

MB

Memoria 2008

Grupo Montebalito







Grupo Montebalito Memoria 2008

Índice



	Carta del Presidente	09
	Información de Mercado	13
01	Perfil del grupo y Magnitudes Relevantes	15
	Perfil del Grupo	16
	Magnitudes Económico Financieras	19
	Magnitudes Operativas	20
02	Órganos de Gobierno	23
	Consejo de Administración	24
	Junta General de Accionistas	27
03	Organigrama Societario	29
	Subgrupos consolidados	30
	Entidades societarias	31
04	Gestión de Áreas de Negocio	35
	Energías Renovables	36
	Inmobiliaria	49

Índice



05	Evolución de la Acción y Accionistas	59
	La acción Montebalito en 2008	60
	Principales Datos Bursátiles	63
	Oficina de Información al Accionista	64
06	Datos Económicos del Grupo	67
	Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas	68
	Balance de Situación Consolidado	72
07	Gestión de Recursos Humanos	81
	Información Legal	85
08	Informe Anual de Gobierno Corporativo	87
09	Cuentas Anuales Consolidadas	111
10	Cuentas Anuales de la Sociedad Individual	205



La crisis, Albert Einstein:

“No pretendamos que las cosas cambien, si siempre hacemos lo mismo. La crisis es la mejor bendición que puede sucederle a personas y países porque la crisis trae progresos. La creatividad nace de la angustia, como el día nace de la noche oscura. Es en la crisis que nace la inventiva, los descubrimientos y las grandes estrategias, quien supera la crisis se supera a sí mismo sin quedar “superado”. Quien atribuye a la crisis sus fracasos y penurias, violenta su propio talento y respeta más a los problemas que a las soluciones. La verdadera crisis, es la crisis de la incompetencia. El inconveniente de las personas y de los países es la pereza para encontrar las salidas y soluciones. Sin crisis no hay desafíos, sin desafíos la vida es una rutina, una lenta agonía. Sin crisis no hay méritos. Es en la crisis donde aflora lo mejor de cada uno, porque sin crisis todo viento es caricia. Hablar de crisis es promoverla, y callar en la crisis es exaltar el conformismo. En vez de esto trabajemos duro. Acabemos de una vez con la única crisis amenazadora, que es la tragedia de no querer luchar por superarla”

Carta del Presidente

Estimado accionista,

El ejercicio cerrado 2008 ha sido para muchos un *annus horribilis* y ha suscitado el deseo de que terminara cuanto antes. Ya en el ejercicio 2007 se venían produciendo síntomas de empeoramiento económico general, muy particularmente con una tasa de desempleo que venía creciendo en términos desconocidos desde mucho tiempo atrás.

En este ejercicio 2008, y como se esperaba, la situación no ha hecho más que empeorar. El comportamiento de los precios del petróleo, próximos a la cota desconocida de 150 \$/barril y su posterior recorte rápido para situarle por debajo de 50 \$/barril, unido a la crisis inmobiliaria ha provocado situaciones extremas que han llevado a muchas empresas al límite. Aunque como dice Einstein, en palabras que transcribimos en esta memoria, es en la crisis cuando nace la inventiva, los descubrimientos y las grandes estrategias.

El grupo Montebalito ha obtenido un resultado que a continuación les comentaré y que si bien no ha sido el esperado, al menos sí nos permite poner de manifiesto que hemos tomado las decisiones oportunas para hacer que a partir de este ejercicio la cuenta de resultados cambie su dirección orientándose hacia la senda del beneficio.

De hecho, ya en el primer trimestre del 2009 dicho cambio se ha producido y hemos entrado en beneficios como anteriormente comentaba.

Actividad inmobiliaria en Canarias

Durante este ejercicio, en la promoción de "Siete Palmas" no se ha producido venta alguna. Las viviendas que quedan por vender suponen el 40% del total construido.

La otra promoción en curso, "San Fernando", ha seguido a un buen ritmo de pre-venta alcanzando un 56% sobre el total de viviendas construidas y cuya escrituración se realizará en el segundo semestre del año 2009.

Ambas promociones son de alta calidad y esperamos incrementar las ventas en el momento que se establezca el sector inmobiliario.

Actividad inmobiliaria en Europa

En el mercado alemán, especialmente en Berlín, podemos destacar el incremento de la tasa de ocupación habiendo llegado en unos edificios hasta su plena ocupación y situándose en otros en torno al 95%. Estas inversiones aportan liquidez a la compañía después de cubrir los gastos de explotación y atender el servicio de la deuda hipotecaria vinculada al activo inmobiliario. Además, esperamos en los próximos años un repunte en este mercado dado su buen comportamiento y la estabilización de los precios en este periodo de crisis inmobiliaria.

Lo mismo sucede con la inversión en París: genera liquidez anual después de los gastos de explotación y cubre la deuda financiera, por lo que las inversiones en Europa resultan cómodas para los próximos ejercicios. En todo caso, si se recibiera alguna oferta de compra interesante se estudiará su venta de acuerdo con la estrategia de finalización de la actividad inmobiliaria aprobada por nuestra Junta de Accionistas.

En el mercado de Bucarest mantenemos las inversiones. El desarrollo conjunto con un constructor local mediante aportación de suelo y permiso necesario para su ejecución consideramos que es el camino adecuado para dar valor a estas inversiones y generar liquidez para afrontar nuevos retos.

Energías renovables

Durante este ejercicio hemos realizado la venta de dos parques fotovoltaicos (Abenójar y Herencia), ambos desarrollados conjuntamente con Invercartera, sociedad perteneciente a Caixa Catalunya, cuya potencia nominal conjunta es de 9,4MW.

En el momento de redacción de la presente memoria podemos comunicarles que también hemos procedido a la venta de un tercer parque (Bargas) igualmente al 50% con Caixa Catalunya. Esta venta, que quedará reflejada en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009, hace disminuir el endeudamiento de la sociedad por cada uno de los project finance en un importe cercano a los 40 millones de euros, mejorando así los ratios de endeudamiento financieros de la sociedad.

No obstante, con el fin de dotar de estabilidad financiera al Grupo en los próximos ejercicios, el Consejo de Administración ha aprobado patrimonializar alguno de los nuevos parques que se construyan. De esta manera aseguraremos unos ingresos recurrentes que permitirán dirigir la compañía con una absoluta tranquilidad financiera.

Con todo ello esperamos haber podido salvar de forma moderada la situación de crisis mundial.

Esperamos que este ejercicio suponga un punto de inflexión y empecemos a consolidar de forma satisfactoria para los próximos ejercicios tal y como apuntan los resultados del primer trimestre de 2009.

Así pues deseo transmitir todo mi agradecimiento al equipo humano que conforma Montebalito y a ustedes, señores accionistas, por la confianza depositada en nuestra compañía.

Atentamente,
Presidente.





Información de Mercado





01

Perfil del grupo y Magnitudes Relevantes

1.1. Perfil del Grupo

El año 2008 ha supuesto la confirmación definitiva de la ralentización del sector inmobiliario internacional, que se ha visto afectado negativamente por un entorno económico global desfavorable. A pesar de estas dificultades el Grupo Montebalito, en anticipación a la crisis económica, ya sentó las bases estratégicas en 2007 para lograr un crecimiento sostenido y rentable en todas sus áreas de negocio. Así durante el ejercicio cerrado, la actividad de energías renovables se ha consolidado definitivamente con la finalización de cinco parques fotovoltaicos con una potencia instalada de 22MW en cuatro provincias de España.

Resultados

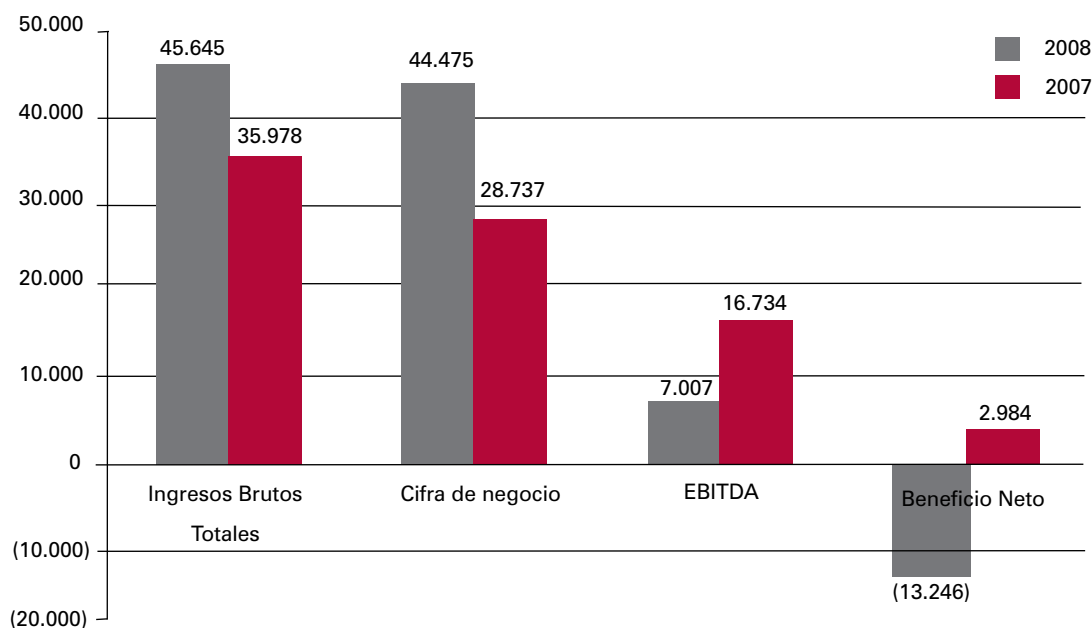
A pesar de los buenos resultados del área de renovables y del área patrimonial, los resultados financieros negativos y la falta de ingresos por la venta de promociones de viviendas motivado por la crisis financiera a nivel mundial ha provocado que el beneficio neto consolidado haya disminuido hasta alcanzar unas pérdidas de 13.246 miles de euros.

No obstante, los ingresos brutos totales han aumentado un 26,87% con respecto al al año 2007 hasta alcanzar la cifra de 45.645 miles de euros, principalmente por la venta de los parques de Herencia y Abenojar con una capacidad de 9,4MW .

EBITDA de
7 millones
de euros
en 2008

Asimismo es de destacar que el EBITDA del grupo ha pasado de 16.734 miles de euros logrados en el 2007 a 7,007 miles de euros en el año 2008, lo que supone una reducción del 58,13%, motivado principalmente por la falta de ventas en el área inmobiliaria.

Comparativa resultados 2008-2007
Miles de euros



Áreas de negocio

Energías renovables

Durante el ejercicio 2008 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.

Aumento del esfuerzo inversor en energía fotovoltaica

- Se ha llevado a cabo la finalización de la construcción de tres parques fotovoltaicos en Castilla-La Mancha conjuntamente con la sociedad Invercartera de Energía, filial de Caixa Catalunya. Con una potencia nominal instalada de 14,4MW de los cuales, a 31 de diciembre de 2008, ya se habían vendido dos parques equivalentes a una potencia de 9,4 MW nominales.
- Se ha finalizado el parque fotovoltaico situado en La Carolina (Jaén) con una potencia pico de 2,2MW y se mantiene en construcción un parque de 5,5 MW situado en Villabrázaro (Zamora).
- Si bien el grupo pretende entrar en otras energías más allá de la fotovoltaica, la apuesta estratégica contempla concentrar un importante esfuerzo inversor en este campo comenzando el proceso de internacionalización de la oferta en el 2009. Actualmente Grupo Montebalito está realizando ofertas en Italia y la República Dominicana.
- La evolución del precio del silicio (materia prima para la construcción de paneles fotovoltaicos) ha provocado una importante caída en el precio de estos paneles, tendencia que prevalece a día de hoy. Adicionalmente, la gran oferta de este producto está provocando que algunas fábricas estén pasando serias dificultades económicas. Bajo este entorno desfavorable, se ha decidido no iniciar la construcción de la fábrica de paneles en Hellín (Albacete) hasta que las condiciones de mercado se estabilicen y aseguren una adecuada rentabilidad de las inversiones. En este tiempo se están gestionando las distintas subvenciones para que, llegado el momento, se pueda iniciar la construcción sin dilaciones.

Inmobiliaria

En el año 2007 el Grupo Montebalito comenzó un proceso ordenado de desinversión de sus activos inmobiliarios para concentrar su actividad exclusivamente en el negocio de energías renovables. Durante la ejecución de este proceso en 2008, que todavía no ha concluido, Montebalito ha querido optimizar el valor de su negocio inmobiliario consolidado su crecimiento en mercados europeos que se encuentran en buen momento del ciclo. La actividad en las Islas Canarias se ha enfocado en materializar las preventas realizadas y finalizar las promociones en curso.

Continúa el proceso ordenado de desinversión en el sector inmobiliario

- Europa: Las inversiones en activos en mercados con gran potencial como 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. En la actualidad la cartera de activos inmobiliarios en Europa asciende a 87 millones de euros, y abarca tanto el negocio de alquiler en Alemania y Francia, como la gestión de suelo y promoción en Rumania.

- Islas Canarias: La falta de crédito para la compra de viviendas unida al fuerte incremento del paro en Canarias ha provocado un descenso importante en la venta de viviendas de tal manera que en 2008 no se ha producido ninguna venta en las promociones realizadas por el Grupo.

Evolución
positiva
respecto
al sector de
energías
renovables

Evolución de la acción

La cotización de Grupo Montebalito se ha visto afectada, al igual que la mayoría de las empresas cotizadas, por la ralentización económica mundial provocada por la crisis de los mercados financieros. No obstante, nuestra cotización ha evolucionado de manera más favorable que el índice general de las empresas de renovables a pesar de nuestra exposición al mercado inmobiliario, lo cual supone el reconocimiento positivo de la comunidad inversora a nuestro modelo de gestión.

El volumen de contratación durante el 2008 ha descendido un 42,60% respecto al año anterior, lo que indica una reducción de la liquidez para el accionista

Remuneración al accionista

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 euros por acción, ampliada en 2008 a 0,61 euros por acción. En el ejercicio 2008 se devolvió prima de emisión por importe de 0,15 euros por acción, quedando pendiente de devolución la cantidad de 0,46 euros, dado que los 2 céntimos de euro que se abonaron el 15 de febrero del 2009 lo fueron en compensación por el retraso aprobado en el pago de la devolución de la prima de emisión.

1.2. Magnitudes Económico Financieras

Resultados (1)

Euros	2008	2007	Variación (%)
Ingresos Brutos Totales (2)	45.645.465	35.977.978	26,87%
Cifra de Negocios	43.076.755	27.969.987	54,01%
EBITDA (3) Promoción Inmobiliaria	(1.000.698)	2.706.035	(136,98%)
EBITDA Patrimonio en Renta	1.952.228	15.433.392	(87,35%)
EBITDA Energías Renovables	7.844.378	515.023	1.423,11%
EBITDA Tesorería y otros	(1.789.008)	(1.920.333)	(6,84%)
EBITDA Total	7.006.901	16.734.118	(58,13%)
Beneficio Neto	(13.245.652)	2.983.682	(543,94%)
Cash-Flow (4)	(15.329.548)	5.183.090	(395,76%)
EBITDA Total	7.006.901	16.734.118	(58,13%)

Balance

Euros	2008	2007	Variación (%)
Activo Total	202.293.862	263.461.000	(23,22%)
Total Fondos Propios	80.043.287	98.018.000	(18,34%)
Valoración de Activos	108.571.352	129.937.569	(16,44%)
Valor Liquidativo de los Activos (NNAV)	101.439.336	121.957.677	(16,82%)
Endeudamiento Financiero Neto	94.237.819	103.727.822	(9,15%)
Endeudamiento Total	96.515.416	113.825.062	(15,21%)
Deuda Financiera/ Valor de Activos	88,90%	87,60%	1,48%

Datos bursátiles

Euros	2008	2007	Variación (%)
Número de Acciones a Cierre	15.000.000	15.000.000	0,00%
Cotización a Cierre	4,80	9,30	(48,39%)
Capitalización Bursátil	72.000.000	139.500.000	(48,39%)
PER (5)	(5,44)	46,75	(111,63%)
Ratios por Acción (euros)			
Cash-Flow por Acción	(1,02)	0,35	(395,76%)
Beneficio por Acción	(0,88)	0,20	(543,94%)
Dividendo Devengado/ Acción (6)	0,00	0,27	
NAV/ Acción (antes de impuestos)	7,24	8,66	(16,44%)
NNAV/ Acción (después de impuestos)	6,76	8,13	(16,82%)
Ratios en %			
EBTDA/ EVM (7)	3,27%	4,98%	(34,36%)
Rentabilidad por Dividendo (8)	2,02%	1,70%	19,16%

1. Resultados elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
2. No se incluyen los ingresos procedentes 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 = Precio de la acción a 31 de diciembre de cada ejercicio / Beneficio por acción.
6. Año 2007: Dividendo devengado 2007 más devolución de la prima de emisión del ejercicio 2007.
7. EVM (valor de la empresa medio) = Capitalización bursátil media + Deuda financiera media.
8. Dividendos pagados en el ejercicio / Capitalización media del ejercicio.

1.3. Magnitudes Operativas

Negocio de Promoción Inmobiliaria

	2008	2007	Variación (%)
Promociones en curso (viviendas)	84	119	-29,41%
Venta Comercial del Periodo			
Miles de Euros	0	9.873	-100,00%
Unidades (viviendas)	0	27	-100,00%
Venta comercial pendiente de contabilizar (miles de Euros)	0	0	
Plantilla Media (Nº de empleados)	7	8	-12,50%
Reserva de Suelo edificable (m²)	200.386	157.752	27,03%
Reserva de Suelo Agrícola (m²)	2.200.000	2.200.000	0,00%

Negocio de Patrimonio en Renta

	2008	2007	Variación (%)
Superficie Total (m²)	24.243	23.823	1,76%
Alquilable	23.696	23.276	1,80%
Superficie Total – Zonas (m²)	24.243	23.823	1,76%
Berlín	18.560	18.560	0,00%
París	1.883	1.883	0,00%
Madrid	1.094	1.094	0,00%
Canarias	2.707	2.287	18,36%
Superficie Total – Usos (m²)	24.243	23.823	1,76%
Oficinas	7.980	7.980	0,00%
Comercial	1.209	989	22,24%
Vivienda	12.767	12.767	1,59%
Industrial	2.287	2.287	0,00%
% de Ocupación	92,35%	85,41%	8,12%

Negocios de Energías Renovables

	2008	2007	Variación (%)
Capacidad de Generación (MW)	21,44	18,34	16,90%
Obra finalizada	6,39	4,7	35,96%
En construcción	3	2,5	20,00%
En proyecto	12,80	11,14	8,17%
Capacidad de Generación – Tipo (%)			
Fotovoltaica	100%	100%	0,00%



Parque fotovoltaico de Herencia, Ciudad Real.



