valoración sólo se ha aplicado a aquellos inmuebles que están generando rentas por alquiler y a los afectados por la actividad hotelera. Sin embargo, no se ha aplicado a aquellos inmuebles propiedad de del Grupo en fase de construcción y afectos a una actividad económica o aquellos utilizados para uso propio (oficinas propias).

Deterioro del Fondo de Comercio

Al cierre del ejercicio 2007, el saldo de esta partida refleja la corrección de la diferencia de valor entre el valor de compra del 15% del capital social de la sociedad Meridional Europa y el importe de los socios externos. Dicho valor estaba explicado por las plusvalías de los inmuebles que han sido vendidos por lo que el fondo de comercio no tiene cabida y, por ello, se ha corregido llevándolo a pérdidas.

Resultados financieros netos

Ha experimentado un fuerte decremento con respecto al ejercicio anterior motivado principalmente por las fuertes caídas en el valor de la renta variable en poder del Grupo. Dicho decremento ha sido de un 182,22%. Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas

Por todo lo explicado anteriormente los beneficios antes de impuestos han caído un 86,37% con respecto al ejercicio 2006 hasta los 2,43 millones de euros.

Beneficio por acción

Alcanza un ratio 0,20 euros por acción un 87,18% menos que el año anterior. Hay que decir, que el nº de acciones es superior al año anterior en 5 millones aunque la disminución de los resultados es la causa más importante de esta disminución.



Parque fotovoltaico en construcción. Herencia, Ciudad Real.



Parque fotovoltaico. Herencia, Ciudad Real.



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 2007, 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 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha 24 de abril de 2007 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006, en el que expresamos una opinión sin salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 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 2007 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.



4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 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 2007. 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 "José Manuel Gredilla Bastos".

José Manuel Gredilla Bastos

Madrid,
21 de Abril de 2008

Balance de Situación

Activos (Euros)

	2.007	2.006
Concepto		
B) INMOVILIZADO	80.427.117	51.356.368
I. Gastos de establecimiento	1.131.727	8.792
II. Inmovilizaciones inmateriales	7.341.995	79.163
1. Gastos de investigación y desarrollo	165.850	165.850
4. Derechos s/ bienes en régimen arrendam fro.	7.296.000	0
5. Aplicaciones informáticas	5.520	4.942
9. Amortizaciones	(125.375)	(91.628)
III. Inmovilizaciones materiales	7.765.872	12.412.071
1. Terrenos y construcciones	7.530.899	14.498.428
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	0	412.890
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	372.914	134.286
4. Anticipos/inmovilizaciones materiales	0	3.856
5. Otro inmovilizado	19.028	25.430
6. Provisiones	0	0
7. Amortizaciones	(156.969)	(2.662.819)
IV. Inmovilizaciones financieras	62.356.352	38.856.342
1. Participaciones en empresas del grupo	61.999.533	38.499.523
5. Cartera de valores a largo plazo	342.000	342.000
7. Depósitos/fianzas const largo plazo	14.818	14.818
V. Acciones Propias	1.831.171	0
1. Acciones Propias	3.631.190	0
2. Provisiones	(1.800.019)	0
D) ACTIVO CIRCULANTE	86.126.656	48.627.314
II. Existencias	7.956.815	7.956.815
2. Materias primas y otros aprovisionamiento	0	3.999.584
3. Productos en curso y semiterminados	7.956.815	3.957.231
6. Anticipos	0	0
III. Deudores	22.045.314	11.285.025
1. Clientes por ventas y prest. servicios	78.516	678.211
2. Empresas del grupo, deudores	18.423.739	10.435.864
3. Empresas asociadas, deudores	1.919	4.175
4. Deudores varios	1.445.765	1.103.117
5. Personal	0	2.861
6. Anticipos a proveedores	415.024	203.110
7. Administraciones públicas	3.135.681	313.015
8. Provisiones	(1.455.329)	(1.455.329)
IV. Inversiones financieras temporales	50.890.215	28.795.795
5. Cartera de valores a corto plazo	57.513.805	29.130.503
7. Depósitos/fianzas constituidos a c/plazo	79.977	90.669
8. Provisiones	(6.703.567)	(425.377)
VI. Tesorería	758.861	589.679
VII. Ajustes por periodificación y partidas pendientes	4.475.451	0
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D)	166.553.773	99.983.682
TOTAL GENERAL	166.553.773	99.983.682

Pasivos (Euros)

	2.007	2.006
Concepto		
A) FONDOS PROPIOS	102.981.195	63.065.065
I. Capital suscrito	15.000.00	10.000.000
II. Prima de emisión	64.516.088	26.886.199
IV. Reservas	24.178.866	14.479.549
1. Reserva legal	2.000.000	1.210.397
2. Reservas para acciones propias	3.631.190	0
5. Otras reservas	6.600.302	9.068.474
6. R.I.C.	11.947.374	4.200.678
V. Resultados de ejercicios anteriores	0	0
1. Remanente	0	0
2. Resultados negativos ejercicios ante	0	0
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejerc	0	(2.000.000)
VII. Pérdidas y ganancias	(713.759)	13.699.317
C) PROVISIONES PARA RIEGOS Y GASTOS	2.544.183	1.366.885
2. Provisiones para impuestos	1.487.050	20.302
3. Otras provisiones	1.057.133	1.346.583
D) ACREEDORES A LARGO PLAZO	11.095.620	6.822.617
II. Deudas con entidades de crédito	11.094.057	6.821.055
1. Deudas a l/plazo con entidades de crédito	11.094.057	6.821.055
IV. Otros acreedores	1.563	1.563
3. Fianzas/depósitos recibidos l/plazo	1.563	1.563
E) ACREEDORES A CORTO PLAZO	49.932.775	28.729.115
II. Deudas con entidades de crédito	36.690.144	20.174.279
1. Préstamos y otras deudas	36.690.144	20.174.279
III. Deudas emp. grupo y asociadas corto plaz	11.791.272	5.827.999
1. Deudas con empresas del grupo	11.791.272	5.827.999
IV. Acreedores comerciales	146.721	351.612
1. Anticipos recibidos por pedidos	0	0
2. Deudas por compras o prestación serv	146.721	322.469
3. Deudas representadas por efectos a p	0	29.143
V. Otras deudas no comerciales	747.089	2.375.225
1. Administraciones públicas	700.497	2.273.392
3. Otras deudas	1	100.919
4. Remuneraciones pendientes de pago	46.341	664
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	250	250
VI. Ajustes por periodificación y partidas pendientes	557.549	0
TOT AL PASIVO (A+ B + C + D + E + F)	166.553.773	99.983.682
TOTAL GENERAL	166.553.773	99.983.682