Instalación fotovoltaica sobre cubierta en Los Barrios, Cádiz.





02

Órganos de Gobierno

2.1. Consejo de Administración

El Consejo de Administración es el Órgano máximo de decisión de la Compañía. Salvo en todo lo que legalmente queda reservado a la Junta General, gestiona, supervisa y desarrolla todas las actuaciones a llevar a cabo por la Sociedad, siempre en una línea clara de mejora de la Compañía asumiendo un único criterio de optimización y revalorización de la actividad de la sociedad.

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, así como los criterios de actuación establecidos en su propio Reglamento, 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, por lo que el Consejo prevé el nombramiento de un Comité Ejecutivo con facultades de decisión generales, además de la cual se prevé el nombramiento de otras dos comisiones: la Comisión de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, estas últimas únicamente con facultades de información, asesoramiento y propuesta según las reglas de funcionamiento que quedan establecidas en el Reglamento.

Durante el ejercicio 2008 los principales Órganos delegados de la Compañía han sido:

- **Comisión Ejecutiva:** La cual 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, y de la propia naturaleza del Consejo de Administración en relación a su deber de supervisión y gestión de la sociedad.

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 externos, dos de los cuales no pueden tener funciones ejecutivas ni formar parte de la Comisión Ejecutiva. Sus funciones serán, entre otras, las de: 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, asegurando así una mayor eficiencia en la supervisión.
- **Comisión de Nombramientos y Retribuciones:** Formada por tres consejeros externos, y cuyas principales responsabilidades serán, entre otras: 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, todo ello como actuación tendente a una mayor transparencia e independencia de la responsabilidad de gestión 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, siendo de obligado cumplimiento para los miembros del Consejo todo lo que viene legalmente establecido como criterios de actuación. Igualmente, se tendrá una especial observancia en todo lo dispuesto por el Código de Buen Gobierno.

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

Continúa en página siguiente

	D. Julián Núñez Olías Externo Independiente
	D. Miguel Ángel García-Agulló Fernández Externo Dominical
	VELÁZQUEZ PROPERTIES,S.L., representada por D.Antonio Luis Angulo Morales Externo Dominical
	D. Rodolfo Núñez Ruano, Externo Independiente
	LARISA INVERPROMO, S.L., representada por D. Juan Antonio Acedo Fernández. Externo Dominical
Secretario, no Consejero	D. Pedro Solache Guerras

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
	LARISA INVERPROMO, S.L., representada por D. Juan Antonio Acedo Fernández.
Secretario (no consejero)	Será nombrado de entre uno de sus miembros.

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

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

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 si éste no acudiese a la convocatoria, 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 dispuesto en su Reglamento interno correspondiente, tanto para el Consejo de Administración como para la Junta General de Accionistas, y se encuentran a disposición de todos aquellos que deseen consultarlos tanto en la página Web de la compañía (www.montebalito.com), como en los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Adicionalmente pueden ser solicitados por correo electrónico o en las propias oficinas de la compañía por aquellos accionistas que se encuentren interesados.



A decorative graphic on the left side of the page. It features a large, light gray circle on the left, with several wavy, ribbon-like shapes extending from it towards the right. In the background, there is a close-up image of interlocking puzzle pieces, some of which are dark blue and others are light gray. The overall design is modern and abstract.

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.

3.1. Subgrupos consolidables

Subgrupos consolidables: Áreas contables

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 del Grupo en el área de las energías renovables. Su filial Meridional Solar, constituida al 50% con Invercartera Energía (filial de Caixa Catalunya) se encarga del desarrollo de parques fotovoltaicos en España. 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.

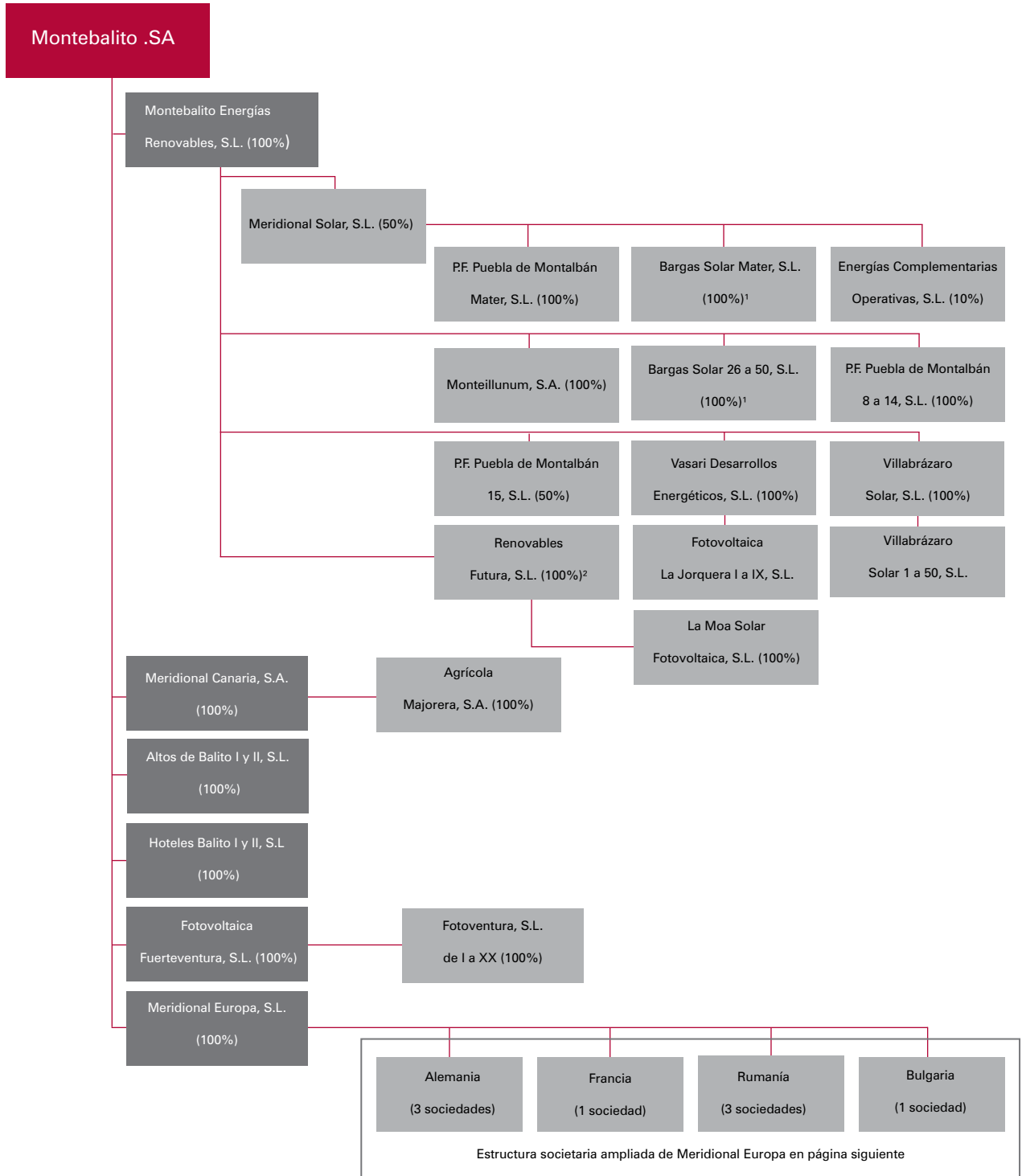


Meridional Canarias

Meridional Canarias S.A., desarrolla actividades de promoción inmobiliaria en las Islas Canarias. Su filial Agrícola Majorera es además propietaria de una finca de 220 Ha. en la isla de Fuerteventura.

3.2. Estructura societaria simplificada

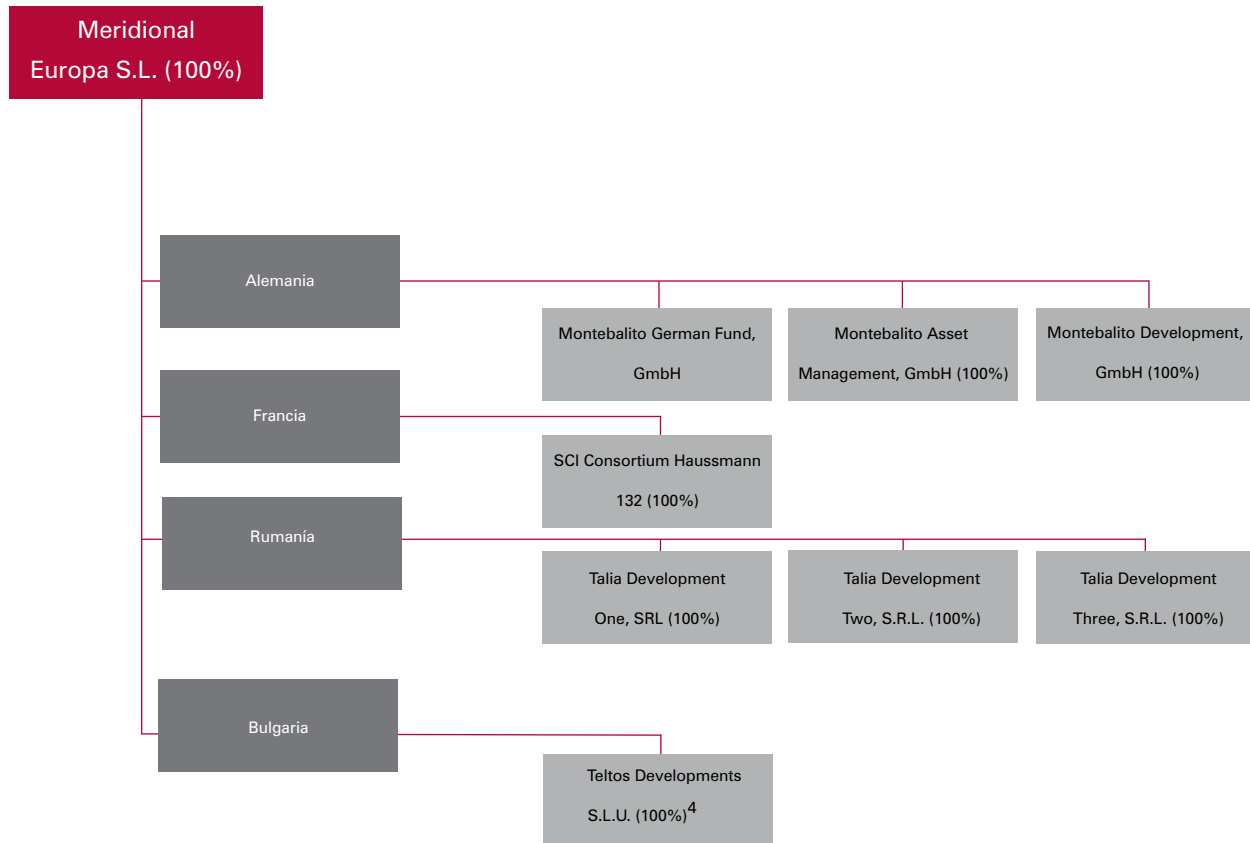
Inversiones Financieras de Control a 31 de Diciembre de 2008



1 En mayo de 2009 estas sociedades han salido del Grupo Montebalito por la venta del parque fotovoltaico situado en Bargas.

2 A 31 de diciembre de 2008 dicha sociedad dependía de forma directa de Montebalito, S.A.

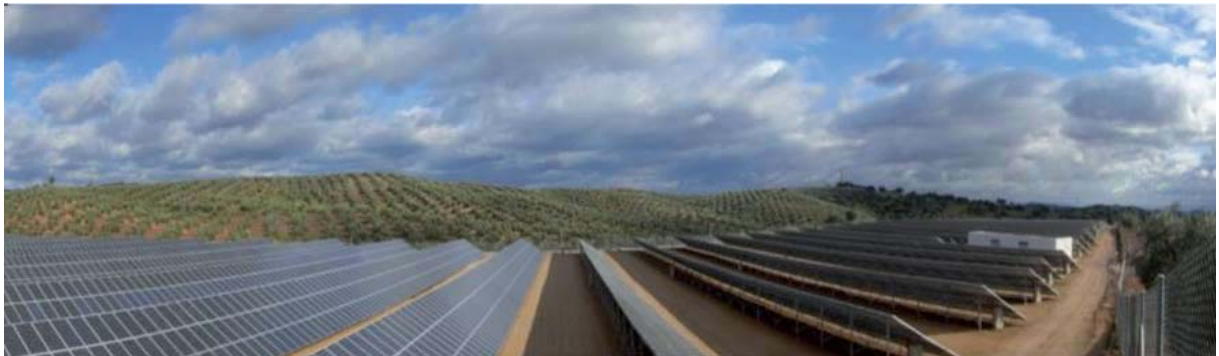
Estructura societaria ampliada de Meridional Europa



³ El 41,6% de las participaciones están en poder de Montebalito, S.A.

⁴ Está en proceso de liquidación.

Parque Fotovoltaico de La Carolina, Jaén







04

Gestión de Áreas de Negocio

Hitos del Ejercicio

Primer Trimestre

Conexión a la red de los parques de Herencia y Abenójar

Inicio del proceso de negociación para la venta de Abenójar y Herencia

Finalización de la construcción del parque de Bargas

Creación de la Gestora propia de Patrimonio de Montebalito Asset Management de patrimonio de Berlín

Inicio de las negociaciones para la venta de la sociedad Meridional Pyrennes

Consolidación de la oficina de la Gestora en Berlín

Cambio de la sede de Montebalito en Madrid a la calle María de Molina

Primer pago de la devolución de la prima de emisión por importe de 0,15 euros por acción

Segundo Trimestre

Inicio de las obras de los parques de Villabrázaro y La Carolina

Conexión a la red del parque de Bargas

Inicio del proceso de negociación para la venta de Parque de Bargas

Mejora de la gestión del patrimonio berlinés: incremento de ocupaciones

Inicio del proceso de venta del edificio de Boulevard Haussmann 132, en París

Venta de la sociedad Meridional Pyrennes

Tercer Trimestre

Venta de los parques de Herencia y Abenójar

Comienzo de las labores de operación y mantenimiento en Abenójar y Herencia

Finalización de los parques de Villabrázaro y La Carolina

Incremento de la financiación de los edificios de Berlín en casi 1 millón de euros

Presentación del borrador del proyecto de reforma integral del edificio Schonhauser en Berlín

El suelo Serban Voda en Bucarest consigue la aprobación del comité técnico del Ayuntamiento de Bucarest

Cuarto Trimestre

Publicación del RD 1578/2008

Comienzo de las labores de operación y mantenimiento en Bargas

Inscripción de los parques en el nuevo registro de pre-asignación

Incremento de las plazas de aparcamiento del edificio Dessauer Str. en Berlín

Entrega de llaves de los apartamentos de Residenz en Bucarest, inicio de la comercialización

Incremento de ocupación de los edificios de Berlín por encima del 90% en el conjunto, París continúa al 100%

El Año en Imágenes

Enero



Finaliza la construcción del parque de Abenójar.

Febrero



Finaliza la construcción del parque de Herencia.

Marzo



Finaliza la construcción del parque de Bargas.

Abril



Comienzan las obras del parque de Villabrázaro.

Mayo



Comienzan las obras del parque de La Carolina.

Junio



Promoción Élite, San Fernando (Gran Canaria).

Julio



Promoción de Vista Parque (Gran Canaria).

Agosto



Edificio de Oficinas Serban Voda (Bucarest).

Septiembre



Finaliza la construcción del Parque de La Carolina.

Octubre



Finaliza la construcción del parque de Villabrázaro.

Noviembre



Instalación de cubierta fotovoltaica de Hervaz.

Diciembre



Labores de operación y mantenimiento de un parque.

4.1. Energías Renovables

En el año 2008, 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.

Durante el ejercicio hemos finalizado la construcción de los parques fotovoltaicos situados en Villabrázaro (Zamora) y La Carolina (Jaén) que suman una potencia pico de 7,58MW y que están acogidos a la tarifa contenida en el reglamento RD 661. El año recién concluido también nos ha permitido culminar la venta de los parques de Herencia y Abenójar (construidos en 2007) al grupo AIG.

Siguiendo la línea de ejercicios anteriores, Montebalito Energías Renovables continúa con la labor de operación y mantenimiento de los parques fotovoltaicos anteriormente mencionados y que fueron construidos conjuntamente con Invercartera de Energía, sociedad perteneciente al Grupo Caixa Catalunya, mediante la creación en 2006 de la sociedad coparticipada al 50% por ambas entidades "Meridional Solar".

A nivel geográfico el Grupo se encuentra en fase de desarrollo de actividades de promoción de energías renovables en América y Europa. Para ello, hemos cerrado acuerdos estratégicos de colaboración con algunas de las empresas más avanzadas en el sector fotovoltaico.

Seguimos plenamente convencidos de que, a futuro, la energía fotovoltaica cobrará un papel más relevante que el alcanzado por la energía eólica en España. En este sentido, seguiremos realizando una importante labor inversora en este campo mediante el cierre de contratos de promoción y desarrollo para lograr nuestro objetivo de alcanzar una potencia total instalada de 27MW en 2009.

4.1.1. El negocio Fotovoltaico

Durante el año 2008 Montebalito Energías Renovables ha intensificado su presencia en el sector, finalizando 14,09 MW en parques fotovoltaicos e impulsando el desarrollo de nuevos proyectos fotovoltaicos tanto en España como en el exterior.

El año 2008 ha servido también para consolidar los planes estratégicos de Montebalito, consistentes en cambiar el sector de cotización bursátil para que responda fielmente a aquel en el cual la sociedad desarrolla el núcleo de sus actividades empresariales: las energías renovables.

Montebalito Energías Renovables ha continuado desarrollando durante el 2008 los compromisos existentes con otros socios dentro del campo de renovables mediante joint ventures, gestionando y asegurando la correcta ejecución de los diferentes proyectos. En el campo fotovoltaico, Meridional Solar, la sociedad conjunta con Invercartera de Energía (filial de Caixa Catalunya) creada en 2006, ha finalizado el desarrollo de 14,4 MW en parques fotovoltaicos, vendiendo dos de ellos (Abenojar de 5MW y Herencia de 4,4 MW) e iniciando el proceso de venta del tercero, Bargas de 5MW.

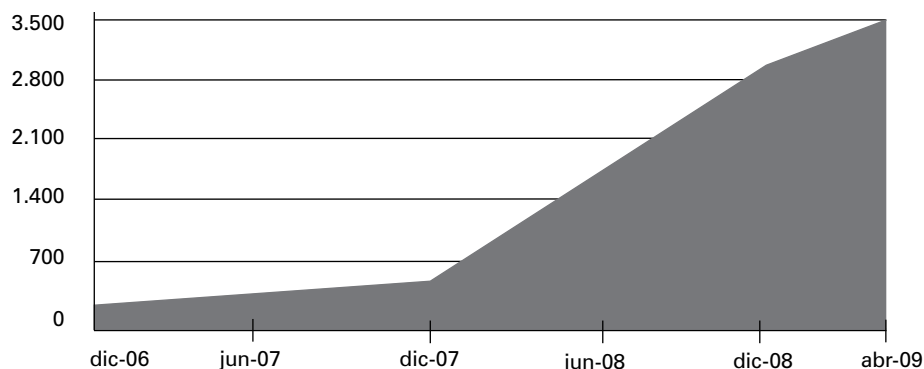
Situación del mercado

España es el primer país productor de energía eléctrica fotovoltaica a nivel mundial seguido de Alemania, lo que confirma el rápido crecimiento de la potencia instalada experimentado por esta tecnología. Por ello, la promulgación del nuevo Real Decreto incluye una serie de novedades importantes para estimular la evolución tecnológica y la competitividad de las instalaciones fotovoltaicas en España a medio y largo plazo.

Son ocho los pilares que incluye el Real Decreto 1578/2008: régimen de control de la potencia instalada, reducción sustancial de tarifas, fomento de instalaciones sobre edificación, limitación del tamaño de las instalaciones, revisión de tarifas según cumplimiento de cupos, generalización de avales, sistemas de inspecciones recurrentes de instalaciones fotovoltaicas y, siendo el eje central del nuevo marco retributivo, la creación del Registro de Tarifa como sistema de control de la potencia instalada con derecho a tarifa.

En España, el sector fotovoltaico sigue presentando unas tasas de crecimiento elevadas, 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)



El Papel de Montebalito Energías Renovables

Montebalito Energías Renovables ("MER") se constituyó en el año 2006 como plataforma para el desarrollo futuro de un negocio de energías renovables, independiente del negocio inmobiliario, operando en un escenario nacional e internacional. La empresa está especializada en la promoción de parques fotovoltaicos con niveles de rentabilidad atractivos, y comprometida con las energías renovables en fase de crecimiento. Su sede operativa se encuentra en Madrid.

Su filial, Meridional Solar, actúa como contratista principal mientras que MER asume el papel de gestor del proyecto. Para ello, MER cuenta con un equipo de ingenieros especialistas con experiencia previa en empresas de primer nivel (Indra, Acciona, ACS, Besel, etc.) con importantes contactos en el sector (suministradores, ingenierías, constructoras, etc.) y un amplio conocimiento del sector y de la legislación que lo regula. La contrastada experiencia de este equipo convierte a MER en una especialista en detectar la viabilidad del negocio. Para la ejecución del proyecto MER cuenta con el asesoramiento de entidades técnicas independientes de reconocido prestigio. Además, MER ofrece un valor añadido por sus excelentes contactos con las compañías distribuidoras de electricidad.

La conjunción de atributos anteriormente mencionados, unidos a los requisitos de calidad exigidos en la construcción del parque, explica por qué los parques que MER ha vendido están considerados dentro de los 100 parques más importantes del mundo.

Montebalito en la cadena de valor del sector fotovoltaico



La estrategia de MER permitirá:

- Asegurar la calidad de los productos.
- Asegurar el suministro ante cuellos de botella.
- Asegurar la bajada de costes ante futuras bajadas de tarifas.
- Diversificar el negocio.
- Mejorar beneficios.
- Mediante la integración vertical (Fábricas de Módulos...).
- Mediante la integración horizontal (Expansión a Europa, Marruecos y América).

Actividad en 2008

Promoción de parques fotovoltaicos

Meridional Solar, la sociedad conjunta con Invercartera de Energía, firmó con “Elidecos Spain”, sociedad filial de la multinacional AIG, la venta de las participaciones de las sociedades titulares de dos parques solares de una potencia nominal de 9,4MW por un precio de 27 millones de euros una vez descontada la deuda financiera de las mismas, de los cuales el 50% corresponde al Grupo Montebalito. Esta operación permitió mejorar la situación de tesorería del grupo Montebalito y el ratio de endeudamiento financiero por la cancelación de créditos asociados a los parques.

La operación anteriormente descrita confirma la apuesta decidida de Montebalito por la actividad de energías renovables y, en particular, por la promoción y venta de parques fotovoltaicos. De hecho, los ingresos procedentes de energías renovables suponen el 90% de la cifra total del Grupo.

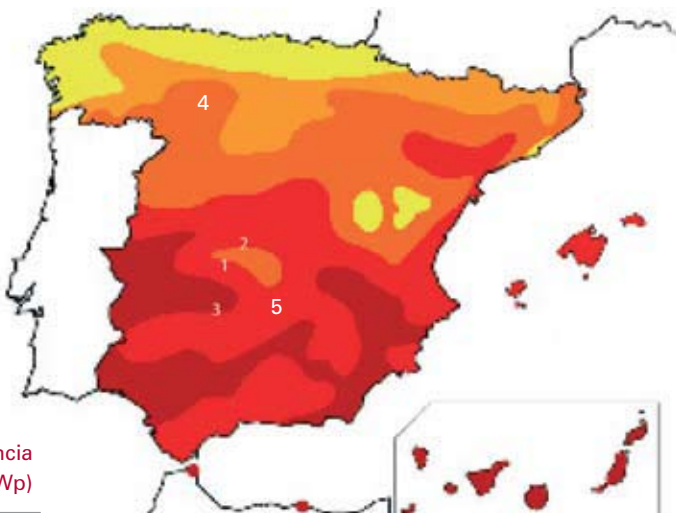
Ya en el primer trimestre de 2009 Montebalito vendió al fondo de inversión HG Capital el parque fotovoltaico de Bargas de 5MW. El importe total de la operación ascendió a 17 millones de euros y, en la coyuntura económica actual de crisis internacional, pone de manifiesto la fortaleza de la actividad clave del Grupo centrada en el desarrollo de parques fotovoltaicos para su posterior venta.

Las características de los parques mencionados anteriormente se detallan a continuación:

	Provincia	Potencia Nominal (Mw)	Potencia Pico (Wp)	Abastecimiento de Hogares	MWh anuales
Abenójar*	Ciudad Real	2,50	2,63	735	3.675
Herencia*	Ciudad Real	2,20	2,31	647	3.234
Bargas*	Toledo	2,50	2,63	735	3.675
Villabrázaro	Zamora	5,00	5,50	1.470	7.350
La Carolina	Jaén	1,89	2,08	556	2.778
TOTAL		14,09	15,15	4.143	20.712

*Cifras correspondientes al 50% de participación en Meridional Solar.

Montebalito. Parques Fotovoltaicos



Parques	Ubicación	Potencia Nominal (Mw)	Potencia Pico (Wp)
1: Abenójar	Ciudad Real	5,0	5.280.000
2: Bargas	Toledo	5,0	5.280.000
3: Herencia	Ciudad Real	4,4	4.620.000
4: Villabrazáro	Zamora	5,0	5.500.000
5: La Carolina	Jaén	1,8	2.079.000

La liquidez obtenida en las ventas, sumada a la disminución de deuda generada por las operaciones, permitirán a Montebalito el comienzo de nuevos parques fotovoltaicos, el primero de ellos situado en Heras de Ayuso (Guadalajara).

Para el año 2009, Montebalito Energías Renovables tiene una cartera de proyectos de 12,8MW que espera llevar a cabo. El detalle de los proyectos se expone en la siguiente tabla:

Proyectos a corto plazo

Proyecto	MWn	Estado licencias	Preasignación
Heras de Ayuso	1,0	Todas	2º Cupo
El Carpio	3,5	Todas	6º Cupo
La Puebla	1,5	Todas	10º Cupo
Taracena	3,0	Aval pendiente	Inscripción pendiente
Cubillos de Uceda	0,6	Aval pendiente	Inscripción pendiente
Usanos	1,5	Aval pendiente	Inscripción pendiente
Romanones	0,7	Aval pendiente	Inscripción pendiente
Torrejón del Rey	1,0	Aval pendiente	Inscripción pendiente
TOTAL	12,8		

Operación y mantenimiento de parques fotovoltaicos

Montebalito lleva a cabo la operación y mantenimiento de parques solares mediante un modelo de negocio que consiste en cuatro fases:

- Fase 1 – Operación normal de la planta: consiste en la monitorización continua de la planta y el seguimiento gráfico de los datos monitorizados, la detección inmediata de fallos, y la realización de informes mensuales de actividad;
- Fase 2 – Mantenimiento proactivo: Montebalito adopta una actitud proactiva consistente en el estudio de los datos monitorizados que le permite la evaluación de fallos antes de que se produzcan;
- Fase 3 – Mantenimiento preventivo: revisión de módulos, inversores, estructuras, conexiones y componentes y sistemas de monitorización y vigilancia; y
- Fase 4 – Mantenimiento correctivo: compromiso pleno de reparación de fallos en el tiempo establecido.

Con este modelo de negocio Montebalito llevará a cabo la operación y mantenimiento de los parques solares promovidos por Meridional Solar que suman una potencia instalada de 14,4MW y una cifra de negocio anual cercana a los 800.000 euros.

Promoción de cubiertas fotovoltaicas en España

En respuesta a la aparición del nuevo Real Decreto 1578/2008 que potencia la instalación de cubiertas fotovoltaicas, Grupo Montebalito creó la empresa Renovables Futura, especializada en proyectos fotovoltaicos sobre cubiertas de naves industriales, inmuebles u otros paramentos (marquesinas, etc.).

Con sede social en Vigo, Renovables Futura inició su actividad en agosto de 2007. El pasado 27 de junio de 2008, la sociedad fue adquirida por Montebalito Energías Renovables dada la enorme complementariedad que ofrecía fuera del segmento de los “huertos solares”. En la actualidad la empresa tiene presencia en todo el territorio nacional, incluidas las Islas Canarias.

Durante el ejercicio 2008, la empresa completó con éxito sus dos primeros proyectos dentro del RD 661/2007, consistentes en la promoción de la instalación fotovoltaica con arrendamiento de la cubierta, y en el caso del proyecto para el Grupo Hervaz, la posterior venta al propietario de la nave.

Llave en mano para el Grupo HERVAZ - 100 kW (Los Barrios, Cádiz)



En este proyecto, además de la ingeniería, la selección y compra de materiales y la construcción, Montebalito está dando al cliente un servicio de postventa consistente en dos revisiones anuales contempladas en el plan de mantenimiento. En la primera de las revisiones, prevista para el mes de mayo, se realizará la monitorización de la planta.

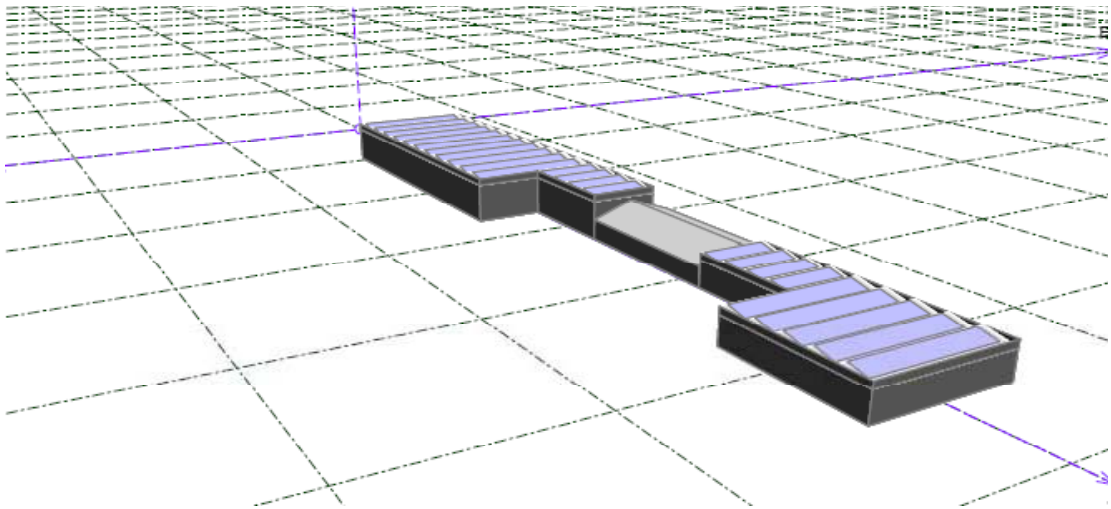
Desde su puesta en marcha, las cubiertas fotovoltaicas están produciendo un 10% por encima del valor teórico estimado en 1.336 horas de sol netas.

La Moa Solar Fotovoltaica S.L. 50 kW (Moaña, Pontevedra)



En 2009, se ha sido adjudicado a Montebalito un proyecto de cubiertas fotovoltaicas con una capacidad de 400kW en Pontevedra que tiene previsto preinscribir en la cuarta convocatoria del registro (julio de 2009). Se trata de una cubierta en forma de diente de sierra con una inclinación de 19º en cada vano y orientada al sur. Los paneles van a ir integrados en este plano para evitar la carga de viento. La realización de este proyecto supondrá casi triplicar la potencia respecto al año anterior.

Detalle simulación 400 kW sobre cubierta



Fabricación de paneles fotovoltaicos: Meridional Solar

Durante 2008, en línea con la estrategia de controlar gran parte de la cadena de valor del negocio fotovoltaico, Meridional Solar comenzó la construcción de una fábrica para la producción de células y paneles fotovoltaicos en Hellín, Albacete, orientada al autoabastecimiento de los parques en proyecto.

Pero la incertidumbre generada por el cambio de legislación producido a lo largo del año provocó que el mercado nacional de fabricación de células fotovoltaicas y montaje de módulos sufriera una desaceleración acentuada que afectó notablemente a nuestros competidores, obligando al Grupo Montebalito a retrasar los planes de integración vertical hasta que la situación y el contexto regulatorio definan una línea más estable que asegure las inversiones. No obstante, y para aprovechar el paso atrás cogiendo mayor impulso, se están tramitando todas las subvenciones y ayudas de programas de reindustrialización de forma que la viabilidad y rentabilidad de la futura fábrica sea aún mayor.

Actividad internacional

La expansión internacional del Grupo Montebalito iniciada en 2007 ha continuado su senda de expansión en 2008 enfocada en dos polos principales de desarrollo.

Europa

La preocupación creciente ante el cambio climático y la mayor concienciación de la población han promovido políticas implementadas en Directivas Europeas de apoyo a las energías renovables. Además, los compromisos de reducción de emisiones firmados por la mayoría de los países desarrollados obligan a los gobiernos a tomar medidas de fomento de energías renovables que hagan atractivas las inversiones en dichos países.

En este sentido Montebalito Energías Renovables está firmando acuerdos en Italia y Grecia para la promoción de parques fotovoltaicos acogidos a mecanismos de subvención con tarifas garantizadas.

Hispanoamérica

En estos países las oportunidades de inversión se centran en soluciones de autonomía energética consistentes en kits fotovoltaicos exportados desde España para solucionar los graves problemas de electrificación de las áreas rurales alejadas de la red eléctrica.

En República Dominicana, Montebalito está centrado en la inversión en instalaciones para autoconsumo que no están conectadas a la red. Para ello ha buscado socios locales que le permitan cumplir los objetivos marcados en el Plan de Desarrollo Integral del Gobierno que busca reactivar la producción local, crear empleo, mejorar el nivel de ingresos de la población, adecuar y mejorar los servicios sociales necesarios y aprovechar los recursos de los que se disponen.

Otros

Montebalito también se ha fijado como objetivo entrar en los mercados de Marruecos y Estados Unidos.

En Marruecos, Montebalito se encuentra negociando un acuerdo estratégico para formar un consorcio con un socio extranjero y una empresa instaladora local y participar en un concurso nacional para el desarrollo de 250.000 unidades fotovoltaicas aisladas (no conectadas a red) para uso unifamiliar e industrial.

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 cogeneración y la energía eólica.

Cogeneración

El grupo contempla crear sociedades conjuntas con socios industriales 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.

Eólica

La estrategia del grupo pasa por posicionarse en mercados menos maduros que el español, como Norteamérica, mediante la adquisición de compañías locales que estén desarrollando este tipo de proyectos.

4.1.3. Información Medioambiental

Licencias ambientales de los parques

Todos los proyectos de energías renovables llevados a cabo por Montebalito siguen el compromiso de ser compatibles con el medio ambiente.

Para ello, cada uno de los proyectos sigue un procedimiento que concluye con la concesión de una licencia ambiental, otorgada por el órgano competente de cada ámbito gubernamental, y sin la cual no se permitiría la construcción de dicho proyecto.

Todos nuestros proyectos cumplen con dicho procedimiento, por lo que poseen la licencia ambiental otorgada por la consejería de medio ambiente de la comunidad concreta.

Parque	Fecha de licencia ambiental
Abenójar	24/11/2006
Herencia	18/01/2006
Bargas	07/07/2006
Villabrázaro	21/04/2008
La Carolina	10/12/2007
Heras de Ayuso	22/12/2006

Montebalito Energías Renovables se ha comprometido al desmantelamiento de la instalación del parque de La Carolina una vez haya terminado su vida útil. Para demostrar su compromiso ha depositado un aval en el Ayuntamiento de dicho municipio.

Reducción de emisiones CO₂

Gracias a los parques construidos por el Grupo Montebalito, se consigue una reducción del CO₂ emitido a la atmósfera según se recoge en la tabla adjunta. Como indicación, la energía producida por los parques podría suministrar electricidad a más de 4.000 familias .

Parque	Potencia (MW)	Producción (kWh)	CO ₂ (ton)	Familias suministradas
Abenójar	2,50	3.675.000	1.580.250	735
Herencia	2,20	3.234.000	1.390.620	647
Bargas	2,50	3.675.000	1.580.250	735
Villabrázaro	5,00	7.350.000	3.160.500	1.470
La Carolina	1,89	2.778.300	1.194.669	556
Heras de Ayuso	1,00	1.470.000	632.100	294
Parques en proyectos	11,80	17.640.000	7.585.200	3.528
Total construido	14,09	20.712.300	8.906.289	4.143
Total en proyectos	12,80	19.110.000	8.217.300	3.822

Memoria Legal

Siguiendo indicaciones de la Orden de 8 de Octubre de 2001 relativa a la inclusión de información medioambiental en las cuentas anuales cabe señalar que:

- 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.
- Entre los ejercicios 2007 y 2008 el Grupo ha invertido en la creación de parques fotovoltaicos el importe de 73,18 millones de euros.
- Las sociedades del Grupo no estiman que existan riesgos ni contingencias, ni 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 medio ambiente.