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

Debe

Concepto	2007	2006
A) GASTOS	16.323.601	12.746.318
Aprovisionamientos:	34.975	70.658
Consumo de mercaderías		
Consumo de mat. primas y mat. consum	34.975	70.658
Gastos de personal	1.008.751	804.201
Sueldos, salarios y asimilados	853.494	656.818
Cargas sociales	155.257	147.384
Dotaciones amortizaciones de inmovilizado	457.323	518.099
Variación de las provisiones de tráfico	(309.752)	1.286.482
Variación otras provisiones de tráfi	(309.752)	1.286.482
Otros gastos de explotación	2.257.392	1.149.906
Servicios exteriores	2.211.221	1.066.513
Otros tributos	46.170	83.393
Gastos financieros y gastos asimilados	6.150.085	1.372.715
Por deudas terceros y gastos asimila	1.703.576	872.389
Pérdidas de inversiones financieras	4.446.509	500.326
Variac. provisiones de inversiones finan	8.078.209	342.523
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	0	10.074.918
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	0	7.758.557
Variación provisiones de inmovilizado	0	0
Pérdidas inmovil. inmat, material, carte	0	0
Gastos extraordinarios	13.386	113.299
Gastos y pérdidas de otros ejercicios	0	10.365
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	6.937.568	7.382.548
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	0	15.141.104
Impuesto sobre sociedades (Beneficios)	(1.366.768)	1.441.787
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	0	13.699.317

Haber

Concepto	2007	2006
B) INGRESOS	15.609.842	26.445.635
Importe neto de la cifra de negocios	1.022.320	1.384.967
Prestaciones de servicios	1.022.320	1.384.967
Otros ingresos de explotación	595.445	128.018
Ingresos accesorios y gestión corrie	595.445	128.018
Devolución y rappels sobre ventas	(13.717)	0
Devolución de ventas	(13.717)	0
PÉRDIDAS DE EXPLOTACION	1.844.641	2.316.361
Ingresos valores negoc. y cred. act. inm	3.532.172	656.267
De empresas del grupo	2.000.000	
De empresas fuera del grupo	1.532.172	656.267
Otros intereses e ingresos asimilados	3.522.669	11.133.888
Otros intereses	26.867	2.740
Beneficios en inversiones financiera	3.495.801	11.131.148
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	7.173.454	0
PÉRDIDAS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	9.018.094	0
Benef. enajen. inmovil. inmat., mat. y	6.892.394	7.463.205
Benef. operaciones c/acciones y obligaci	57.902	2.286
Ingresos extraordinarios	658	40.721
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0	0
PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS	2.080.526	0
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES (pérdidas)		
RESULTADOS DEL EJERCICIO (PÉRDIDAS)	713.758	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. Base de Presentación 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

No se procederá a reparto de resultados puesto que el mismo ha sido negativo en el ejercicio que nos ocupa.

Nota 4. Normas d 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 Elemento	% 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.

4.9. Acciones Propias.

Las acciones propias adquiridas por la sociedad están valoradas por su valor teórico, entendiendo éste como el valor del patrimonio de la sociedad dividido por el número de acciones, ya que es el menor valor entre el valor de cotización al final del ejercicio, el valor medio de cotización del último trimestre y su valor teórico.

4.10. Ingresos y Gastos.

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.

4.11. 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.

4.12. 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.

4.13 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 2006	8.792
Altas	1.350.000
Bajas	
Dotaciones	(227.065)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	1.131.727

Nota 6. Inmovilizaciones Inmateriales

Los importes y variaciones experimentadas por el inmovilizado inmaterial durante el ejercicio son los siguientes:

	31 diciembre 2006	Altas	Bajas	31 diciembre 2007
COSTE				
Aplicaciones informáticas	4.942	578	0	5.520
Leasing Inmobiliario	0	7.296.000	0	7.296.000
Otro inmovilizado inmaterial: estudio de mercado	165.850		0	165.850
TOTAL	170.792	7.296.578	0	7.467.370
AMORTIZACION ACUMULADA				
Aplicaciones informáticas	3.228	527	0	3.755
Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	0	24.320	0	24.320
Otro inmovilizado inmaterial: estudio de mercado	88.400	8.900	0	97.300
TOTAL	91.628	33.747	0	125.375
NETO	79.164	7.262.831	0	7.341.995

El saldo con la entidad financiera procedente del leasing inmobiliario es de 8.638.905 euros correspondientes a 572.732,92 euros a c/p, 5.234.871,08 euros a l/p y 2.831.300,84 euros a gastos por intereses diferidos.

Nota 7. Inmovilizaciones Materiales

Los importes y variaciones experimentadas durante el ejercicio por las partidas que componen el inmovilizado material son las que siguen:

	Euros			
	31 diciembre 2006	Altas	Bajas	31 diciembre 2007
COSTE				
Terrenos y construcciones	14.498.428	1.950.917	(8.918.446)	7.530.899
Instalaciones Técnicas y maquinaria	412.889	115.696	(155.672)	372.913
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	134.286	201.708	(325.724)	10.270
Otro inmovilizado material	25.430	6.433	(26.961)	4.902
Anticipos de inmovilizado	3.856			3.856
Total Coste	15.074.889	2.274.754	(9.426.803)	7.922.840
Amortizaciones Acumuladas				
Inmuebles	2.415.445	192.921	(2.506.900)	101.466
Instalaciones Técnicas y maquinaria	133.723	1.129	(81.064)	53.788
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	101.349	1.794	(102.088)	1.055
Otro inmovilizado material	12.302	667	(12.309)	660
Total Amort. Acumuladas	2.662.819	196.511	(2.702.361)	156.969
NETO	12.412.070	2.078.243	(6.724.442)	7.765.871

7.1. La cuenta de terrenos y construcciones incluye las Villas de Tauro y terrenos de El Molar. En 2007 se procede a la venta de los 136 bungalows del Complejo Balito Beach así como sus activos afectos, considerándose tal venta como operación vinculada ya que dicha transacción se realizó con la sociedad Portobalito, S.A. sociedad del Grupo Cartera Meridional a la que pertenece Montebalito, S.A.

7.2. Sobre las edificaciones propiedad de la sociedad existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2007 asciende a 3.215.154,40 euros de los que 139.540 euros son a c/p.

7.3. Prácticamente, la totalidad de las inversiones se encuentran situadas en la Comunidad Autónoma de Canarias, excepto seis terrenos industriales que se encuentran en la Comunidad Autónoma de Madrid en el municipio del Molar.