4.2. Inmobiliaria

4.2.1. Actividad en Europa

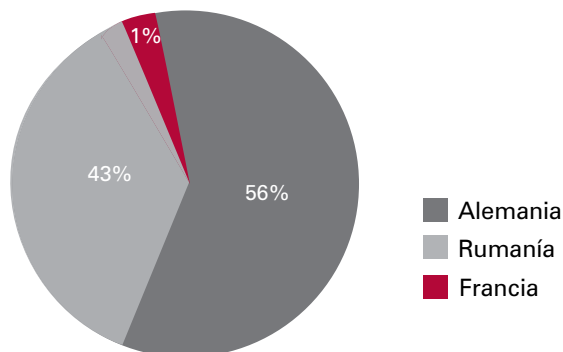
Durante el ejercicio 2008 Montebalito ha consolidado las posiciones de calidad fuera del mercado doméstico en mercados europeos que se encuentran en buen momento de ciclo. El Grupo fue uno de los pioneros entre las empresas inmobiliarias nacionales en invertir en Francia en 1999.

Así, Montebalito ha mantenido a través de sus filiales los activos adquiridos en el viejo continente, incrementando el valor de tasación en la mayoría de los casos a pesar de que el panorama económico en este ejercicio ha confirmado los signos de debilidad observados a finales de 2007.

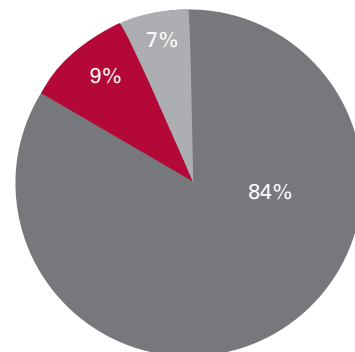
La diversificación sigue siendo la clave de nuestra estrategia, estando ya presentes en diversos segmentos de los mercados alemán, rumano y francés, tanto en actividad patrimonial como de promoción, lo cual ha permitido que el mix de negocio de Meridional Europa tenga un valor estable.

DISTRIBUCIÓN DEL PATRIMONIO DEL GRUPO EN EUROPA

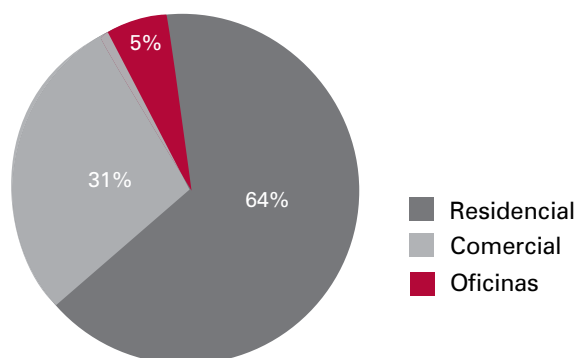
Distribución de suelo por países (m²)



Distribución de techo por países (m²)



Distribución por segmentos (m²)



Actividad patrimonial

La actividad patrimonial es el principal área de trabajo del grupo en los mercados europeos, y a cierre del ejercicio 2008 suponía más del 75% del valor total de 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, siempre con plena ocupación. Durante el 2008 el Grupo ha continuado diversificando el mix geográfico y de usos finales de los inmuebles consolidando su presencia 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 superan el 90% en su conjunto.

Independientemente de la localización geográfica, la política de inversión del grupo en Europa ha permanecido inalterada respecto a 2007 y se ha basado en 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 tasas de retorno atractivas 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; y
 - Mejora de los activos vía obras de remodelación.
- Gestión de la actividad a través de oficinas propias.

Durante 2008, y en línea con la estrategia de desinversión ordenada del negocio inmobiliario para poder maximizar las plusvalías, el Grupo efectuó la venta de la compañía Meridional Pyrennes, de vivienda de segunda residencia de alto nivel en el País Vasco Francés. Ante el giro de ciclo económico global, la venta no ha podido cumplir plenamente con las expectativas de precio, pero se ha logrado mantener la rentabilidad y generación de caja estable para el Grupo.

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

Cartera de activos de patrimonio en Europa. Ejercicio 2008

País	Activo	Valoración	Descripción
Francia- París	132 Haussmann 75008	15.733.404 €	Edificio de Oficinas en renta
Alemania-Berlín	Menzel Strasse 31/32	3.996.000 €	Edificio de uso residencial en renta
	Schildhom Strasse 71	4.500.000 €	Edificio de uso residencial en renta
	Shonhauser Alle 115	3.350.000 €	Edificio de uso mixto en renta
	Korsorer Strasse 23	3.600.000 €	Edificio de uso residencial en renta
	Kastanien Alle 29/30	6.400.000 €	Edificio de uso mixto en renta
	Dessauer Strasse 28/29	8.200.000 €	Edificio de Oficinas en renta
	Total Europa Occidental		30.046.400 €
Rumanía- Bucarest	Residenz	2.469.000 €	Dos bloques de ocho apartamentos para la venta
	Serban Voda, 233,235 Y 237	6.715.200 €	Suelo en reserva para promoción
	Sos.Georghe Ionescu Sisesti118,120	4.971.900 €	Suelo en reserva para promoción
Total Europa Oriental		14.146.100 €	
Total Valoración Activos en cartera		59.925.904 €	

Actividad de promoción

La actividad de promoción en Europa se ha venido desarrollando en los últimos años de manera complementaria a la actividad de patrimonio. A pesar de haber vendido el área de promoción de alto nivel en el sur de Francia durante el 2008, esta rama de actividad todavía representa una parte importante del valor de activos del grupo.

En la actualidad el grupo desarrolla su actividad promocional en Rumanía (Bucarest), trabajando con enfoques de negocio diferenciados y estratégicamente diversificados, posicionándose como un oferente de activos destinados a demanda de perfil medio-alta y selectiva. En concreto:

- La actividad en Bucarest se centra en la promoción de oficinas de máximo nivel (clase AAA) en estado incipiente;
- Venta de apartamentos de nivel medio-alto y reserva de suelo en un área de alto valor residencial.



Edificio de oficinas Serban Voda, Bucarest.

Con independencia del mercado, el trabajo del Grupo en Europa se centró en la identificación de buenas oportunidades de inversión, labor que se ha realizado con buen criterio dado que el valor de las mismas en este ejercicio no sólo se ha mantenido sino que ha incrementado. Este factor permite al Grupo obtener una situación de estabilidad y tranquilidad en el terreno inmobiliario muy superiores al de otras tipologías de operadores en el sector inmobiliario español, habitualmente enfocados en la adquisición de suelo en España.

Al igual que en el caso del negocio patrimonial, en aquellas áreas geográficas donde el Grupo carece del conocimiento del mercado local, la actividad promotora se desarrolla a través de oficinas ubicadas en el mismo emplazamiento donde la gestión integral de los activos se lleva de la mano de socios locales.

A cierre del ejercicio 2008, Montebalito estaba ultimando la adquisición de las licencias para el proyecto Serban Voda en Rumania, una gran torre de oficinas de 11 plantas de clase AAA en una de las mejores zonas de la ciudad de Bucarest. Al mismo tiempo, fue terminada la promoción de apartamentos Residenz e iniciada su comercialización.

4.2.2. Actividad en Islas Canarias

El grupo desarrolla en las islas actividades de promoción residencial y comercial. A nivel patrimonial, el grupo ha mantenido sus activos y continúa con la gestión de la propiedad turística de Balito Beach. Por último, Montebalito cuenta con un terreno de uso agrícola en Fuerteventura que espera poder emplear en futuros proyectos fotovoltaicos.

Actividad de promoción

Durante el año 2008 la actividad de promoción en Canarias ha seguido desarrollándose en base a las dos promociones residenciales que ya se estaban ejecutando, y a la promoción de un centro comercial en la Playa de San Agustín de Tirajana.

Promoción residencial

- **Residencial Vista Parque “Siete Palmas”:** A cierre del ejercicio esta promoción se encontraba terminada, y en posesión de la cédula de habitabilidad y licencia de primera ocupación correspondiente, comenzándose la entrega de las viviendas. 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	1.232
Total		8.992

Se ha amueblado un piso piloto en la promoción para ayudar a la comercialización de las viviendas que quedan por vender (15), a la vez que se han establecido nuevas formas de comercialización (alquiler con opción a compra), para incentivar la salida de las mismas, debido a la restricción que hay en el mercado hipotecario con la financiación a los clientes.

- **Residencial “Elite” - San Fernando de Maspalomas:** A 31 de diciembre esta promoción se encontraba con un grado de ejecución de obra cercano al 80% y se espera concluir la misma durante el segundo trimestre del año 2009.

	Unidades	Superficie Total m ²
Viviendas	41	3.568
Plazas de Garaje	25	2.985
Locales Comerciales		897
Total		7.450

La promoción cuenta con una superficie total de 7.450 m² y está situada en Maspalomas, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana.

A cierre de 2008 estaban vendidas 24 de las 41 viviendas, lo que representa un 56% de la promoción, cuyo valor asciende a 7.701.069 euros, que tendrán reflejo como ingreso en las cuentas de resultado del próximo año 2009, esperando comercializar el resto durante los ejercicios 2009/2010. 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. Venta Comercial pendiente de contabilizar a 31 de diciembre de 2008

Total unidades	Unidades vendidas	Importe de Ventas (Euros)
41	24	7.701.069

Promoción comercial

- **Centro Comercial en Playa de San Agustín, San Bartolomé de Tirajana:** Durante el ejercicio 2007 se adquirió 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 13.300.000 euros, destinando el 50% del mismo a patrimonio y el resto a venta con un margen de beneficio previsto del 30%. Durante el ejercicio 2008 hemos tramitado la licencia de obra, y esta prevista la obtención de la misma en el primer semestre del año 2009, y el comienzo de las obras en el primer trimestre del ejercicio 2010.

Promoción Inmobiliaria en Canarias. Resultados del ejercicio 2008:

Venta de promociones Residenciales

	2008	2007	Variación(%)
Nº de viviendas	0	34	-100%
Euros	0	9.873.026	-100%
Margen Bruto (€)	0	3.365.969	-100%

Ejecuciones de Obras

	Unidades	Superficie edificable (m ²)	Inversión (miles de Euros)
Viviendas	83	10.873	22.632
Centro Comercial	1	2.250	13.300

Movimientos de las promociones

	Stock final 2007	Entregadas 2008	Iniciadas 2008	Stock final
Viviendas	56	0	0	56
Centro Comercial	1	0	0	1

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.

- **Naves 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 concluyó en diciembre de 2007, y durante el año 2008 ha estado alquilada con una tasa de retorno sobre la inversión del 6%.
- **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.
Durante el ejercicio 2008, las villas han generado unos ingresos brutos de 99.000 euros.

Villas de tauro, Gran canaria.



Previsiones próximos ejercicios

El grupo prevé realizar inversiones durante los próximos ejercicios en Canarias para materializar las dotaciones a la reserva para inversiones en Canarias, efectuada en el ejercicio 2007, consolidando así su presencia en Canarias.

Explotación turística

La sociedad explota 273 apartamentos turísticos, en el sur de Gran Canaria. Durante el ejercicio 2008, ha obtenido unos ingresos de explotación de 1,85 millones de euros, lo que supone un incremento interanual del 8,7% respecto a los 1,62 millones de euros del ejercicio anterior. Esta mejora se ha conseguido, fundamentalmente, por el incremento de los ingresos medios por cama. Para el ejercicio 2009, el grupo prevé una tasa de ocupación superior al 70%.

Reserva de suelo

A cierre del año 2008, el grupo contaba con una reserva de suelo en las Islas Canarias de 100.624 m² distribuidos de la siguiente forma:

Reservas de suelo	Superficie (m ²)
Promoción Centro Comercial	5.821
Balito	6.579
Promoción Caserones (Telde)	26.353
Altos de Balito	61.871
Total	100.624

Además, el Grupo cuenta a través de su filial Agrícola Majorera con una superficie agrícola de 220 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 2008 el Grupo ha adquirido nuevas parcelas industriales que se suman a los casi 50.000 m² con los que ya contaba en El Molar (Madrid). Se trata de un suelo industrial en Hellín (Albacete) de más de 40.000 m² en el Polígono Industrial de San Rafael, con aprobación definitiva de los mismos.

Activos en el Molar

Parcelas del Molar SAU-20, "El Rodeo"

Parcela	Polígono	Nº de finca	Suerficie registral (m ²)
6	21	766	12.625
7	20	Sin inscr	9.490
10	20	7.292	2.785
11	20	7.257	4.264
14	20	3.758	13.333
286	19	6.739	7.437
Total			49.934,00

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 de suelo industrial ubicada 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.

En 2007 Grupo Montebalito adquirió un complejo de oficinas sitas en Maria de Molina 39, Madrid, con el objetivo de reformarlas íntegramente para albergar la actual sede del Grupo. Actualmente el Grupo ocupa la mitad de la superficie adquirida (más de 1.000 m²), dedicándose la superficie restante al alquiler en renta con un inquilino de reconocido prestigio.





05

Evolución de la Acción y Accionistas

5.1. Acción Montebalito 2008

5.1.1. Evolución de los mercados bursátiles

Los mercados bursátiles, que salieron casi indemnes de los primeros episodios del cambio de ciclo, han acabado acusando, cada vez con mayor intensidad, los efectos y expectativas negativas que la crisis financiera ha inducido sobre la actividad económica mundial y sobre las empresas cotizadas en particular.

Los principales indicadores mundiales han arrojado en 2008 pérdidas entre el 40% y el 50%. Estas pérdidas constituyen para muchos de los indicadores las más graves de su historia, sólo equiparables a las registradas durante la Gran Depresión y la crisis del petróleo de 1974.

En el caso de España, la capitalización del mercado español, 785.000 millones de euros al cierre de 2008, se ha resentido fuertemente y pierde un 43% respecto al ejercicio anterior. Las compañías españolas cotizadas pierden 314.000 millones de euros de valor de mercado, un 30% del PIB, con especial incidencia en aquellas pertenecientes a los sectores financiero e inmobiliario. El principal indicador bursátil, el IBEX 35, ha caído en 2008 un 40%, el peor registro anual de su historia y el peor de la Bolsa española en los 135 años generales desde que existen indicadores.

La caída de las cotizaciones en todos los mercados ha venido acompañada de un aumento espectacular de la volatilidad en las bolsas mundiales que ha alcanzado niveles máximos de los últimos 20 años. Las grandes oscilaciones de las cotizaciones, diarias e incluso intradía, han sido una constante durante el año y la Bolsa española ha acumulado tres de los diez mayores descensos diarios y seis de los diez mayores ascensos diarios de los últimos cincuenta años. Además, nueve de las veinte mayores oscilaciones dentro de la misma sesión de la historia del IBEX 35 también se han producido durante 2008.

Durante este histórico ejercicio se ha visto reforzado el papel de la Bolsa como proveedor de liquidez y de información puntual sobre los precios de los activos incluso en las condiciones más extremas. Aunque la caída de las cotizaciones ha hecho que el volumen de contratación efectiva se haya reducido un 25% respecto al histórico nivel alcanzado el año anterior, 2008 será el segundo mayor volumen de toda su historia y muchos indicadores abundan en el excelente comportamiento de la liquidez: más de la mitad de los 35 valores del IBEX 35 han aumentado el número de acciones negociadas en 2008 frente al año anterior y el número total de acciones intercambiadas en el mercado supera los 120.000 millones, un 8% por encima de 2007. Adicionalmente, el número de negociaciones cruzadas en el mercado ha aumentado un 7% respecto al año anterior durante el cual se había alcanzado un registro histórico.

Resultados y Dividendos

Los resultados de las compañías cotizadas han comenzado a reflejar la dureza de la crisis con un recorte anual del 25%. El efecto en el beneficio global español fue especialmente devastador en el segundo semestre si tenemos en cuenta que al cierre del primero retrocedía apenas un 1,8%. La remuneración a los accionistas en concepto de dividendos y devoluciones de fondos propios vuelve a batir su récord histórico con más de 28.000 millones de euros, un 20% por encima del año anterior, y refleja el esfuerzo de las compañías por trasladar sus buenos resultados a sus accionistas. La conjunción de este elevado volumen de dividendos y la caída de las cotizaciones ha incrementado la rentabilidad por dividendo de las empresas cotizadas a niveles pocas veces alcanzados.

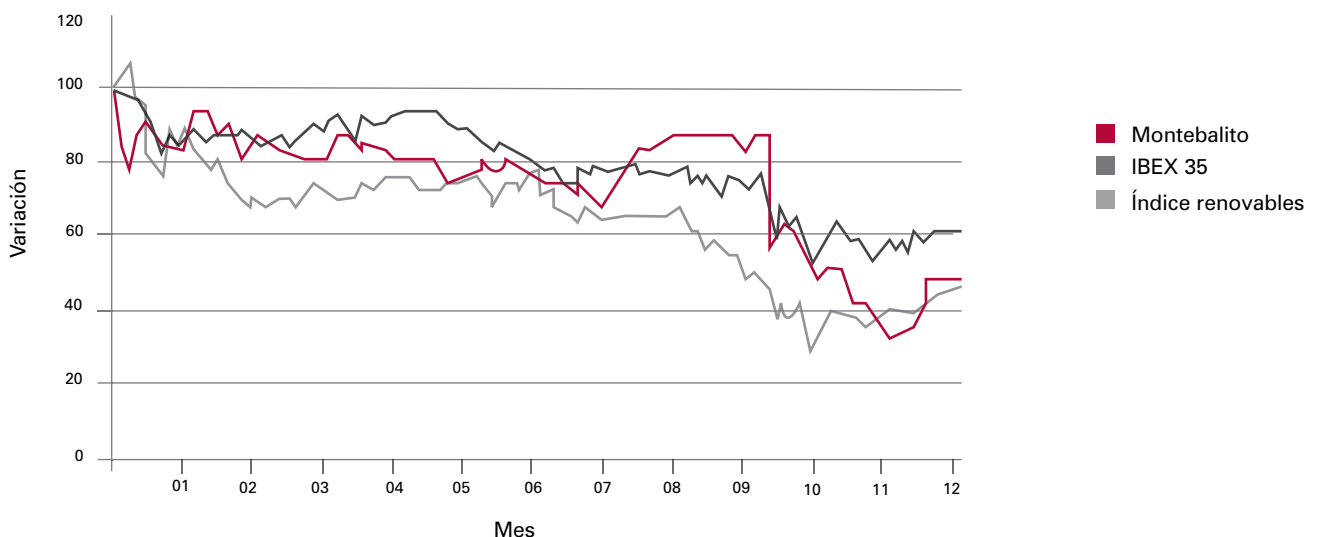
5.1.2. Evolución de Montebalito

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

- Las promociones inmobiliarias en Canarias, que suponen el 27,73% del total de los activos del Grupo, están ya financiadas y siguen su curso a pesar de la bajada de las ventas;
- 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 y están comprometidos;
- Montebalito está aumentando su actividad en energías renovables en detrimento del sector inmobiliario. Tanto es así que ha puesto en marcha un plan de acción que supondrá la venta de los activos inmobiliarios no afectos a la actividad fotovoltaica.

En un contexto de los mercados eminentemente negativo, Montebalito ha evolucionado mejor que el índice general de las empresas de renovables a lo largo de todo el año 2008. Aún así, la falta de liquidez de los mercados ha provocado un importante aumento de las órdenes de venta a nivel general a partir del último trimestre de 2008 como muestra el gráfico.

Evolución del valor frente al IBEX-35 y el índice de renovables
(Datos comparativos - base 100 - 2008)



5.1.3. Liquidez de la acción

El free float a 31 de diciembre de 2008 se sitúa en 37,50%. El volumen de títulos contratado en Bolsa durante 2008, con un total de 13.226.855 títulos negociados y un efectivo de 103 millones de euros, ha supuesto una reducción de un 42,60 % con respecto al ejercicio 2007 (23.044.253 títulos y 443 millones de euros), lo que evidentemente supone una reducción de la liquidez del valor en Bolsa.

Datos bursátiles 2008.

Montebalito frente al IBEX-35 y el sector de renovables

	Montebalito	IBEX-35	Inmobiliarias
Cotización cierre 2008	4,8	9.195,8	736,13
Capitalización (millones de euros)	72	314.373	19.000
Capitalización como % del IBX-35	0,023%	100,00%	6,04%
Free Float (%)	38%	87%	63%
Volumen efectivo diario (millones de euros)	0,41	3.500	115
Máximo anual	9,70	15.002,50	1.707,16
Mínimo anual	3,13	7.905,40	497,06
Rentabilidad por dividendo	2,02%	6,40%	0,92%
PER	5,44	8,38	24,51
Precio/ Valor contable	0,90	1,44	1,63

5.1.4. Retribución al accionista

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 euros por acción, ampliada en 2008 a 0,61 euros por acción. En el ejercicio 2008 se devolvió prima de emisión por importe de 0,15 euros por acción, quedando pendiente de devolución la cantidad de 0,46 euros, dado que los 2 céntimos de euro que se abonaron el 15 de febrero del 2009 lo fueron en compensación por el retraso aprobado en el pago de la devolución de la prima de emisión.



5.2. Principales Datos Bursátiles

Euros	2008	2007
Nº ACCIONES COTIZADAS FINAL AÑO	15.000.000	15.000.000
Nº MEDIO DE ACCIONES (MILES DE EUROS) nº de días/ nº de días cotización	15.000.000	14.082.192
BENEFICIO NETO	(13.245.652)	2.983.682
EBITDA Resultado bruto de explotación antes de intereses, amortizaciones, provisiones e impuesto de sociedades	7.006.901	16.734.118
CASH FLOW Beneficio neto + provisiones + amortizaciones	(15.329.548)	5.183.090
DIVIDENDOS PAGADOS EN EL EJERCICIO	2.209.000	4.000.000
DIVIDENDOS DEVENGADOS EN EL EJERCICIO	0	2.000.000
FONDOS PROPIOS	80.043.287	98.018.000
ACTIVOS TOTALES	202.293.862	263.461.000
DEUDA FINANCIERA MEDIA	105.170.239	100.383.000
DEUDA FINANCIERA	96.515.416	113.825.062
DEUDA FINANCIERA NETA MEDIA (Deuda financiera neta inicio periodo + Deuda financiera neta final periodo) / 2	98.982.820	93.148.000
DEUDA FINANCIERA NETA A 31 DE DICIEMBRE (Deudas con entidades de crédito - efectivo y otros medios líquidos equivalentes)	94.237.819	103.727.822
COTIZACIÓN MEDIA ACCIÓN (Media de los días de cotización de la acción)	7,28	16,74
COTIZACIÓN CIERRE EJERCICIO	4,80	9,30
CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL MEDIA	109.250.197	235.735.890
CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL A 31 DE DICIEMBRE 2008	72.000.000	139.500.000
VALOR DE EMPRESA MEDIO Capitalización Bursátil Media+Deuda Financiera Media	214.420.436	336.118.890
VALORACIÓN DE LA EMPRESA A 31 DE DICIEMBRE 2008 Capitalización Bursátil+ Deuda Financiera.	168.515.416	253.325.062
VALOR LIQUIDATIVO ACTIVOS (NAV) (Fondos Próprios+plusvalías latentes)	108.571.352	129.937.569
VALOR LÍQUIDO ACTIVO NETOS DE IMPUESTOS (NNAV) (Fondos prprios + plusvalías latentes+ Impuestos latentes)	101.439.336	121.957.677
BENEFICIO POR ACCIÓN	(0,88)	0,20
CASH FLOW POR ACCIÓN	(1,02)	0,35
DIVIDENDO DEVENGADO POR ACCIÓN	0,00	133,33
DIVIDENDO PAGADO POR ACCIÓN	0,15	0,27
NAV POR ACCIÓN	7,24	8,66
NNAV POR ACCIÓN	6,76	8,13
Nº DE VALORES NEGOCIADOS EN EL AÑO	13.226.855	23.044.253
CONTRATACIÓN DIARIA (PROMEDIO)	407.949	1.752.686
COTIZACIÓN MÁXIMA	9,70	29,50
COTIZACIÓN MÍNIMA	3,13	9,30
EBITDA/ EVM	3,27%	4,98%
BENEFICIO NETO/ FONDOS PROPIOS	(16,55%)	3,04%
BENEFICIOS NETO/ CAPITALIZACIÓN MEDIA	(12,12%)	1,27%
BENEFICIO NETO/ CAPITALIZACIÓN CIERRE (PER)	(18,40%)	2,14%
RENTABILIDAD POR DIVIDENDO (incluido prima de emisión) (Dividendos pagados en el ejercicio/media ejercicio)	2,02%	1,70%

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: atencionaccionista@montebalito.com

Sitio Web: www.montebalito.com

Parque Fotovoltaico de Herencia, Ciudad Real.







06

Datos Económicos del Grupo

6.1. Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

(Miles de Euros)

CUENTA DE RESULTADOS DEL GRUPO MONTEBALITO	P. ACTUAL 31/12/2008	P. ANTERIOR 31/12/2007
Importe neto de la cifra de negocios	44.475	28.737
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(4.316)	32.064
Trabajos realizados por la empresa para su activo		
Aprovisionamientos	(26.230)	(38.571)
Otros ingresos de explotación	1.171	908
Gastos de personal	(1.812)	(1.770)
Otros gastos de explotación	(6.282)	(4.183)
Amortización del inmovilizado	(151)	(1.065)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(1.640)	(1.691)
Otros resultados		
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	5.214	14.429
Ingresos financieros	1.916	1.987
Gastos financieros	(4.724)	(3.625)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(13.860)	(9.266)
Diferencias de cambio	(546)	(778)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(6.954)	(316)
RESULTADO FINANCIERO	(24.168)	(11.998)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(18.954)	2.431
Impuesto sobre beneficios	5.708	553
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(13.247)	2.984
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	(13.247)	2.984
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	(13.247)	2.984
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios		

Análisis de los Resultados

Ingresos promoción inmobiliaria

En el ejercicio 2008 no ha habido prácticamente ventas de promociones. En el ejercicio 2009 se terminan las obra de San Fernando y Siete Palmas así como las viviendas existentes en Rumanía.

Ingresos por Renta de Patrimonio

En el conjunto del año se han visto reducidos dichos ingresos en un 29,73% hasta alcanzar la cifra de 2.941 millones de euros. Dicha reducción se debe a las rentas de Francia ya que durante el ejercicio 2007 se procede a la venta de parte de los activos que estuvieron generando ingresos hasta septiembre de 2007.

Ingresos por venta de Inmuebles de Inversión

En el año 2007 se llevaron a cabo tres desinversiones, la venta de 136 Bungalows y las ventas en Paris de los edificios Haussman 116 y Faisanderie. El resultado de las ventas netas del coste de inmovilizado que de 6,7 millones de euros. En el 2008 no se ha producido venta alguna.

Ingresos por ventas de parques fotovoltaicos

En el año 2008 se ha procedido a la venta de dos parques fotovoltaicos de Herencia y Abenójar que han producido unos resultados netos de 7.05 millones de euros.

Gastos de personal y otras cargas sociales

Los gastos de personal han aumentado un 2,40% con respecto al ejercicio 2007 debido al incremento del personal técnico del Grupo.

Servicios exteriores y otros gastos

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2008 un 50,19% como consecuencia de la incorporación de nuevas actividades de negocio. La mayoría de estos gastos de activan a existencias.

Resultado de Explotación

El resultado de explotación se ha reducido con respecto al ejercicio 2008 en un 63,87% ya que como hemos comentado en dicho ejercicio se produjo la venta de tres inmuebles (Haussman, Faisanderie y 136 Bungalows) y se realizaron ventas de promociones de viviendas. En el ejercicio 2008 sólo se ha procedido a la venta de 2 parques fotovoltaicos.

Ingresos financieros

Han experimentado un decremento del 3,55% respecto del año anterior. Este decremento se debe a la venta de la cartera de renta variable y en consecuencia a la disminución de los ingresos por dividendos. Esta caída de dichos rendimientos han sido paliados por la constitución de IPF's

Gastos financieros

Estos gastos se han incrementado por el mayor nivel de endeudamiento en parques fotovoltaicos. El aumento de dichos gastos ha sido de 30,32%.

Diferencias de cambio

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

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 2100,76% con respecto al año anterior.

Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable

Esta partida acumula un saldo negativo por importe de 13,86 millones de euros lo que supone un 49,58% 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, entendiendo como tal, el de tasación. 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 del Grupo en fase de construcción y afectos a una actividad económica o aquellos utilizados para uso propio (oficinas propias). Dichas valoraciones han supuesto una caída de un 132% pasando de unos resultados en 2007 de 3,3 millones de euros a -1,1 millones de euros en 2009.

Beneficio antes de impuestos

Por todo lo explicado anteriormente los beneficios antes de impuestos han caído un 879,69% con respecto al ejercicio 2007 hasta los -18,9 millones de euros.

Beneficio por acción

Alcanza un ratio de -0,88 euros por acción, un -543,92% menos que el año anterior.



Parque Fotovoltaico de Herencia, Ciudad Real.



Parque fotovoltaico de Abenójar, Ciudad Real.

6.2. Balance de Situación Consolidado

ACTIVO	P.ACTUAL 31/12/2008	P.ANTERIOR 31/12/2007
ACTIVO NO CORRIENTE	80.046	54.233
Inmovilizado intangible:	10	0
a) Fondo de comercio		
b) Otro inmovilizado intangible	10	
Inmovilizado material	14.704	13.135
Inversiones inmobiliarias	53.752	40.033
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		
Activos financieros no corrientes	4.315	494
Activos por impuesto diferido	7.264	556
Otros activos no corrientes		15
ACTIVOS CORRIENTES	122.248	209.229
Activos no corrientes mantenidos para la venta		14.597
Existencias	91.408	83.168
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	19.685	35.077
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.525	10.211
b) Otros deudores	10.576	16.813
c) Activos por impuesto corriente	585	8.053
Otros activos financieros corrientes	7.446	61.387
Otros activos corrientes	1.431	4.903
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.278	10.097
TOTAL ACTIVO (A + B)	202.294	263.461

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	P.ACTUAL 31/12/2008	P.ANTERIOR 31/12/2007
A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3):	80.043	98.018
A.1) Fondos propios	80.043	98.018
Capital:	15.000	15.000
a) Capital escriturado	15.000	15.000
b) Menos: Capital no exigido		
Prima de emisión	55.552	54.327
Reservas	27.430	28.205
Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	(3.978)	(2.498)
Resultados de ejercicios anteriores	(714)	
Otras aportaciones de socios		
Resultado del ejercicio	(13.247)	2.984
Menos: Dividendo a cuenta		
Otros instrumentos de patrimonio neto		
A.2) Ajustes por Cambios de Valor	0	0
Activos financieros disponibles para la venta		
Operaciones de cobertura		
Diferencias de conversión		
Otros		
Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante (A.1 + A.2)	80.043	98.018
A.3) Intereses Minoritarios		
B) PASIVO NO CORRIENTE	41.245	38.185
Subvenciones		
Provisiones a largo plazo	2.592	2.592
Deudas a largo plazo:	34.372	
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	32.179	31.515
b) Otros pasivos financieros	2.194	501
Pasivos por impuesto diferido	2.879	3.575
Otros pasivos no corrientes	1.402	2
C) PASIVO CORRIENTE	81.006	127.258
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		8.368
Provisiones a corto plazo		
Deudas a corto plazo:	62.686	81.808
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	62.175	81.808
b) Otros pasivos financieros	511	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	18.128	34.845
a) Proveedores	2.974	13.675
b) Otros acreedores	14.691	15.456
c) Pasivos por impuesto corriente	463	5.714
Periodificaciones a corto plazo	191	2.237
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	202.294	263.461

1. Activos No Corrientes

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 80.05 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 25,8 millones de euros y un porcentaje de incremento del 47,60% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

1.a. Inmovilizado material

Esta partida ha cerrado el año con un saldo de 14,70 millones de euros con un incremento de 11,94% sobre el año anterior como consecuencia de la inversión realizada en Hellín para la construcción de una planta de ensamblaje de componentes de células fotovoltaicas.

1.b. Inmuebles de inversión

La variación experimentada en el ejercicio 2007 de un 34,27% está motivada por la reclasificación del inmueble de Hausman por importe de 14.597 millones de euros.

1.c. Activos por impuestos diferidos

Ha experimentado un incremento de casi 6,7 millones de euros correspondientes, en su mayor parte, a las pérdidas soportadas sobre todo en valores de renta variable.

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

Las existencias han aumentado un 9,91% lo que supone un aumento absoluto de 8,24 millones de euros. Este incremento se debe fundamentalmente a las actividades de promoción de:

- Meridional Canarias, S.A.: por la terminación de las obras de San Fernando de Maspalomas y Siete Palmas por importe de 6,27 millones de euros.
- Rumanía: El incremento de inversión en viviendas ha sido de 1,15 millones de euros sin contar con el efecto negativo del tipo de cambio.
- Renovables: El saldo neto de las ventas de Abenojar y Herencia con las nuevas inversiones en La Carolina y Villabrázaro, unido a las inversiones pendientes en Bargas a supuesto que estas existencias aumenten en 9,30 millones de euros.

En el ejercicio 2007 se procedió a la venta de la sociedad SAS Meridional Pyrennes lo que ha provocado que se saque del Balance 7,42 millones de euros en inversiones en viviendas.

2.b. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Se ha producido un decremento de un 43,88 % pasando de 35.08 millones de euros a 19.685 en 2007 a 19.69 millones de euros en 2008. La mayor parte de de estas deudas se corresponden con créditos con la Administración Pública que supone 5,5 millones de euros, prácticamente en devoluciones

de IVA, 8,3 millones de euros por deudores de la promoción de Siete Palmas 3,6 y millones de euros por anticipos a proveedores de parques fotovoltaicos.

2.c. Otros activos financieros corrientes

Se ha producido una disminución de un 87,87% principalmente por la reducción de la cartera de valores por importe de 54,63 millones de euros y la depreciación de las mismas por importe de 13,86 millones de euros. Actualmente, el Grupo posee 2.800.000 acciones de la sociedad Realia con un valor de mercado de 4,34 millones de euros. Se han constituido IPF'S por importe de 2,80 millones de euros.

2.d. Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Se ha producido una disminución de la tesorería del Grupo por importe de 7,8 millones de euros, principalmente por las inversiones realizadas en Parques Fotovoltaicos.

Pasivo Y Patrimonio Neto

3. Patrimonio Neto

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 80,04 millones de euros lo que representa una disminución absoluta de 17.99 millones de euros sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

3.a. Capital

Tras la ampliación de capital del año 2006 el capital social queda constituido en 15 millones de euros.

3.b. Prima de emisión

El aumento de la prima de emisión se corresponde con la reclasificación de los gastos de ampliación de capital por importe de 1.35 millones de euros a reservas que se habían llevado a menor prima de emisión cuando se amplió capital en Montebalito. El resto de ajuste se debe a las compras de acciones propias que hacen que el pago a los accionistas por la devolución de prima de emisión disminuyan.

3.c. Reservas

Se ha producido una disminución en las reservas por importe de 775 miles de euros motivado principalmente de la reclasificación explicada anteriormente de los gastos de ampliación de capital y la incorporación de las reservas de consolidación.

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 4,20 millones de euros y surge de la aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2003. Al 31 de diciembre de 2007 se ha asignado un importe de 7,75 millones de euros para dicha reserva por lo que la reserva de inversión en Canarias asciende a 11,95 millones de 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 11.81 millones de euros.

3.d. Acciones Propias

La sociedad Montebalito, S.A. mantiene en autocartera 317.640 acciones por un valor de mercado, a cierre de 2008, de 1.52 millones de euros y un valor de coste de 3,98 millones de euros.

4. Pasivo No Corriente

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 41,2 millones de euros millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 3,06 millones de euros lo que supone un porcentaje de incremento del 8,01% 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 2,11%, hasta 32,17 millones de euros frente a los 31,5 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2007. El incremento fundamental se debe a la deuda originada por el Project Finance para la construcción del parque de Bargas y La Carolina y los créditos concedidos en las inversiones de inmuebles en Alemania.

4.b. Otros pasivos financieros

Esta partida ha experimentado un incremento en torno al 337,86%, hasta 2,19 millones de euros derivado por el ajuste del valor razonable de los derivados financieros que posee el Grupo

4.c. Pasivos por impuestos diferidos

A lo largo del año ha experimentado una reducción de su saldo de 19,48% hasta reflejar un saldo final de 2,8 millones de euros, este saldo recoge, principalmente los impuestos diferidos correspondientes a las plusvalías de los inmuebles de inversión.

4.d. Provisiones

El saldo de provisiones se mantiene con respecto al ejercicio 2007. Dichas provisiones se corresponden con 1,49 millones de euros correspondientes a unas Actas de Inspección de Hacienda por el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2003, 2004 y 2005, y además existen provisiones por importe de 0,98 millones de euros por litigios correspondientes a la actividad hotelera ya que un proveedor exige una indemnización por el no cumplimiento de un contrato referente a televisores de pago utilizados en las habitaciones.