7.4. La casi totalidad de los elementos del inmovilizado material están afectos a la explotación hotelera.

7.5. A 31 de diciembre no existen elementos totalmente amortizados.

NOTA 8.- Inmovilizaciones Financieras

Su detalle y movimiento es el siguiente:

COSTE	31 diciembre 2006	Euros		31 diciembre 2007
		Altas	Bajas	
Participación empresas grupo	38.4996.523	23.500.010		61.999.533
Inversión financiera al/p.	342.000			342.000
Depósitos y Fianzas a largo palzo	14.818			14.818
Saldos	38.856.342	23.500.010		62.356.352

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 en el siguiente cuadro:

Sociedad	31 diciembre 2006	Altas	Bajas	31 diciembre 2007
Hoteles Balito, S.A.	100.000			100.000
Altos de Balito I, S.L.	4.000			4.000
Altos de Balito II, S.L.	4.000			4.000
Sacar S.A.	9.803.922	2.500.000		12.303.922
Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A.	80.000			80.000
Meridional Europa, S.A.	27.903.600	16.000.000		43.903.600
Montebalito Energías Renovables, S.L.	604.000			604.000
Meridional Solar		10		10
Montebalito German Fund GMBH		5.000.000		5.000.000
SCI Consortium Faissanderie	1			1
	38.499.523	23.500.010	0	61.999.533

1) 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 esti-

me 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 2007 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2007
100.000		100.000	35.545	100.000	(38.094)	(26.361)

2) 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 2007 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2007
4.000		4.000	2.852	4.000	(559)	(589)

3) 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 2007 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2007
4.000		4.000	2.855	4.000	(557)	(587)

4) Meridional Europa, S.A. se corresponde con el 100 % 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 2007
43.903.600		43.903.600	42.501.800	20.000.000	10.106.355	12.395.455

El 64% 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".

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. Con fecha 16 de octubre Montebalito hace una ampliación de capital dineraria por importe de 10.000.000 euros alcanzando la cifra final de 43.903.600 euros.

5) Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. 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 Las Palmas de Gran Canaria.

Los datos de Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. y sus sociedades dependientes obtenidos de los estados financieros no auditados, a 31 de Diciembre de 2007 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2007
80.000		80.000	77.364	80.000	(816)	(1.820)

6) 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, no auditados, a 31 de Diciembre de 2007 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2007
12.303.922		12.303.922	16.009.163	2.400.000	11.379.928	2.229.235

7) 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 2007 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2007
604.000		604.000	1.066.892	604.000	(62.480)	525.372

8) Montebalito German Fund GMBH. se corresponde con el 41,66 % 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 Berlín.

Los datos de Montebalito German Fund obtenidos de los estados financieros, no auditados, a 31 de Diciembre de 2007 son los siguientes:

Valor Inversión	Provisión	Neto	Valor teórico contable de la participación	Capital	Reservas y Resultados acumulados	Resultado ejercicio 2007
5.000.000		5.000.000	4.974.724	12.000.000		(60.662,04)

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. Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2007 Montebalito, S.A. ha adquirido acciones de la sociedad. El movimiento de dichas acciones propias ha sido:

Euros

Saldo 2006		Entradas		Salidas		Saldo 2007	
Valor Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio
MONTEBALITO		441.776	5.963.674	173.224	2.332.501	268.552	3.631.190

A cierre de ejercicio el valor de las acciones de Montebalito estaba cotizando a 9,30 euros con un valor de mercado de 2.497.534 euros.

La sociedad tiene valoradas sus acciones propias según su valor teórico. Por ello, la sociedad tiene dotada una provisión de 1.800.019 euros al considerar que su valor teórico es el menor comparado entre el valor de cotización a 31 de diciembre de 2007 y la cotización media del último trimestre.

El beneficio procedente de la venta de estas acciones ha sido de 45.352,75 euros.

Notas 10. Existencias

El detalle y movimiento de la cuenta de la Sociedad es el siguiente:

	31 diciembre 2006	Altas	Bajas	Reclasificaciones	31 diciembre 2007
Edificios construidos					
Terrenos y solares	7.956.815				7.956.815
Obras en curso					
Saldos	7.956.815				7.956.815

El saldo de esta partida se corresponde con 32 parcelas urbanizables en el municipio de Mogán.

Nota 11. Créditos Comerciales y Otras Cuentas a Cobrar

11.1. 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 que se muestran a continuación:

	31 diciembre 2007	31 diciembre 2006
		7.243.294
PORTOBALITO, S.A.		0
MONTEBALITO GERMAN FUND	100.000	2.528.028
MONTEBALITO ENERGÍAS RENOVABLES	18.322.199	24
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
FOTOVENTURA XVI		24
FOTOVENTURA XVII		24
FOTOVENTURA XVIII		24
FOTOVENTURA XIX		24
FOTOVENTURA XX		24
AGRICOLA MAJORERAS, S.A.		129
MERIDIONAL EUROPA, S.L.		34.974
CARTERA MERIDIONAL, S.A.		628.950
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA MONTALBÁN 8	20	
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA MONTALBÁN 9	20	
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA MONTALBÁN 10	20	
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA MONTALBÁN 11	20	
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA MONTALBÁN 12	20	
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA MONTALBÁN 13	20	
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA MONTALBÁN 14	20	
BARGAS SOLAR 26	20	
BARGAS SOLAR 27	20	
BARGAS SOLAR 28	20	

Continúa en página siguiente

BARGAS SOLAR 29	20
BARGAS SOLAR 30	20
BARGAS SOLAR 31	20
BARGAS SOLAR 32	20
BARGAS SOLAR 33	20
BARGAS SOLAR 34	20
BARGAS SOLAR 35	20
BARGAS SOLAR 36	20
BARGAS SOLAR 37	20
BARGAS SOLAR 38	20
BARGAS SOLAR 39	20
BARGAS SOLAR 40	20
BARGAS SOLAR 41	20
BARGAS SOLAR 42	20
BARGAS SOLAR 43	20
BARGAS SOLAR 44	20
BARGAS SOLAR 45	20
BARGAS SOLAR 46	20
BARGAS SOLAR 47	20
BARGAS SOLAR 48	20
BARGAS SOLAR 49	20
BARGAS SOLAR 50	20
ABENOJAR SOLAR 26	20
ABENOJAR SOLAR 27	20
ABENOJAR SOLAR 28	20
ABENOJAR SOLAR 29	20
ABENOJAR SOLAR 30	20
ABENOJAR SOLAR 31	20
ABENOJAR SOLAR 32	20
ABENOJAR SOLAR 33	20
ABENOJAR SOLAR 34	20
ABENOJAR SOLAR 35	20
ABENOJAR SOLAR 36	20
ABENOJAR SOLAR 37	20
ABENOJAR SOLAR 38	20
ABENOJAR SOLAR 39	20
ABENOJAR SOLAR 40	20
ABENOJAR SOLAR 41	20
ABENOJAR SOLAR 42	20
ABENOJAR SOLAR 43	20
ABENOJAR SOLAR 44	20
ABENOJAR SOLAR 45	20
ABENOJAR SOLAR 46	20
ABENOJAR SOLAR 47	20
ABENOJAR SOLAR 48	20
ABENOJAR SOLAR 49	20
ABENOJAR SOLAR 50	20
HERENCIA SOLAR 26	20
HERENCIA SOLAR 27	20
HERENCIA SOLAR 28	20
HERENCIA SOLAR 29	20
HERENCIA SOLAR 30	20
HERENCIA SOLAR 31	20
HERENCIA SOLAR 32	20
HERENCIA SOLAR 33	20
HERENCIA SOLAR 34	20
HERENCIA SOLAR 35	20
HERENCIA SOLAR 36	20
HERENCIA SOLAR 37	20
HERENCIA SOLAR 38	20