5. Pasivo Corriente

El ejercicio 2008 se ha cerrado con un decremento de estos pasivos del -36,34%, alcanzando un importe al 31 de diciembre de 81 millones de euros lo que supone un decremento absoluto de 46,25 millones de euros, de acuerdo con el siguiente desglose:

5.a. Deudas con entidades de crédito

La venta de los parques fotovoltaicos de Abenójar y Herencia, la cancelación de créditos la cartera de valores y así como la venta de las participaciones de la sociedad SAS Meridional Pyrennes han provocado dicha disminución. El saldo neto del incremento de las deudas con entidades de crédito por la inversión en los parques de Bargas y La Carolina, así como por el incremento de la inversión en las promociones de Canarias y las disminuciones por la venta de la cartera de valores y la venta de parques ha sido de -19.633 miles de euros.

5.b. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

A lo largo del año estas cuentas han experimentado una disminución de 47,97% con ejercicio 2007 lo que supone una disminución bruta de 16.717 miles de euros. Los acreedores se corresponden, principalmente, con la deuda por devolución de prima de emisión por saldos pendientes de pago por la compra de las acciones de Villabrázaro y La Carolina.



Comienzo de las obras del Parque fotovoltaico de Villabrázaro, Zamora.



Parque fotovoltaico de Villabrázaro, Zamora.





07

Gestión de Recursos Humanos

Gestión de Recursos Humanos

En la actualidad el Grupo Montebalito está inmerso en un proceso de reorganización de la plantilla mediante el que se 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, que 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 hacia 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: convertir al Grupo Montebalito en un Grupo dedicado exclusivamente a las energías renovables:

1. Por un lado, el Grupo Montebalito 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 la actividad de energías renovables y seguirá desarrollando sus equipos de colaboradores. En este sentido en el año 2008 el área de negocio de

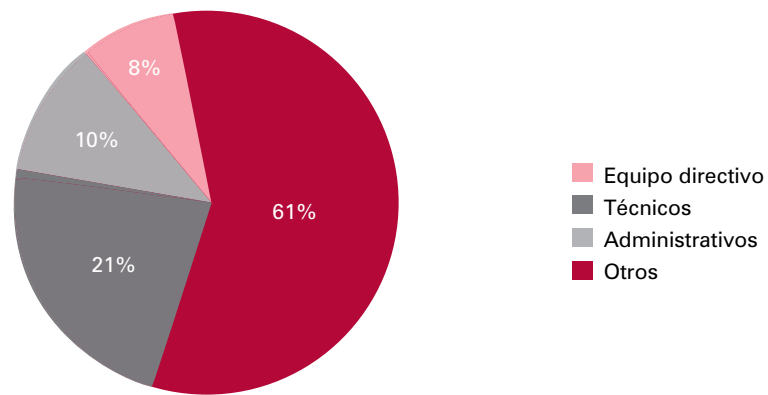
energías renovables ha incorporado a cuatro titulados superiores y dos del área administrativa. En sentido inverso se está produciendo una reducción de la plantilla asociada al negocio hotelero como se indica en la gráfica "Evolución de la plantilla" dentro de la partida "Otros".

Evolución de la plantilla durante 2008

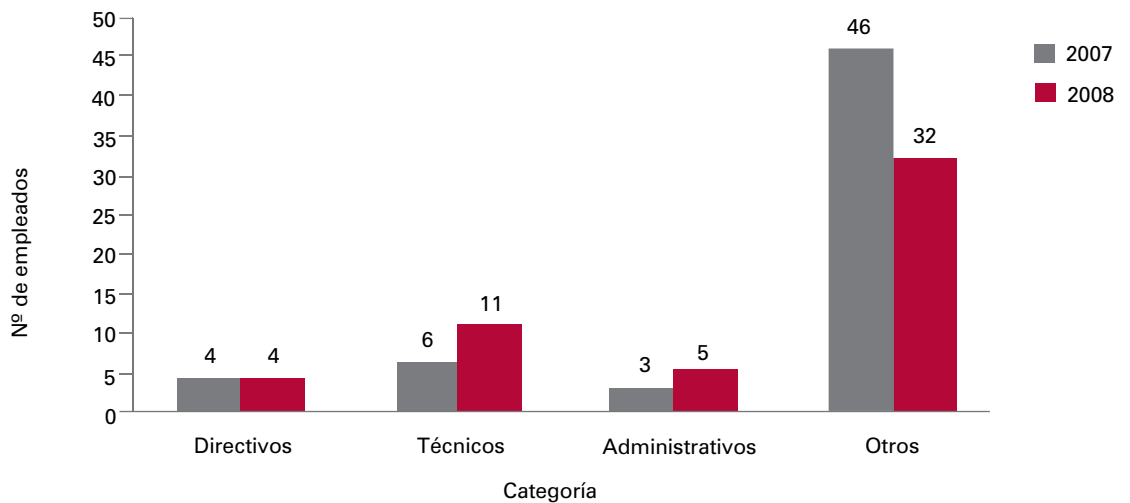
Montebalito ha cerrado el año con un total de 52 personas en plantilla con la siguiente distribución en cuanto a perfiles.

Composición de la Plantilla de Montebalito por perfiles

Plantilla Cierre 2008



Evolución de la plantilla 2008-2007



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 a las nuevas actividades.



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

El capital social de la compañía a fecha 31 de diciembre de 2008 continúa siendo, tras la última ampliación de capital realizada en el 2007, de 15.000.000 Euros, dividido en 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:

• indirectas, distribuidas entre las siguientes filiales:

	7.623.398
	1.277.078
1. Gestión de Negocios Argos	6.343.320
2. Transpesca	
3. Luxcartera	600.800
4. Montebalito	248.695
5. Meridional Europa, S.L.	4.780.000
6. Metainversión	302.650
7. Metambiente	14.800
Participación total sobre el capital social:	394.075
	5.300
	50,82 %

1.3. Movimientos en la estructura accionarial más significativos

No ha existido movimiento significativo alguno que evidencie un cambio en la estructura accionarial importante durante el último año 2008.

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 1.277.078 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 2008 en la cuenta de autocartera han sido los siguientes:

Euros

Valor	Saldo 2007		Entradas		Salidas		Saldo 2008	
	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste medio	Nº Acciones	Coste medio
Montebalito	268.552	3.631.174	53.884	410.641	4.786	63.563	317.650	3.978.252

La pérdida obtenida por la venta de autocartera en el ejercicio 2008 ha sido de 29.579,97 euros.

A cierre de ejercicio el valor de cotización de las acciones de Montebalito estaba en 4,80 euros, con un valor de mercado de 1.524.720 euros lo que supone una minusvalía de 2.453.532 euros.

1.10. Autorizaciones para Operaciones con Acciones Propias

Mediante la Junta General Ordinaria celebrada el 24 de junio de 2008 se procedió a otorgar un nuevo plazo de 18 meses a contar desde la fecha de la propia Junta General de Accionistas, a la autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para la adquisición derivativa de acciones propias, directamente o a través de sociedades, 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.

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

D. Rodolfo Núñez Ruano, Consejero desde el día 24 de junio de 2008, fecha en que fue nombrado por Junta General de Accionistas.

Larisa Inverpromo, S.L., Consejero desde el día 17 de diciembre de 2008, fecha en que fue nombrado en seno del Consejo de Administración por cooptación, y representada por D. Juan Antonio Acedo Fernández.

Número total de consejeros: 10

Los ceses producidos durante el ejercicio 2008 han sido los de los Consejeros "Biarritz Properties, S.L.", representada por D. Luis Aguirregomezcorta Semprún, en junio de 2008, y la de "Inalcuba, S.L.", representada por D. Ildefonso Couceiro Molina y por Don Juan Antonio Acedo Fernández, el 21 de noviembre de 2008.

Secretario no Consejero: D. Pedro Solache Guerras

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 Properties, S.L.

Larisa Inverpromo, S.L.

c) Consejeros externos independientes

D. Julián Núñez Olías

D. Rodolfo Núñez Ruano

D. Joaquín Serrano Alfonso

d) Otros consejeros externos

No existen Consejeros de este perfil al 31 de diciembre 2008.

Siguiendo con la actitud ya adquirida y llevada a lo largo de todo el 2007 por parte del Consejo de Administración de la Sociedad se ha llevado a cabo también durante este año 2008 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

D. Antonio González Cabellos tiene delegadas todas las facultades excepto las indelegables, en su calidad de Consejero Delegado de la Comisión Ejecutiva, para la ejecución de todos sus acuerdos.

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 de “Meridional Solar, S.L.”, como representante físico de la sociedad “Montebalito Energías Renovables, S.L.”, asimismo resulta ser el Administrador Único de la sociedad “Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.”, Administrador Único de la sociedad “Villabrázaro Solar, S.L.” y Administrador Único de la sociedad “Renovables Futura, 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."

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 fija	
Retribución variable	
Dietas	
Atenciones Estatutarias	66.959,94 euros
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	222.557,76 euros
Otos	--
Total:	--
	--
Otros beneficios	--
Anticipos	289.517,70 euros
Créditos concedidos	
Fondos y planes de pensiones	
- Aportaciones	--
- Obligaciones contraídas	--
Primas de seguros de vida	--
Garantías constituidas	--
	--
	--

Mediante Junta General Ordinaria de 24 de junio de 2008 se procedió a ratificar la decisión 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 consejo	Por Sociedad	Por Grupo
Ejecutivos	96.929,94 €	--
Externos dominicales	79.950,00 €	--
Externos independientes	112.637,76 €	--
Otros externos	--	--
Total	289.517,70 €	--

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

Remuneración total consejeros	289.517,70 €
Beneficio atribuido a la sociedad dominante	0 €

2.1.9. Miembros de la alta dirección no consejeros ejecutivos

D. Juan A. Alonso Hernández	Director General Canarias	126.435,44 €
D. Federico López Esquivel	Director Área Inmobiliaria	66.250,85 €

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

No ha habido durante el 2008 modificación alguna al Reglamento del Consejo de Administración ya aprobado en el año 2007.

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 incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.
4. Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la compañía o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.

2.1.16. 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 2008, las reuniones mantenidas por el Consejo han sido ocho distribuidas a lo largo de los cuatro 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 2008, 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 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 2008, los únicos trabajos realizados y efectivamente facturados por la firma de auditoría han sido los correspondientes al informe de auditoría del ejercicio 2007, elaborado para la Sociedad durante el primer trimestre del año.

2.1.27. Número de años del contrato de Auditoría

Tercer 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: 3
- Total número de años auditados: 24 años
- Porcentaje que representa el actual auditor: 12,5 %

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

Cartera Meridional, S.A. controla la sociedad "Velazquez`s Properties, S.L." miembro 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, y que a lo largo del ejercicio anterior ha permanecido vigente en todas sus coberturas.

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 2008 las comisiones estaban compuestas por los siguientes miembros:

Comisión Ejecutiva:

Cartera Meridional, S.A.	Presidente
D. Antonio González Cabellos	Vocal
Velázquez Properties, S.L.	Vocal
Larisa Inverpromo, 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

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

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

D. Julián Núñez Olías	Presidente
D. Joaquín Serrano Alfonso	Vocal
D. Miguel A. García Agulló Fernández	Vocal

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

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 2008 por cada una de las Comisiones:

Comisión Ejecutiva	11
Comisión Auditoría	2
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:

- Delegación de facultades en miembros de la Comisión.
- Establecimiento del organigrama empresarial.
- Acuerdos sobre la evolución y distribución de tesorería.
- Decisiones a tomar en las relaciones con la prensa y CNMV.
- 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.
- Propuesta y materialización de decisiones a adoptar por el Consejo de Administración de la sociedad.
- Autorización de inversiones, tanto en el área de la Compañía dedicada a las energías renovables, como al área de patrimonio inmobiliario.
- Acuerdos sobre las negociaciones a llevar a cabo con empresas deudoras de la Sociedad.

La Comisión Ejecutiva al tener funciones claramente organizativas, de control y gestión de la Compañía se ve 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 2008, tal y como viene resultando ser en estos últimos años, un instrumento relevante y clarificador en el desempeño de las actividades decisorias de la Compañía, sirviendo como vehículo de toma de decisiones en cuanto a gestión y dirección de la sociedad.

3. Operaciones Vinculadas

3.1. Detalle de operaciones Relevantes con Accionistas Significativos

Compraventa de fecha 27 de junio de 2008 del total de las participaciones que la sociedad "Metainversión, S.A." ostentaba en la mercantil "Renovables Futura, S.L.", pasando así Montebalito, S.A. a ser el Socio Único de la referida sociedad.

Con fecha 27 de junio de 2008 se procedió a la compraventa por parte de "Meridional Europa, S.L.", filial 100 % de Montebalito, S.A., a la sociedad "Metainversión, S.A.", accionista significativo, del total de las participaciones que ostentaba en la mercantil "Meridional Pyrennes, SPAS", por un total de 3.600.000 euros.

3.2. Detalle de Operaciones Relevantes con Administradores o Directivos

A lo largo del ejercicio 2008 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 27 de junio de 2008 Montebalito, S.A. adquirió el 100% de la sociedad "Renovables Futura, S.L." por importe de 4.000.000 Euros a la sociedad "Metainversión, S.A." (sociedad del Grupo Cartera Meridional), pasando así por tanto a ser la titular al 100 % de la sociedad adquirida.

3.4. Posibles Conflictos de Interés

A lo largo del ejercicio 2008 no ha existido ningún supuesto de conflicto de interés en el que hubiese podido encontrarse alguno de los Consejeros de la Sociedad, preservando así la independencia y buen hacer de todos ellos en su poder de decisión de gestión y control de la Compañía.

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.

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

Actualmente el Grupo Montebalito está llevando a cabo, mediante asesoría externalizada, un programa de seguros mediante el cual se va dedicando cada vez con más esfuerzo la apuesta en firme por una reordenación de contratos de seguros que aporte valor, tanto en el aspecto de cobertura de riesgos como en el económico.

El Grupo Montebalito se encuentra sometido a diversos riesgos inherentes a las diferentes actividades que en la actualidad realiza, riesgos que pueden sufrir pérdidas y disminuciones de negocio. El objetivo actual es realizar un diseño de coberturas que se adapten a las necesidades actuales de la Compañía, así como una auditoría completa de los contratos actuales en vigor, para confeccionar el programa que el Consejo de Administración de la Compañía, consciente de la importancia de este aspecto, desea para esta parcela financiera del Grupo.

• Contrato de Mediación de Seguros:

Una consultoría, con más de 20 años de experiencia en el sector, y un referente nacional en la actividad de mediación se compromete a desarrollar todas sus capacidades para que los riesgos relevantes de todas las actividades y negocios del Grupo Montebalito se encuentren adecuadamente identificados, medidos, gestionados y controlados, y además se establece,

mediante la política de control y gestión de riesgos del Grupo Montebalito, los mecanismos y principios básicos para una adecuada gestión del riesgo con un nivel que permita:

1. Alcanzar los objetivos de coberturas de riesgos anuales.
2. Aportar el máximo nivel de garantías a los intereses asegurados.

3. Proteger los resultados y reputación del Grupo Montebalito.
4. Defender los intereses de los accionistas, clientes, otros grupos interesados en la marcha de la Compañía y de la sociedad en general.
5. Garantizar la estabilidad empresarial y la solidez financiera en lo que la parcela de Seguros de Empresa significa.

La pauta de trabajo se desarrolla bajo unas premisas claras y básicas:

- **INTEGRAR** la visión del riesgo, definirlo y aplicar el producto más adaptable a su necesidad de coberturas.
- **GARANTIZAR** la correcta utilización de los instrumentos disponibles para la cobertura de riesgos y su registro de acuerdo a lo exigido en la normativa aplicable.
- **INFORMAR** periódicamente con transparencia sobre los riesgos del Grupo Montebalito y el funcionamiento de los mismos para prever posibles desviaciones de actividades o variaciones financieras en los diversos negocios de la Compañía, manteniendo canales adecuados para favorecer la comunicación.
- **ACTUAR** en todo momento al amparo de la legislación vigente, de la normativa interna de la Compañía y de los valores establecidos por el Grupo Montebalito.

- Evolución de riesgos y contratos

El Grupo Montebalito, llevando a cabo una migración clara de orientación de negocio desde las operaciones propiamente inmobiliarias hasta las energías renovables, precisa en la actualidad de una orientación profesional para llevar a cabo dicho traspaso de actividades, además de suponer un claro enfoque financiero, al recortar gastos en primas contratadas.

Toda la reordenación de cartera de seguros, tras su estudio y análisis, finalizará durante el primer semestre de 2010, momento en el cual se realizará un estudio comparativo de la situación anterior y la final, con el fin de examinar el resultado de todas las acciones que se están llevando a cabo.

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 adoptaran validamente 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

Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 de junio:

Total capital social presente	
Total capital social válidamente representado	51,87%
Total capital social presente y válidamente representado	51,87%
Capital social total de "Montebalito, S.A."	15.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta	51,87%

5.7. Acuerdos adoptados y porcentajes de votos

a) La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 24 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 negativo obtenido de la siguiente manera:
 - A la cuenta de pérdidas y ganancias de ejercicios anteriores
- Declarar las vacantes producidas por renuncia de los Consejeros, que se aceptan.
- Nombrar nuevos Consejeros de la sociedad, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a los siguientes señores:
 - 1.- Don Rodolfo Núñez Ruano, mayor de edad, vecino de Santa Cruz de Tenerife, como persona de reconocido prestigio en el mundo financiero Canario, donde fue Presidente de la Caja de Ahorros de Tenerife, Miembro de la Cámara de Comercio tinerfeña como Vicepresidente, y miembro del Consejo de Administración de relevantes compañías de las Islas Canarias.
- Informar sobre el cumplimiento del Plan de Opciones a Consejeros y Directivos de la Sociedad, dando lectura el Secretario del Plan de Opciones en vigor a favor de Consejeros y Directivos del Grupo.
- Autorizar la emisión en una o varias veces, de obligaciones convertibles en acciones.
- Autorizar al Consejo por un nuevo plazo de 18 meses, para tomar en prenda, adquirir directa o indirectamente acciones propias, mediante su compra en un mercado secundario oficial y por un precio no inferior al de su valor nominal, ni superior a su valor de cotización al tiempo de su adquisición, sin que en ningún momento el valor nominal de las acciones adquiridas conjuntamente con las tomadas en prenda pueda exceder del 5% del capital social.
- 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

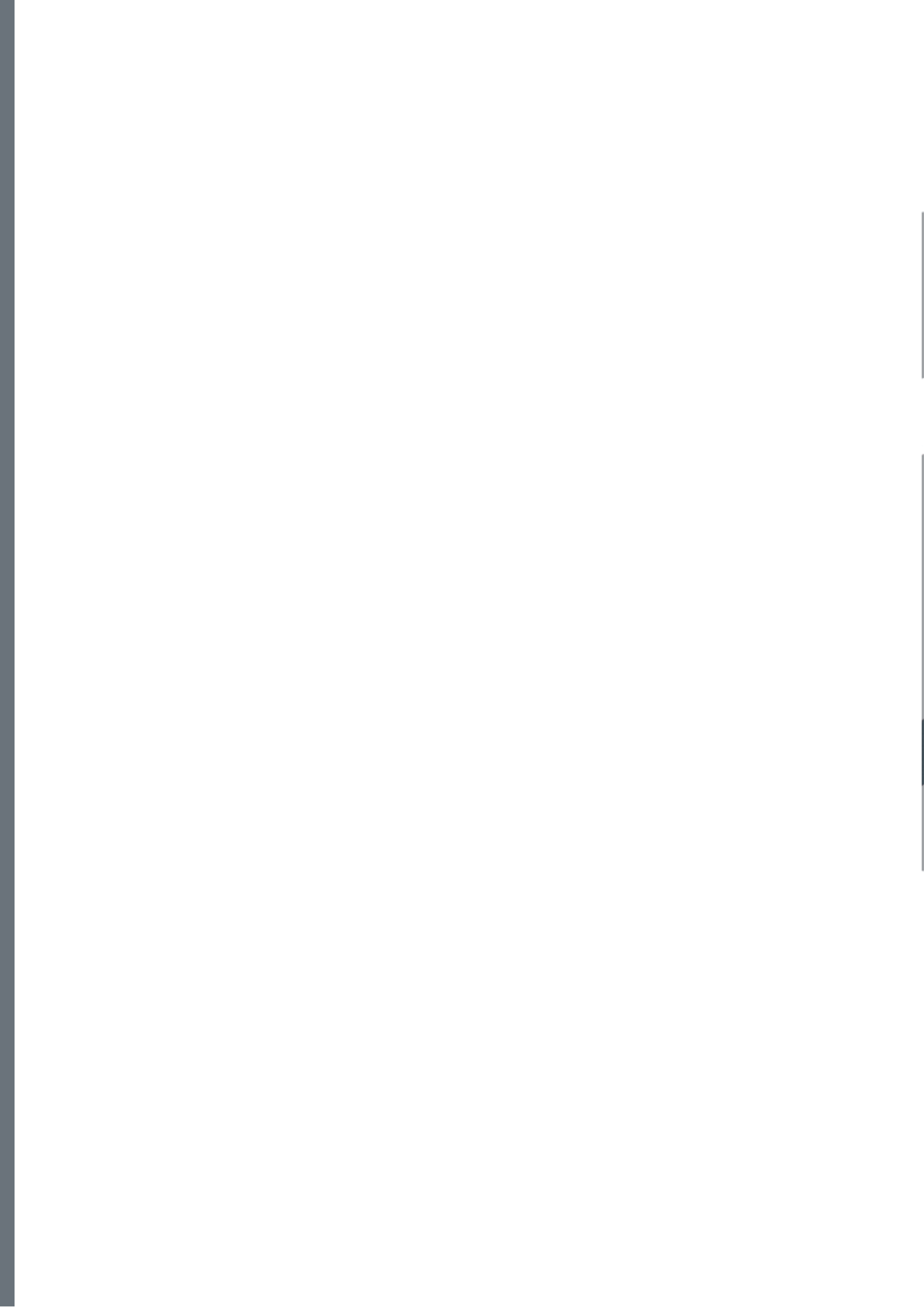
6. Grado de seguimiento de las Recomendaciones de Gobierno Corporativo

La Compañía durante todo el ejercicio 2008, continuando con la actividad iniciada ya en el ejercicio anterior de 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.





09

Cuentas anuales consolidadas



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

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los accionistas 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 2008, 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. Excepto por la salvedades mencionadas en los párrafos 3 y 4, el trabajo se ha 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 2008, las correspondientes al ejercicio anterior. Con fecha 21 de Abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, formuladas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, en el que expresamos una opinión favorable.
3. No hemos dispuesto de cuentas anuales auditadas de las sociedades Montebalito German Fund, Gmbh, Montebalito Development, Gmbh, Montebalito Asset Management, Gmbh, Talia Development One, S.R.L., Talia Development Two, S.R.L., Talia Development Three, S.R.L., Teltos Developments, S.L.U. correspondientes al ejercicio 2008. Por lo tanto, no podemos concluir si el valor contable de las participaciones financieras de la sociedad en las compañías antes mencionadas cumple con principios y normas contables generalmente aceptados, aun cuando los inmuebles que componen los activos a de estas sociedades han sido tasados a 31 de diciembre de 2008 por sociedades de tasación independientes reconociéndose en los estados financieros de cada una de ellas estos activos a valor razonable.



4. A la fecha de emisión de este informe, no hemos recibido documentación soporte adecuada sobre la determinación de los costes de transferencia de las operaciones realizadas con las empresas del grupo y vinculadas tal y como prevé la legislación española al respecto (Art. 16 TRLIS). Por los motivos antes descritos no ha sido posible verificar la adecuada valoración de dichas operaciones y por tanto si se pudiera poner de manifiesto ajustes necesarios sobre los mismos en el caso de inspección por las autoridades fiscales.
5. Tal y como se comenta en la Memoria Adjunta, las cuentas anuales no han sido firmadas por un Consejero de la Sociedad D. Rodolfo Núñez Ruano por encontrarse ausente a la fecha de su formulación
6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar las cuentas anuales de las sociedades del grupo detalladas en el párrafo 3 y por los ajustes que podrían haberse considerado de disponer la documentación mencionada en el párrafo 4, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 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 2008 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 2008 a efectos comparativos.
7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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.

José Manuel Gredilla Bastos

Madrid, 21 de abril de 2009.

Cuentas Anuales Consolidadas

ACTIVO (Miles de Euros)		P. ACTUAL	P. ANTERIOR
		31/12/2.008	31/12/2007
A) Activo no corriente:	NOTA	80.046	54.233
Inmovilizado intangible	8	10	0
a) Fondo de comercio			
b) Otro inmovilizado intangible	8	10	
Inmovilizado material	9	14.704	13.135
Inmuebles de Inversión	10	53.752	40.033
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación			
Activos financieros no corrientes	11	4.315	494
Activos por impuesto diferido	23	7.264	556
Otros activos no corrientes			15
B) Activos corrientes:		122.248	209.229
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11		14.597
Existencias	12	91.408	83.168
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13	19.685	35.077
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	13	8.525	10.211
b) Otros deudores	13	10.576	16.813
c) Activos por impuesto corriente	23	585	8.053
Otros activos financieros corrientes	14	7.446	61.387
Otros activos corrientes	15	1.431	4.903
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	16	2.278	10.097
TOTAL ACTIVOS A+ B:		202.294	263.461

Balances de Situación Consolidados al 31 de diciembre de 2008 y 2007

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		P. ACTUAL	P. ANTERIOR
		31/12/2.008	31/12/2007
A) Patrimonio Neto (A.1 + A.2 + A.3)	NOTA	80.043	98.018
A.1) FONDOS PROPIOS	17	80.043	98.018
Capital	17	15.000	15.000
a) Capital escriturado	17	15.000	15.000
b) Menos: Capital no exigido			
Prima de emisión	17	55.552	54.327
Reservas	17	27.430	28.205
Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	18	(3.978)	(2.498)
Resultados de ejercicios anteriores		(714)	
Otras aportaciones de socios			
Resultado del ejercicio		(13.247)	
Menos: Dividendo a cuenta			
Otros instrumentos de patrimonio neto			
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		0	0
Activos financieros disponibles para la venta			
Operaciones de cobertura			
Diferencias de conversión			
Otros			
Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante (A.1 + A.2)			
A.3) INTERESES MINORITARIOS			
B) Pasivo No Corriente		41.245	38.185
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			8.638
Provisiones a corto plazo			
Deudas a corto plazo	20	62.686	81.808
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	20	62.175	81.808
b) Otros pasivos financieros	21	511	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	22	18.128	34.845
a) Proveedores	22	2.974	13.675
b) Otros acreedores	22	14.691	15.456
c) Pasivos por impuesto corriente	23	463	5.714
Periodificaciones a corto plazo		191	2.237
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		202.294	263.461

Cuenta de Resultados (Miles de euros)

	NOTA	P. ACTUAL 31/12/2.008	P. ANTERIOR 31/12/2007
Importe neto de la cifra de negocios	24	44.475	28.737
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	25	(4.316)	32.064
Trabajos realizados por la empresa para su activo			
Aprovisionamientos	26	(26.230)	(38.571)
Otros ingresos de explotación	27	1.171	908
Gastos de personal	28	(1.812)	(1.770)
Otros gastos de explotación	29	(6.282)	(4.183)
Amortización del inmovilizado	8,9	(151)	(1.065)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras			
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	30	(1.640)	(1.691)
Otros resultados			
Resultado de explotación		5.214	14.429
Ingresos financieros	31	1.916	1.987
Gastos financieros	32	(4.724)	(3.625)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	33,14	(13.860)	(9.266)
Diferencias de cambio	34	(546)	(778)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	35,14	(6.954)	(316)
Resultados financieros		(24.168)	(11.998)
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación			
Resultado Antes de Impuestos		(18.954)	2.431
Impuesto sobre beneficios	23	5.708	553
Resultado del Ejercicio Procedente de Operaciones Ccontinuidas		(13.247)	2.984
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
Resultado Consolidado del Ejercicio		(13.247)	2.984
a) Resultado atribuido a la entidad dominante		(13.247)	2.984
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios			
Beneficio por acción			
Básico		-0,88	0,20
Diluido		-0,88	0,20

Ingreso y Gastos Reconocidos (Miles de Euros)

	P. ACTUAL	P. ANTERIOR
	31/12/2.008	31/12/2007
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	(13.247)	2.984
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO	(1.162)	(945)
Por valoración de instrumentos financieros:	0	0
a) Activos financieros disponibles para la venta		
b) Otros ingresos/(gastos)		
Por coberturas de flujos de efectivo	(1.661)	
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		(1.350)
Efecto impositivo	498	405
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0	0
Por valoración de instrumentos financieros:	0	0
a) Activos financieros disponibles para la venta		
b) Otros ingresos/(gastos)		
Por coberturas de flujos de efectivo		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Efecto impositivo		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	(14.409)	2.039

Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado Grupo Montebalito 2007 (Miles de Euros)

Fondos Propios										
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Dividendo a cuenta	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones y donaciones y legados recibidos	Intereses Minoritarios	Total Patrimonio neto
Saldo final al 01/01/2007	10.000	56.870							4.342	71.212
Ajuste por cambios de criterio contable										0
Ajuste por errores		(230)								(230)
Saldo inicial ajustado	10.000	56.640	0	0	0	0	0	0	(4.342)	70.982
I. Total ingresos/(gastos) reconocidos		(945)								2.039
II. Operaciones con socios o propietarios	5.000	26.837	(2.498)	0	0	0	0	0	(4.342)	24.997
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	5.000	45.000								50.000
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto										0
3. Distribución de dividendos		(18.208)								(18.208)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)		45	(2.498)							(2.453)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios									(4.342)	(4.342)
6. Otras operaciones con socios o propietarios										0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio										0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto										0
3. Otras variaciones										0
Saldo final al 31/12/2007	15.000	82.532	(2.498)	0	2.984	0	0	0	0	98.018

Cambios en el patrimonio neto del grupo Montebalito periodo 2008 (Miles de Euros)

Fondos Propios									
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Dividendo a cuenta	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
Saldo inicial 01/01/2008	15.000	85.516	(2.498)						98.018
Ajuste por cambios de criterio contable		(396)	(1.133)						(1.529)
Ajuste por errores		(1.825)							(1.825)
Saldo inicial ajustado	15.000	83.295	(3.631)	0	0	0	0	0	94.664
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos		(1.162)		(13.247)					(14.409)
II. Operaciones con socios o propietarios	0	175	(2.498)	0	0	0	0	0	(172)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital									0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto									0
3. Distribución de dividendos									0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)		(30)	(347)						(377)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios		205							205
6. Otras operaciones con socios o propietarios									0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto									0
3. Otras variaciones									0
Saldo final al 31/12/2008	15.000	82.308	(3.978)	0	(13.247)	0	0	0	80.083

Estados de Flujos Efectivos Grupo Montebalito

	P. ACTUAL 31/12/2.008	P. ANTERIOR 31/12/2007
A) Flujos de efectivo de las actividades de Explotación (1 + 2 + 3 + 4)	(22.780)	(54.553)
Resultado antes de impuestos	(13.247)	2.984
Ajustes del resultado:	4.093	61
-Amortización del inmovilizado	156	1.065
-Otros ajustes del resultado (netos)	3.937	(1.004)
Cambios en el capital corriente	(13.376)	(50.548)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	(250)	(7.050)
-Pagos de intereses		
-Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
-Cobros de dividendos		
-Cobros de intereses		
-Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	(250)	(7.047)
-Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		(3)
B) Flujos de efectivo de las actividades de Inversión (1 + 2 + 3)	44.844	17.717
Pagos por inversiones:	(8.999)	(78.804)
-Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		(6.000)
-Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(2.268)	(72.804)
-Otros activos financieros	(2.568)	
-Otros activos	(4.163)	
Cobros por desinversiones:	52.404	59.100
-Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	3.600	
-Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	362	59.100
-Otros activos financieros	48.442	
-Otros activos		
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	1.439	1.987
-Cobros de dividendos	787	1.824
-Cobros de intereses	652	163
-Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		
C) Flujos De efectivo de las actividades de Financiación (1 + 2 + 3 + 4)	(29.866)	77.994
Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0	45.019
-Emisión		48.650
-Amortización		
-Adquisición		(3.631)
-Enajenación		
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	(22.945)	45.969
-Emisión	30.845	75.960
-Devolución y amortización	(53.790)	(29.991)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(2.209)	(9.370)
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(4.712)	(3.624)
-Pagos de intereses	(4.712)	(3.624)

(Continúa en página siguiente.)

Estados de Flujos Efectivos Grupo Montebalito

	P. ACTUAL 31/12/2.008	P. ANTERIOR 31/12/2007
D) Efecto de las variaciones de los Tipos de Cambio		
E) Aumento (disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes (A + B + C + D)	(7.802)	5.724
F) Efectivo y Equivalentes al inicio del periodo	10.098	4.374
G) Efectivos y equivalentes al final del periodo (E + F)	2.296	10.098

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 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 comenta 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 2008, 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 2008 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 2008.

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 razonable, y al entender que dicho método refleja de forma más veraz el valor del patrimonio del Grupo.

A continuación se detallan los ajustes de las partidas de Balance y Cuenta de Resultados del ejercicio 2007 a fin de ser comparados con las partidas del ejercicio 2008.

b.1.- Prima de emisión.

Con fecha 14 de diciembre de 2007 la Junta General de Accionistas autorizó la distribución con cargo a prima de emisión la cantidad de 0,60 euros por acción durante y a lo largo del ejercicio 2008 a razón de 0,15 euros por acción con periodicidad trimestral, delegando en el Consejo las fechas concretas de pago.

Según la NIC 32 en su párrafo 11, 16 y 19.a indica que "un pasivo financiero es cualquier pasivo que presenta una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad y no fuese o pudiese ser liquidado con los instrumentos de patrimonio propio del emisor", y que "la existencia de una restricción, sobre la capacidad de la entidad para satisfacer una obligación contractual no anulará la obligación contractual de la entidad ni el derecho contractual del tenedor del instrumento financiero".

Por ello, la entidad, en el ejercicio 2007 ha ajustado el valor de la prima de emisión en 8.838 miles de euros pasando, por tanto, de 63.166 miles de euros a 54.327 miles de euros aumentando la partida de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a c/p por el mismo importe (pasivo financiero).

b.2.- Periodificaciones a corto plazo y Deudas a corto plazo.

Eliminación de los intereses diferidos del Leasing de la Caixa, por cambios en criterio contable, por importe de 2.804 miles de euros disminuyendo la partida de periodificaciones a corto plazo en dicha cantidad. Las deudas a l/p disminuyen en 2.484 miles de euros y las deudas a c/p disminuyen en 320 miles de euros.

b.3.- Reclasificación de los activos fotovoltaicos a existencias.

Puesto que la operativa del Grupo, referente a los activos fotovoltaicos, es la promoción y posterior venta de parques fotovoltaicos (aunque antes de dicha venta los mantenga en explotación) se ha procedido a reclasificar dichos activos de la partida de Inmovilizado material a Existencias. Si en el periodo estimado de venta (6 meses) la entidad no hubiera vendido dichos parques estos serían reclasificados como inmovilizado material amortizándolos. En la venta de estos activos se reconoce como "importe neto de cifra de negocio" por la suma del precio de las acciones más el importe de la deuda neta afecta a dichos activos al tiempo que se dan de baja las existencias con cargo al epígrafe variación de existencias.

La reclasificación de dichos activos ha supuesto disminuir el inmovilizado material por importe de 38.571 miles de euros y aumentar la partida de existencias por el mismo importe así como aumentar la partida de variación de existencias y aumentar los costes por aprovisionamientos por dicho importe.

b.4.- Reclasificación de deudas a l/p como c/p por aquellos pasivos que financian existencias.

Se ha procedido a reclasificar las deudas con entidades de crédito de l/p a c/p de aquellos pasivos que financian existencias con un periodo de realización inferior al año. La misma ha supuesto disminuir la partida de deudas con entidades de crédito a l/p por un importe de 5.394 miles de euros (correspondiente a la promoción de viviendas) y de 32.254 miles de euros correspondiente a la financiación de parques fotovoltaicos al tiempo que se aumenta la partida de las deudas con entidades de crédito a c/p en 37.648 miles de euros.

b.5.- Reclasificación de inmuebles de inversión a inmovilizado material.

En el ejercicio 2007 se declaró como inmuebles de inversión la Finca situada en Fuerteventura y los terrenos de El Molar. El Grupo ha determinado que dichos activos, en la actualidad, no cumple los requisitos como para clasificarlos como inmuebles de inversión procediendo así a su reclasificación ya que el fin al que van a ser destinados no es para la obtención de

rentas vía arrendamiento o para obtener plusvalías sino para destinarlos a activos fotovoltaicos.

Esta reclasificación no tiene efectos en los resultados del ejercicio 2007 ya que estaban valorados a coste por considerarse terrenos. El importe de dicha reclasificación asciende a 5.187 miles de euros.