Continúa en página siguiente

HERENCIA SOLAR39	20	
HERENCIA SOLAR 40	20	
HERENCIA SOLAR 41	20	
HERENCIA SOLAR 42	20	
HERENCIA SOLAR 43	20	
HERENCIA SOLAR 44	20	
TOTAL	18.423.739	10.435.864

1. 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. a dicha sociedad.

11.2. Otras cuentas a cobrar

	31 diciembre 2007	31 diciembre 2006
EMPRESAS ASOCIADAS DEUDORAS	1.919	4.175
CLIENTES	78.516	678.211
DEUDORES VARIOS	1.445.765	1.103.117
PERSONAL	0	2.861
ANTICIPOS A PROVEEDORES	415.024	203.110
ADMONES. PCAS DEUDORAS	3.135.681	313.015
PROVISIONES	(1.455.329)	(1.455.329)
	3.621.575	849.160

1. El saldo de Administraciones Públicas deudoras se corresponde principalmente con saldos deudores por IVA e IGIC.

2. El saldo deudores varios se corresponde con la actividad hotelera de la sociedad. Dicho saldo está totalmente provisionado al considerar dudoso su cobro.

Nota 12.- Inversiones Financieras Temporales

12.1 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 2007 ha sido:

VALOR	SALDO 2006		ENTRADAS		SALIDAS		SALDO 2007	
	NºAcciones	Coste Medio						
BANKINTER			175.000	2.047.967	175.000	2.047.967	0	0
BANCO SABA-DELL	263.000	7.767.268	2.257.000	16.437.249	1.600.000	17.053.560	920.000	7.150.957
BANCO PASTOR	100.000	1.205.478	965.000	14.873.029	95.000	1.498.006	970.000	14.580.402
BANCO GUIPUZCOANO			10.000	289.764	10.000	289.764	0	0
BANESTO	300.000	4.822.553	300.000	5.158.316	600.000	9.980.869	0	0
BANCO POPULAR	122.000	1.506.146	628.000	8.862.802	350.000	4.883.292	400.000	5.485.655
BSCH	140.000	1.568.655	280.000	3.814.662	370.000	4.741.138,9	50.000	642.178
BBVA	150.000	2.829.025	245.000	4.537.482	395.000	7.366.507	0	0
UNION FENOSA	0		60.000	2.259.244	60.000	2.259.244	0	0
REPSOL	0		10.000	255.440	10.000	255.440	0	0
ACS	0		10.000	480.497	10.000	480.497	0	0
FCC			40.000	2.759.565	20.000	1.379.782	20.000	1.379.782
FERROVIAL	0		70.000	5.253.634	70.000	5.253.634	0	0
OBRASCON HUARTE	25.000	335.516	70.000	1.680.660	95.000	2.016.176	0	0
REALIA			4.066.040	25.737.496	341.040	2.158.738	140.000	23.578.758

Continúa en página siguiente

SACYR VALLE-HERMOSO	0		250.000	9.011.276	110.000	4.315.203	0	4.696.072
ESPAÑOLA DE ZINC	20000	36.028			20.000	36.028	0	0
ACERINOX	30000	408.255	145.000	2.780.833	175.000	3.189.088	0	0
IBERIA		646.078	100.000	308.168	100.000	308.168	0	0
TELEFONICA	40000		70.000	1.145.661	110.000	1.791.739	0	0
DEUTSCHE BANK	30000	2.931.455			30.000	2.931.455	0	0
ALLIANZ	0		2.000	325.059	2.000	325.059	0	0
COMMERZBANK	0		52.000	1.750.033	52.000	1.750.033	0	0
TOTALFINAELF	0		20.000	1.194.158	20.000	1.194.158	0	0
CREDIT AGRICOLE. S.A	150.000	5.074.045			150.000	5.074.045	0	0
LAFARGE	0		3.000	378.786	3.000	378.786	0	0
NOKIA	0		10.000	187.246	10.000	187.246	0	0
	1.370.000	29.130.502	9.838.040	111.529.026	4.983.040	83.145.625	6.225.000	57.513.805

Como garantía de las pólizas de crédito suscritas por las sociedad existen garantías del 120% sobre el valor de mercado de las acciones de las acciones sobre una póliza de crédito con un límite de 39.000.000 de euros.

Adjunto se detalla el estado de la cartera de valores a 31 de diciembre de 2007:

31 DE DICIEMBRE DE 2007							
Valor	NºAcciones	Coste Medio	Coste Medio	Cotización dic. 2007	Valor Mercado	Plusvalía	Minusvalía
BANCO SABADELL	920.000	7.150.957	7,77	7,41	6.817.200	0	-333.757
BANCO PASTOR	970.000	14.580.402	15,03	10,66	10.340.200	0	-4.240.202
BANCO POPULAR	400.000	5.485.655	13,71	11,7	4.680.000	0	-805.655
BSCH	50.000	642.178	12,84	14,79	739.500	97.322	0
FCC	20.000	1.379.782	68,99	51,4	1.028.000	0	-351.782
REALIA	3.725.000	23.578.758	6,33	6,5	24.212.500	633.742	0
SACYR VALLEHERMOSO	140.000	4.696.072	33,54	26,6	3.724.000	0	-972.072
	6.225.000	57.513.805			51.541.400	731.064	-6.703.469

Dentro de la partida de provisiones por depreciación de la cartera se incluyen la provisión por depreciación de acciones propias por importe de 1.800.019 euros. Se ha tomado como valor de las acciones propias el valor teórico por considerar que éste es el menor entre su valor de cotización al cierre del ejercicio, la media de la cotización del último trimestre y su valor teórico.

12.2. Depósitos y fianzas constituidas a corto plazo

El movimiento de las fianzas y depósitos constituidos a 31 de diciembre es el siguiente:

	Euros		
	31 diciembre 2006	Altas	Bajas
Depósitos recibidos	90.668		(10.691)
			31 diciembre 2007
			79.977

12.3. Provisiones de valores negociables a c/p.

El movimiento de las provisiones por depreciación de valores negociables a 31 de diciembre de 2007 se muestra a continuación:

	Euros		
	31 diciembre 2006	Altas	Bajas
Depreciación de Valores Negociables	425.377	6.278.191	
Total	425.377	6.278.191	0
			31 diciembre 2007
			6.703.568

Nota 13. Ajustes por Periodificaciones y Partidas Pendientas

Los saldos más representativos en esta partida son 1.563 miles de euros correspondientes a un pago a cuenta para la adquisición de un parque fotovoltaico en Cáceres de 20 MW y 2.803 euros correspondiente a gastos por intereses diferidos del leasing inmobiliario de las oficinas de Madrid.

Nota 14. Fondos Propios

El detalle y movimiento de los fondos propios de la Sociedad es el siguiente:

(Euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reserva Legal	Otras Reservas	Reservas Inversión en Canarias	Reserva para acciones Propias	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Dividendo a cuenta año 2007	Resultados del ejercicio	TOTAL
Saldos al 31/12/2006	10.000.000	26.886.199	1.210.397	9.068.474	4.200.678			(2.000.000)	13.699.317	63.065.065
Distribución resultados 2006										0
A reservas			789.603	1.163.018	7.746.696			2.000.000	(11.699.317)	
A dividendos									(2.000.000)	(2.000.000)
Ampliaciones de capital	5.000.000	45.000.000								50.000.000
Devolución prima de emisión		(7.370.111)								(7.370.111)
Acciones propias				(3.631.190)		3.631.190				0
Reservas										0
Ampliaciones de capital										0
Resultado del ejercicio									(713.759)	(713.759)
Saldos al 31/12/2007	15.000.000	64.516.088	2.000.000	6.600.302	11.947.374	3.631.190		0	(713.759)	102.981.195

14.1.Capital social. El capital social está representado por 15.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal, numeradas correlativamente del 1 al 15.000.000, 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 09 de marzo de 2007, la Sociedad ha realizado una ampliación del capital mediante la emisión de 5.000.000 acciones de 1,00 euros y una prima de emisión de 45.000.000 euros.

A 31 de diciembre de 2007, la totalidad de las acciones emitidas y puestas en circulación cotizan en el Mercado Continuo de la Bolsa de Madrid y Bolsa de Valencia.

Durante los meses de septiembre y diciembre la sociedad ha devuelto a sus accionistas prima de emisión por importe de 7.730.111 euros.

14.2.Reserva para acciones propias. A 31 de diciembre de 2007 la Sociedad posee 268.552 acciones propias por un valor a coste medio de 3.631.190 euros. La sociedad ha dotado provisión por depreciación de accio-

nes propias por importe de 1.800.019 euros (ver nota 9).

14.3. Reservas. El plazo de materialización de la R.I.C en inversiones aptas para su cumplimiento finaliza el 31 de Diciembre de 2011 y nos hemos acogido al plazo, quedando esta reserva, indisponible, materializada en los fines para los cuales fue creada.

14.4. 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 15. Provisiones para Riesgos y Gastos

El movimiento de la partida de provisiones para riesgos y gastos es el siguiente:

Concepto	2006	Altas	Bajas	Ajustes	2007
Impuesto Sobre Bienes e Inmuebles	20.302				20.302
Otras provisiones para Riesgos y Cargas	1.346.583		309.752		1.036.831
Impuestos de Sociedades				1.487.050	1.487.050
TOTAL	1.366.885	0	309.752	1.487.050	2.544.183

Las provisiones pendientes son de 1.487.050 (antes incluidas en la partida de Hacienda Pública Acreedora) debido a que 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 inició dos actas, firmadas en disconformidad por la Sociedad, por importes totales de 264.346,43 euros y 740.971,41 euros por los ejercicios 2002 y 2003, respectivamente. Las actas se originaron, básicamente, al no aceptar la inspección la provisión contabilizada para los apartoteles del complejo Balito Beach en el año 2002 y diferencia de criterios en la aplicación de ingresos y gastos en el año 2003.

Nota 16. Deudas a Largo Plazo

El saldo de las deudas con entidades de crédito a 31 de Diciembre de 2007 se corresponde con las siguientes partidas que se detallan a continuación:

Entidad	Tipo de Interes	Tipo de Préstamo	Importes
La Caja de Canarias	3,003%	Préstamo hipotecario	1.851.505
La Caja de Canarias	3,003%	Préstamo hipotecario	1.224.109
Caixa leasing	EU12M + 1%	Leasing Inmobiliario	8.018.443
TOTAL			11.094.057

Nota 17. Préstamos y Deudas Financieras a Corto Plazo

Su detalle es el siguiente:

Entidad	Tipo de Préstamo	Tipo de Interés	Dispuesto	Limite	Garantía
La Caixa	póliza de crédito	Euribor3 Mes+ 0,50%	1.425.517	2.000.000	Acciones
La Caixa	Leasing Inmobiliario	Euribor 1 Año + 1%	572.733		Inmueble
Credit Agricole	Póliza de crédito	Euribor 3 Mes + 0,50%	10.156.282	12.000.000	Acciones
Credit Agricole	Póliza de crédito	Libor + 0,75%	4.520.278	5.000.000	Acciones
Barclays	Póliza de crédito	Euribor 1 Año + 1%	4.875.795	5.000.000	Acciones
Bancaja	Póliza de crédito	Euribor 3 mes+ 0,75%	15.000.000	15.000.000	Acciones
La Caja de Canarias	Préstamo hipotecario	3,003%	64.561		Villas Tauro
La Caja de Canarias	Préstamo hipotecario	3,003%	74.979		Villas Tauro
Total			36.690.144	39.000.000	

Otras deudas no comerciales	747.088
1. Administraciones públicas	700.497
4. Remuneraciones pendientes de pago	46.341
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto	250

18.1. La Agencia Tributaria abrió inspección a la Sociedad por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2002 y 2005. A raíz de estas actuaciones la inspección inicuo 4 actas, firmadas en disconformidad por la Sociedad, por importes totales de 264.346,43 euros, 740.971,41 euros, 287670,51 euros y 194.125,62 euros por los ejercicios 2002, 2003, 2004 y 2005 respectivamente. Las actas se originaron, básicamente, al no aceptar la inspección la provisión contabilizada para los apartoteles del complejo Balito Beach en el año 2002 y diferencia de criterios en la aplicación de ingresos y gastos en el año 2003, 2004 y 2005.

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.

18.2. El saldo de remuneraciones pendientes de pago se corresponden con pagos de remuneración variable que a fecha de este documento ya esta liquidadas.

Nota 19. Situación Fiscal

19.1. 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 (pérdidas)	(2.080.526)
Diferencias Permanentes	(1.025.207)
Corrección Monetaria Venta Activos	(1.025.207)
Diferencias Temporales	1.490.267
Provisión para riesgos y gastos	(309.752)
Provisión Acciones Propias	1.800.019
Base imponible	(1.615.466)
Tipo de gravamen	32,50%
Cuota íntegra previa	(525.026)
Bonificaciones	(267.764)
Deducciones	(573.978)
Doble Imposición Interna	(573.978)
Cuota íntegra	(1.366.768)

19.2. 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.

19.3. En el ejercicio 2006 la sociedad era una dependiente del grupo Cartera Meridional que tributaba en régimen fiscal de declaración consolidada con el número 53/98. En el ejercicio 2007 la sociedad dejó de estar dentro del Grupo al disminuir la participación de la empresa matriz por debajo del 70%.

19.4. La sociedad está aplicando tanto el IVA como el IGIC, cada uno de ellos en su ámbito correspondiente.

19.5. A 31 de diciembre de 2007 ha quedado materializada la R.I.C. por importe de 3.836.931 euros.

Nota 20. Garantías Comprometidas Con Terceros

La Sociedad ha prestado avales ante entidades comerciales y Filiales según el siguiente detalle:

Banco	Concepto	Importe
BANESTO		12.020
CAJA DE CANARIAS	AGENCIA ESTATAL DE ADM.TRIBUTARIA	741.063
CAJA DE CANARIAS	AGENCIA ESTATAL DE ADM.TRIBUTARIA	264.314
TOTAL		1.017.397

Los Administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos adicionales para la misma en relación con los mencionados avales.

Nota 21. Ingresos y Gastos

a. Distribución de la cifra de negocio por categoría de actividad y mercados geográficos.

Ingresos por actividad	2007	2006
Actividad Hotelera	1.608.940	1.595.223

Ingresos por Zona Geográfica	2007	2006
Islas Canarias	1.608.940	1.595.223

b. El desglose al 31 de Diciembre de 2007 de la partida "Consumos de explotación" corresponde a las compras para el mantenimiento del complejo hotelero y es la siguiente:

Concepto	2007	2006
Compras otros aprovisionamientos	34.975	70.658
TOTAL	34.975	70.658

c.-El desglose al 31 de Diciembre de 2.007 de la partida 3.b de la Cuenta de Pérdida y Ganancias, "Gastos de Personal" es el que sigue:

Descripción	2007	2006
Sueldos y salarios	847.777	656.818
Seguridad Social a cargo de la empresa	153.481	145.083
Otras cargas sociales	7.494	2.301
Suma	1.008.752	804.202

d. La totalidad al 31 de Diciembre de 2.007 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 2007.

e. El personal medio empleado en el ejercicio fue de 7 empleados, distribuido en las siguientes categorías:

. directivos	4
. oficios varios y subalternos	3
total	7

Se produce una reducción del personal de Montebalito de 31 personas en 2006 a 7 personas en 2007 debido a que el personal del complejo Hotelero pasa a formar parte de la sociedad Hoteles Balito, S.A.

j.- Resultados financieros. El saldo a 31 de diciembre de 2007 está compuesto por las siguientes partidas:

RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	(904.756)
Intereses préstamos y pólizas	(338.142)
Pérdidas de inversiones financieras a c/p	(76.095)
Intereses cuentas corrientes y de crédito	(125.885)
Gastos avales	(22.111)
Variac. provisiones de inversiones financieras a c/p	(342.523)

Nota 22. Información Relativa a los Miembros del Consejo de Administración

22.1. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han devengado durante el año 2007, 301.680 euros en concepto de sueldos y 187.772 euros en conceptos de remuneraciones de consejo.

22.2. 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.

22.3. 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.

22.4. 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.

22.5. 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 23. Remuneración de Auditores

Los honorarios netos por servicios profesionales prestados por HORWATH auditores España durante 2007, con independencia del momento de su facturación, han ascendido a 16.500 euros, en concepto de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2006. Los auditores no han prestado ningún otro tipo de servicio profesional distinto a la auditoría.

NOTA 24. Información Sobre el 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 25. Acontecimientos Posteriores al Cierre

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio que se deban mostrar en las presentes cuentas anuales.

Aplicaciones

Concepto	2007	2006
1) Recursos aplicados en las operaciones		
2) Gastos de establecimiento y formalizac. deud	1.350.000	
3) Adquisiciones de inmovilizado	33.071.342	2.758.683
a. Inmovilizaciones inmateriales	7.296.578	2.142
b. Inmovilizaciones materiales	2.274.754	2.152.541
c. Inmovilizaciones financieras	23.500.010	604.000
c1. Empresas del grupo	23.500.010	604.000
c3. Otras inversiones financieras		
c4. Fianzas y depósitos constituidos a largo		
4) Adquisición de acciones propias	5.963.674	159.195
5) Dividendos	2.000.000	2.000.000
a. Dividendo Activo		2.000.000
b. Remanente	2.000.000	0
6) Devolución prima de emisión	7.370.111	2.000.000
7) Canc./traspaso corto plazo de deuda a largo	139.540	557.102
a. De entidades de crédito	139.540	557.102
8) Provisiones para riesgos y gastos	309.752	0
Total Aplicaciones	48.854.419	7.474.980
Exceso de Orígenes sobre Aplicaciones	14.219.073	14.467.430
TOTAL GENERAL	63.073.492	21.942.410

Orígenes

	2007	2006
Total Orígenes	63.073.492	21.942.411
Exceso de Aplicaciones sobre Orígenes (DISMINUCION DEL CAPITAL CIRCULANTE)		
TOTAL GENERAL	63.073.492	21.942.411
1) Recursos procedentes de las operaciones	(7.131.994)	7.588.746
2) Aportaciones de accionistas	50.000.000	0
a. Ampliación de capital	5.000.000	
b. Prima de emisión	45.000.000	
4) Deudas a largo plazo	002	0
d. De otras empresas	4.273.002	
f. De fianzas y depósitos		
5) Enajenación de inmovilizado	13.600.000	12.907.988
a. Inmovilizaciones inmateriales	0	7.476
b. Inmovilizaciones materiales	13.600.000	12.600.000
c. Inmovilizaciones financieras	0	300.512
c1. Empresas del grupo	0	300.512
c3. Otras inversiones financieras		
6) Enajenación de acciones propias	2.332.484	159.195
7) Traspaso a corto plazo de inmovilizado. finan	0	0
a. Empresas del grupo	0	0
c. Otras inversiones financieras	0	0
d. Fianzas y depósitos constituidos a largo	0	
8) Provisiones para riesgos y gastos	0	1.286.482

Variación de Circulante

Concepto	2007	2006
1) Existencias	0	(944.725)
2) Deudores	10.760.289	10.328.800
3) Acreedores	(22.733.412)	(10.258.696)
a. Proveedores	(204.891)	(60.942)
b. Acreedores		(1.925.733)
c. Personal	45.677	0
d. Entidades Públicas	(85.845)	
g. Préstamos con entidades de crédito	(16.515.865)	(8.901.616)
h. Otros saldos acreedores	(5.972.488)	938.472
4) Inversiones financieras temporales	28.383.302	15.407.636
5) Tesorería	169.182	469.301
6) Ajustes por periodificación	3.917.902	(192.364)
7) Provisiones financieras	(6.278.190)	(342.522)
Total Variación de Circulante	14.219.073	14.467.430
Variación del Capital Circulante	14.219.073	14.467.430
resultado del ejercicio	(713.759)	13.699.317
Aumento del Beneficio	(6.418.235)	(6.110.571)
Amortización elementos de inmovilizado	457.323	512.859
Provisiones		(1.857.703)
Beneficios venta Inmovilizado	(6.875.558)	(4.765.727)
Recursos procedentes de las operaciones	(7.131.994)	7.588.746

Informe de Gestión

Balance de Situación

Activo

En el conjunto del año el activo del balance ha experimentado un incremento del 66,58% alcanzando los 166,55 millones de euros frente a los 99,98 millones correspondientes al cierre del año 2006. A continuación se detallan las variaciones más significativas partida a partida.

Inmovilizado

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 80,42 millones de euros lo que representa un aumento de 29 millones de euros y en porcentaje un 56,61% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Gastos de establecimiento

Esta partida ha cerrado el año con un saldo de 1.131 miles de euros suponiendo un aumento con respecto al ejercicio anterior de 12.722,24% motivado por los gastos de ampliación de capital que se produjo en este ejercicio por importe de 5 millones de euros.

Inmovilizado inmaterial

Esta partida se incrementa de manera importante en un 9.174% con respecto al año anterior motivado por la compra de un inmueble mediante leasing inmobiliario por importe de 7.296 miles de euros.

Inmovilizado material

A lo largo del año 2007 ha reducido su saldo hasta los 7,76 millones de euros lo que representa un 37,43% de reducción sobre el año anterior. Esta disminución viene fundamentalmente originada por la operación de venta de 136 Bungalows del Complejo Balito Beach a la sociedad del Grupo Portobalito, S.A. por importe de 13.600 miles de euros y que ha supuesto la salida de dicho activo con un valor neto contable de 6,7 millones de euros, aportando a la cuenta de resultados un importante beneficio.

Como segunda operación relevante del año se han adquirido un total de 26.749 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 1,9 millones de euros.

Inversiones financieras a largo plazo

El movimiento en esta partida se ha incrementado en un 60,48% respecto al año anterior hasta alcanzar los 62,35 millones de euros. Este incremento se ha producido por el incremento en participaciones tanto en Meridional Europa, S.L. por importe de 16 millones de euros, Montebalito German Fund por importe de 5 millones de euros y en Meridional Canarias por importe de 2,5 millones de euros.

Acciones propias

La sociedad ha adquirido en este año 268.552 acciones de su propia sociedad a un coste medio de 3,6 millones de euros

Activo Circulante

Al 31 de diciembre esta partida alcanza un saldo de 86,12 millones de euros lo que supone un incremento de 77,12% lo que repara en términos brutos un incremento de 37,49 millones de euros sobre el ejercicio anterior. Este crecimiento se ha correspondido con las variaciones experimentadas por las siguientes partidas:

Existencias

No ha habido inversión o desinversión alguna en este tipo de activos.

Deudores

El incremento en el saldo de estas cuentas con relación a las cifras del año anterior ha sido de 10,76 millones de euros con un incremento interanual del 95,35%. Este incremento viene ligado fundamentalmente al aplazamiento de pago de la operación de venta de los Bungalows por importe de 4,4 millones de euros que a fecha de este documento está totalmente liquidado y a los préstamos que Montebalito, S.A. ha concedido a sus filiales. Por lo que respecta a las deudas de la Admón.. Tributaria en este ejercicio existe cuota a compensar por impuesto de sociedades por importe de 1,3 millones de euros y cuotas a compensar por IVA 852 miles de euros.

Inversiones financieras temporales

La norma de Grupo ha sido mantener la tesorería de las sociedades que no se están utilizando en inversiones en valores negociables de reconocida solvencia para incrementar la rentabilidad de las mismas. En su

conjunto se han incrementado hasta 50,81 millones de euros, aumentando en un 76,73%, frente a los 28,70 millones de euros del año anterior. Un dato negativo ha sido el incremento importante de la depreciación de valores negociables ascendiendo a 6.278 miles de euros.

Tesorería

Como se ha comentado en el punto anterior, la sociedad no mantiene en cuentas corrientes el dinero que no va a ser utilizado de manera inmediata en inversiones. Por ello, el saldo de la tesorería no es alto. Aún así el saldo en tesorería y bancos se ha incrementado en un 28,69% con respecto al ejercicio anterior.

Pasivo

Fondos Propios

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 102,98 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 39,91 millones de euros y un porcentaje de incremento del 63,29% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Capital

En marzo de 2007 se produjo una ampliación de capital a razón de 1 acción nueva por cada cinco antiguas, esto es, 5 millones de euros, pasando de 10 millones a 15 millones de euros.

Prima de emisión

A lo largo del año 2007, tras la ampliación de capital, se incrementó la prima de emisión en 45 millones de euros. En septiembre y diciembre se repartió prima de emisión a razón de 0,5 euros por acción lo que supuso una reducción de 7,37 millones de euros.

Reservas

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza un total de 24,17 millones de euros lo que representa un aumento de 9,70 millones de euros por el reparto de beneficios del ejercicio anterior que ascendió a 13,70 millones de euros. En este ejercicio se han dotado reservas por acciones propias por valor de 3,61 millones de euros.

Dividendos

En el ejercicio 2007 se ha repartido dividendos por importe de 2 millones de euros que sumado al dividendo a cuenta de los resultados de 2007 pagado en el ejercicio 2006 la sociedad tuvo una rentabilidad por dividendo de en relación con la cotización media de la acción en 2007 de 2,39%.

Pérdidas y ganancias

Los beneficios de la sociedad se han reducido de manera importante en un -105,21% lo que supone en valores absoluto 14,41 millones de euros respecto del ejercicio anterior. La explicación está en las fuertes disminuciones de valor de la cartera de negociación de la sociedad. Dichos activos suponían 34,5% del valor total de los activos de la sociedad, descontados provisiones por depreciación, con lo que una variación de valor de estos activos tiene un efecto importante en los resultados de la sociedad.

Provisiones para Riesgos y Gastos

Esta partida se ha incrementado en un 86,13% con respecto al ejercicio anterior. Dicho aumento se corresponde con la reclasificación de Provisiones por Actas de Hacienda por Impuesto de Sociedades desde la partida de Hacienda Pública Acreedora a Provisiones para Riesgos y Gastos. La cuantía del traspaso ha sido de 1,46 millones de euros.

Acreedores a largo Plazo

Se ha producido un incremento con respecto al año anterior de 4,27 millones de euros lo que representa un 62,64% más. Este incremento viene explicado por el leasing inmobiliario de las oficinas de Madrid. En este mismo ejercicio se ha subrogado al crédito hipotecario que recaía sobre los Bungalows la sociedad Portobalito, S.A. con lo que se ha reducido la carga en este sentido en 3,6 millones de euros.

Acreedoras a Corto Plazo

Esta partida ha experimentado un incremento en su conjunto del 73,81% pasando de 28,72 millones de euros del año anterior a 49,93 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 36,69 millones de euros frente a los 20,17 del año anterior, por la apertura de nuevas pólizas de circulante afectas a la cartera de valores.
- Deudas con empresas del grupo, que refleja, principalmente, las cantidades que se le adeudan a Meridional Canarias, S.A., filial al 100% de Montebalito y a Meridional Europa, S.L.
- Acreedores comerciales, que disminuye su saldo hasta los 146 miles de euros por el incremento del saldo por operaciones habituales de la actividad con proveedores.
- Otras deudas no comerciales, que reduce su saldo hasta los 747 miles de euros. la causa principal ha sido la reducción de saldos con la Hacienda Pública.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Ingresos

En el conjunto de ingresos se han reducido con respecto al ejercicio 2007 en un -41% quedando los mismos en 22,32 millones de euros. Dicha reducción se desglosa de acuerdo con las siguientes partidas.

Importe neto de la cifra de negocios

En el conjunto del año han disminuido los ingresos de la explotación de los activos hoteleros hasta 1,02 millones de euros lo que supone un -26% más que el año anterior. Esto ha sido motivado a que el desarrollo de la actividad hotelera se ha desviado a la sociedad del Grupo Hoteles Balito, S.A. que es la que actualmente explota los activos hoteleros de la zona de las Islas Canarias. Referente a otros ingresos de explotación el importe se ha aumentado en torno a un 365%. Estos ingresos corresponden a la refacturación de gastos generales que realiza la sociedad a otras empresas de grupo por utilización de recursos tanto humanos como materiales. La refacturación de estos gastos en el 2006 sólo fue por un trimestre.

Ingresos de valores negociados

En este capítulo de rentas generadas por inversiones hay que distinguir dos fuentes de ingresos:

1. Los rendimientos de valores (dividendos) que han supuesto un total de 3,53 millones de euros, frente a los 0,6 millones del año 2006. 2 millones corresponden a dividendos distribuidos por la sociedad Meridional Europa, S.L. y 1,53 millones de euros a empresas fuera del Grupo.
2. Los beneficios derivados de inversiones financieras (ventas) han disminuido un 68% pasando de 11,1 millones de euros en 2006 a 3,52 millones de euros en 2007.
3. Beneficios por la enajenación de inmovilizado

Como ya hemos comentado anteriormente, en el año 2007 se ha llevado a cabo la venta de 136 Bungalows del Complejo Balito Beach por importe de 13,6 millones de euros a la sociedad Portobalito, S.A. sociedad del Grupo Cartera Meridional dando un resultado neto de 6,9 millones de euros.

Gastos

Aprovisionamientos

Como se ha comentado anteriormente la explotación de la actividad hotelera se ha desviado a la sociedad del Grupo, Hoteles Balito, S.A. por lo que los consumos de aprovisionamientos han disminuido en un 50,50%.

Gastos de personal

Esta partida se ha elevado en el año 2007 hasta 1 millón de euros, lo que representa un incremento del 25,44% 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 ha disminuido en el año 2007 en un 11,73% como consecuencia de la desinversión de activos en las Islas Canarias aunque en esta partida también se incluyen la amortización de los Gastos de Ampliación de Capital de marzo de 2007 (por importe de 1,3 millones de euros) y que ascendió a 0,2 millones de euros.

Variación de provisiones de tráfico

En el año 2007 se han recuperado 309.752 euros de la provisión para otros riesgos y cargas que se dotó en el ejercicio 2006 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 2007 un 96,31% hasta los 2,2 millones de euros.

Gastos financieros y gastos asimilados

Esta cuenta cierra el año con un importante crecimiento respecto al año anterior al elevarse hasta 6,15 millones de euros, lo que ha supuesto un incremento del 348% respecto al año anterior. Este incremento viene justificado por el mayor endeudamiento bancario afecto a la cartera de valores (1,7 millones de euros) y las pérdidas derivadas por venta de valores negociables (4,4 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 los 8,078 millones de euros, lo que ha supuesto un incremento del 2.258%, como consecuencia de las fuertes rebajas en los precios de las acciones en poder de la entidad.

Gastos extraordinarios

A lo largo del año 2007 se han reducido desde los 113 miles de euros del año 2006 hasta 13 miles en el último ejercicio, lo que supone una reducción del 88,19%.

Perdidas antes de Impuestos

Al cierre del ejercicio 2007 ha cerrado con unas pérdidas de 2.080 miles de euros un -114% con respecto al ejercicio 2006 en el que se obtuvo un beneficio antes de impuestos de 15.141 miles de euros. La explicación está en los resultados de la cartera negociación de la sociedad en el ejercicio 2007 donde ha obtenido unas pérdidas netas (ingresos menos gastos), incluida las provisiones por depreciación de 9,02 millones euros frente a los beneficios de 10,28 millones de euros lo que supone una disminución del 187,76%.

Impuesto de Sociedades

El Gasto por impuesto de sociedades se ha visto reducida de manera importante por las pérdidas soportadas por la sociedad. En el año 2006 se situó el Impuesto de Sociedades en en 1,44 millones de euros, ya que la sociedad se ha acogió a RIC con una obligación de reinversión de 7,74 millones de euros.

Madrid a 28 de marzo de 2008



Más de la mitad de la memoria ha sido impresa en papel 100% reciclado, contribuyendo así a un desarrollo sostenible y al cuidado medioambiental.