Dicha reclasificación se ha realizado ya que dichos activos no tienen la

A continuación se detalla un Balance a cierre del ejercicio 2007 con los ajustes realizados a fin de poder ser comparado con el ejercicio 2008:

ACTIVO (miles de Euros)	31/12/2007	AJUSTES	31/12/2007 AJUSTADO
A) ACTIVO NO CORRIENTE	92.803	(38.571)	54.232
I. Inmovilizado intangible.	0	0	0
II. Inmovilizado material.	46.519	(33.384)	13.135
III. Inversiones inmobiliarias.	45.220	(5.187)	40.033
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0		0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	494		494
VI. Activos por impuestos diferidos.	555		555
VII. Otros activos no corrientes	15		15
B) ACTIVO CORRIENTE	173.463	35.767	209.230
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	14.597		14.597
II. Existencias.	44.597		83.168
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	35.077	38.571	35.077
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0		0
V. Inversiones financieras a corto plazo.	61.388		61.388
VI. Periodificaciones a corto plazo y otros activos.	7.707	(2.804)	4.903
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	10.097		10.097
TOTAL ACTIVO (A+B)	266.266	(2.804)	263.461

(Continúa en página siguiente.)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	31/12/2007	AJUSTES	31/12/2007 AJUSTADO
A) PATRIMONIO NETO	106.857	(8.838)	98.018
A-1) Fondos propios.	106.857	(8.838)	98.018
I. Capital.	15.000		15.000
II. Prima de emisión.	63.166	(8.838)	54.327
III. Reservas.	28.205		28.205
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(2.498)		(2.498)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	0		0
VI. Otras aportaciones de socios.	0		0
VII. Resultado del ejercicio.	2.984		2.984
VIII. (Dividendo a cuenta).	0		0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0		0
A-4) Socios externos	0		0
B) PASIVO NO CORRIENTE	106.857	(8.838)	38.185
I. Provisiones a largo plazo.	2.592		2.592
II. Deudas a largo plazo.	72.149	(40.132)	32.016
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0		0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.575		3.575
V. Periodificaciones a largo plazo y otros pasivos no corrientes	2	0	2
C) PASIVO CORRIENTE	81.089	46.166	127.258
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta	8.368		8.368
II. Provisiones a corto plazo.	0		0
III. Deudas a corto plazo.	44.480	37.328	81.808
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1	8.838	1
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	26.003		34.844
VI. Periodificaciones a corto plazo y otros pasivos corrientes	2.237		2.237
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	266.266	(2.804)	263.461

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. Existen filiales cuya moneda funcional es distinta a la del euro procediéndose, para su conversión, del siguiente modo:

- 1.- Los activos y pasivos de cada uno de los balances presentados, se convertirán al tipo de cambio de cierre en la fecha del correspondiente balance;
- 2.- Los ingresos y gastos de cada una de las cuentas de resultados, se convertirán a los tipos de cambio en la fecha de cada transacción; y
- 3.- Todas las diferencias de cambio que se produzcan como resultado de lo anterior, se reconocerán como un componente separado del patrimonio neto.

Las diferencias de cambio surgidas en una partida monetaria que forme parte de la inversión neta en un negocio en el extranjero de la entidad, se reconocerá en el resultado del ejercicio de los estados financieros separados de la sociedad que informa. En los estados financieros que contengan al negocio en el extranjero, esas diferencias de cambio se reconocerán inicialmente como un componente del patrimonio neto. Y posteriormente se reconocerá en el resultado cuando se enajene.

Transacciones en moneda extranjera:

Una transacción en moneda extranjera es toda transacción cuyo importe se denomina o exige su liquidación, en una moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad.

En cada fecha de balance:

- 1.- Las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando el tipo de cambio de cierre.
- 2.- Las partidas no monetarias en moneda extranjera que se valoren a términos de coste, reconvertirán utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción.
- 3.- Las partidas no monetarias en moneda extranjera que se valoren a valor razonable, se convertirán utilizando los tipos de cambio de la fecha en que se determine este valor razonable.

Las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias se reconocerán en el resultado del ejercicio en el que se produzcan.

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 gestionada 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 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-** Existen sociedades extranjeras filiales con moneda distinta del euro. En particular, las sociedades rumanas Talia 1, 2 y 3 dependientes de Meridional Europa, S.L. cuya moneda funcional es el Ron.
- 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 2008 y 2007 han sido las siguientes:

Entradas al perímetro de consolidación

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

Sociedades Asociadas:

Sociedad	Domicilio	Participación	Sociedad Matriz	Capital (miles de euros)	Actividad Principal
Parque Fotov. Puebla Montalbán Mater	Madrid	50%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	4.000	Gestora de Parque Fotov
Parque Fotov Puebla Montalbán 15, S.L.	Madrid	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	2.000	Energías Renovables
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 (miles de euros)	Actividad Principal
Herencia Solar Meridional 23 a 44, S.L.	Madrid	100%	Monteбалито Energías Renovables, S.L.	88.000	Energías Renovables
Abenójar Solar Meridional 26 a 50, S.L.	Madrid	100%	Monteбалито Energías Renovables, S.L.	100.000	Energías Renovables
Bargas Solar 26 a 50, S.L.	Madrid	100%	Monteбалито Energías Renovables, S.L.	100.000	Energías Renovables
Parque Fotov Puebla Montalbán 8 a 14, S.L.	Madrid	100%	Monteбалито Energías Renovables, S.L.	28.000	Energías Renovables
Parque Fotov Puebla Montalbán 8 a 14, S.L.	Madrid	100%	Monteбалито Energías Renovables, S.L.	2.000	Energías Renovables
Talia Development's One, S.R.L.	Rumania	100%	Meridional Europa, S.L.	30.000	Promotora/Inmobiliaria
Monteбалито German Fund GmbH	Alemania	100%	Monteбалито, S.A.	1.000.000	Inmobiliaria
Teltos Development S.R.L.	Bulgaria	100%	Meridional Europa, S.L.	2.556	Promotora/Inmobiliaria
Monteбалито Development GmbH	Alemania	100%	Meridional Europa, S.L.	3.000.000	Inmobiliaria
Monteбалито Asset Management GmbH	Alemania	100%	Meridional Europa, S.L.	50.000	Inmobiliaria
Talia Development's Two, S.R.L.	Rumania	100%	Meridional Europa, S.L.	1.000	Promotora/Inmobiliaria
Talia Development's Three, S.R.L.	Rumania	100%	Meridional Europa, S.L.	1.000	Promotora/Inmobiliaria

En el ejercicio 2008 se ha producido las siguientes entradas en el perímetro de Consolidación:

Sociedad	Domicilio	Participación	Sociedad Matriz	Capital (miles de euros)	Actividad Principal
MONTEILLUNUM, S.A.	Madrid	100%	Montealito Energías Renovables, S.L	120	Energías Renovables
VASARI DESARROLLOS ENERGÉTICOS, S.L	Madrid	100%	Montealito Energías Renovables, S.L	72	Energías Renovables
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA I A IX, S.L	Madrid	100%	Montealito Energías Renovables, S.L	57	Energías Renovables
VILLABRÁZARO SOLAR, S.L	Madrid	100%	Montealito Energías Renovables, S.L	3	Energías Renovables
VILLABRÁZARO SOLAR 1 A 50, S.L.	Madrid	100%	Montealito Energías Renovables, S.L	150	Energías Renovables
RENOVABLES FUTURA, S.L	Madrid	100%	Montealito, S.A	4.000	Energías Renovables
LA MOA SOLAR FOTOVOLTAICA, S.L.	Madrid	100%	Montealito, S.A.	4	Energías Renovables

Salidas del perímetro de consolidación

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

En el ejercicio 2008 se ha producido las siguientes bajas en el perímetro de Consolidación:

Sociedad	Categoría	Fecha efectiva	%Votos dados de Baja	Beneficio/Pérdida (Miles de Euros)
SAS MERIDIONAL PYRENNES.	DEPENDIENTE	26/06/2008	100	11.600
HERENCIA SOLAR MERIDIONAL 23 A 44, S.L.	DEPENDIENTE	28/07/2008	100	2.713
ABENÓJAR SOLAR MERIDIONAL 26 A 50, S.L.	DEPENDIENTE	28/07/2008	100	2.873
ABENÓJAR SOLAR MATER, S.L.	DEPENDIENTE	28/07/2008	50	376
HERENCIA SOLAR MATER, S.L.	DEPENDIENTE	28/07/2008	50	274
SCI CONSORTIUM II FAISANDERIE	DEPENDIENTE	31/11/2008	100	-498

Las variaciones más significativas corresponden a las siguientes operaciones:

20 de febrero de 2008 se constituye la sociedad Monteillunum, S.A. con un Capital Social de 120.000 euros. El Capital Social lo suscribe por completo Montealito Energías Renovables, S.L.. La actividad de esta sociedad es la fabricación y ensamblaje de paneles fotovoltaicos.

Con fecha 30 de abril de 2008 se adquiere el Subgrupo Vasari Desarrollos Energéticos, S.L. por importe de 1.052.686,27 euros. Dicha compra de participaciones la suscribe totalmente Montealito Energías

Renovables, S.L. Vasari Desarrollos Energéticos, S.L. es la matriz de las sociedades Fotovoltaica La Jorquera I a XIX, S.L. y posee todas las participaciones de éstas excepto una que está en poder de

Las variaciones más significativas corresponden a las siguientes operaciones:

Montebalito Energías Renovables, S.L. La actividad de estas sociedades es la generación de electricidad fotovoltaica por la creación de un parque fotovoltaico situado en el término municipal de La Carolina (Jaén).

El 9 de mayo de 2008 se adquiere las participaciones de la sociedad Villabrázaro Solar, S.L. por un importe de 3.500.000 euros. La actividad de esta sociedad es la generación de electricidad fotovoltaica por la creación de un parque fotovoltaico situado en el término municipal de Villabrázaro (Zamora).

El 9 de mayo de 2007 se constituyen las 50 sociedades dependientes de Villabrázaro Solar por un capital de 3.005,06 euros cada una. El capital fue suscrito totalmente por Villabrázaro Solar, S.L.. Estas sociedades son las que ostentan las licencias de producción de electricidad del parque fotovoltaico situado en el término municipal de Villabrázaro (Zamora).

El día 28 de junio de 2008 se adquiere el subgrupo Renovables Futura, S.L. por importe de 4.000.000 de euros a la sociedad Metainversión (sociedad del grupo Cartera Meridional, S.A.). A su vez Renovables Futura es propietaria del 100% de las participaciones de La Moa Solar Fotovoltaica, S.L. La actividad de estas sociedades es la producción de electricidad fotovoltaica sobre techos solares.

El 28 de junio de 2008 se procede a la venta de las participaciones de la sociedad SAS Meridional Pyrennes por parte de la sociedad Meridional Europa, S.L. a la sociedad Metainversión (sociedad del grupo Cartera Meridional). Esta sociedad está dedicada a la promoción de viviendas de lujo en Biarritz.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2008 se ha procedido a ampliar capital de la sociedad Montebalito Energías Renovables por importe de 4.396.000 de euros hasta alcanzar los 5.000.000 de euros. Dicha ampliación la ha suscrito completamente Montebalito, S.A. mediante aportación del subgrupo Renovables Futura por su valor teórico que resulta del último Balance cerrado a 31 de diciembre de 2008 por importe de 3.821.628 euros y 574.372 euros como compensación de créditos a favor de la sociedad matriz. Con esta operación Renovables Futura deja de pertenecer directamente de Montebalito, S.A. a depender indirectamente a través de Montebalito Energías Renovables, S.L.

El 16 de febrero de 2009 se ha procedido a ampliar capital de la sociedad La Moa Fotovoltaica, S.L. por importe de 176.000 euros mediante capitalización de créditos otorgados por Renovables Futura, S.L. hasta alcanzar la cifra de 180.000 euros.

El 28 de diciembre de 2008 se liquidó la sociedad Faissanderie.

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)

	2.008	2.007
Bases de Reparto		
Resultado del Ejercicio	(12.927.729)	(713.759)
Aplicación		
A Reserva Legal		
A Reserva de Inversión en Canarias		
A Reservas Voluntarias		
A Dividendos		
A Negativos de Ejercicios Anteriores	(12.927.729)	(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 alquiladas 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 entendiendo 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 2008 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 GUTACHTEN.

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 2008, 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 y se reconoce en el resultado del ejercicio.

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 inmobilizaciones 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 (inmobiliarias y fotovoltaicas)

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.

Para los parques fotovoltaicos, si en el periodo estimado de venta (6 meses) la entidad no hubiera vendido dichos parques estos serían reclasificados como inmovilizado material amortizándolos ya que son activos propiedad del Grupo que se destinan a la producción de energía. En la venta de estos activos se reconoce como "importe neto de cifra de negocio" por la suma del precio de las acciones más el importe de la deuda neta afecta a dichos activos al tiempo que se dan de baja las existencias con cargo al epígrafe variación de existencias.

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 irre recuperables 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. Un pasivo se clasificará como corriente cuando:

- 1.- Se espera liquidar en el ciclo normal de la explotación de la entidad.
- 2.- Se mantenga fundamentalmente para negociación.
- 3.- Deba liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha del Balance; o
- 4.- La entidad no tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de Balance.

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.

En la venta de los activos fotovoltaicos se reconoce como "importe neto de cifra de negocio" la suma del precio de las acciones más el importe de la deuda neta afecta a dichos activos al tiempo que se dan de baja las existencias con cargo al epígrafe variación de existencias.

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) 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.

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 30%.

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 y sus sociedades dependientes forman grupo de consolidación fiscal.

p) Dividendos

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

q) 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.

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 2008 la sociedad mantiene 317.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 3.978 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones propias es de 1.521 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007 la

sociedad mantenía 268.552 acciones propias con un valor de coste de 3.631 miles de euros y cuyo precio en los mercados secundarios es de 2.497 miles de euros y

5. Estado de flujos de efectivo

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

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

6. Beneficio por acción

6.1. Beneficio básico por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante el ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo. El cálculo del beneficio por acción correspondiente a los años 2008 y 2007 se ha llevado a cabo de acuerdo con el siguiente detalle:

Euros	2008	2007
Resultado neto del ejercicio	(13.246.627)	2.984.495
Número medio ponderado de acciones en circulación	14.712.223	14.134.615
Beneficio básico por nº medio ponderado de acciones	-0,90	0,21

Euros	2008	2007
Resultado neto del ejercicio	(13.246.627)	2.984.495
Número medio ponderado de acciones	14.683.000	15.000.000
Beneficio básico por nº medio ponderado de acciones	-0,90	0,20

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 2008.

En el ejercicio 2008 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.
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. Actividad Hotelera : Promoción de Parques Fotovoltaicos y gestión, explotación y mantenimiento de los mismos.
5. 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, Rumanía y Alemania.

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	Gestión Hotelera	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 Haussmann		✓					✓	
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		✓					✓	
Montebalito Asset Management GmbH		✓					✓	
Talia Developments Two, S.R.L.	✓							✓
Talia Developments Three, S.R.L.	✓							✓
Bargas Solar 26-50, S.L.				✓		✓		
Parque Fotovoltaica Puebla Montalbán 7-15, S.L.				✓		✓		
Bargas Solar mater S.L.				✓		✓		
Parque Fotovoltaica Puebla Montalbán Mater, S.L.				✓		✓		
Renovables Futura, S.L.				✓		✓		
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L.				✓		✓		
Villabrázaro Solar, S.L.				✓		✓		
Villabrázaro Solar 1 a 50, S.L.				✓		✓		
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.				✓		✓		
Fotovoltaica La Jorquera 1 a 19, S.L.				✓		✓		

No existen ventas entre segmentos.

Cuenta de resultados por segmentos (Miles de Euros)

	Area renovables		Area promocion inmobiliaria		Patrimonio en renta		Gestion hotelera		Area tesoreria y otros		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	39.383	0	(301)	9.873	2.941	14.104	1.885	1.622	0	0	43.908	25.600
AJUSTE INVERS INMOBILIARIA	0	0	0	0	569	3.366	0	0	0	0	569	3.366
OTROS INGRESOS	1.138	(909)	0	0	31	0	0	0	0	0	1.170	909
GASTOS VINCULADOS	0	0	0	0	(862)	(960)	(1.708)	(944)	0	0	(2.570)	(1.905)
COSTE DE VENTAS	(32.335)	0	(226)	(6.507)	0	0	0	0	0	0	(32.561)	(6.507)
MARGEN BRUTO	8.186	909	(527)	3.366	2.680	16.510	177	678	0	0	10.516	21.463
GASTOS DE PERSONAL	(127)	0	(200)	(224)	(264)	(371)	(582)	(415)	(639)	(760)	(1.812)	(1.770)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	(215)	(394)	(274)	(436)	(464)	(706)	0	0	(744)	(1.423)	(2.958)	(1.697)
TOTAL C. ESTRUCTURA	7.844	515	(1.001)	2.706	1.952	15.433	(406)	263	(1.383)	(2.183)	7.007	16.734
INGRESOS FINANCIEROS	101	00	32	46	603	113	28	28	1.152	1.824	1.916	2.011
GASTOS FINANCIEROS	(193)	(17)	(1.064)	(311)	(1.440)	(1.828)	(5)	(5)	(2.021)	(1.469)	(4.723)	(3.630)
RESULTADOS POR VENTA	231	0	1.600	0	0	0	0	0	(6.954)	(316)	(5.123)	(316)
VARIACION VALOR RAZONABLE	0	0	0	0	0	0	0	0	(13.860)	(8.838)	(13.860)	(8.838)
DIFERENCIAS DE CAMBIO	0	0	(546)	(778)	0	0	0	0	0	0	(546)	(778)
TOTAL R. FINANCIERO	138	(17)	22	(1.042)	(837)	(1.715)	23	23	(21.683)	(8.799)	22.336	(11.551)
CASH FLOW	7.983	498	(979)	1.664	1.115	13.719	(382)	286	(23.066)	(10.983)	(15.330)	5.183
AMORTIZACIONES	(1)	(24)	(37)	(38)	(2)	(2.683)	(2)	0	(110)	0	(151)	(2.745)
PROVISIONES	(1.166)	0	(632)	0	(1.675)	(7)	0	0	0	0	(3.473)	(7)
RDO. ANTES DE IMPUESTOS	6.816	474	(1.648)	1.625	(562)	11.029	(384)	286	(23.176)	(10.983)	(18.954)	2.431
IMPUESTO SOCIEDADES	(2.096)	(154)	585	(399)	32	(1.100)	115	(93)	7.072	2.263	5.708	517
RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS	4.720	320	(1.063)	1.226	(530)	9.928	(269)	193	(16.104)	(8.720)	(13.246)	2.948
SOCIOS EXTERNOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO	4.720	320	(1.063)	1.226	(530)	9.928	(269)	193	(16.104)	(8.720)	(13.247)	2.948

(Continúa en página siguiente)

Cuenta de resultados por segmentos (Miles de Euros)

	Energías renovables		Promoción		Patrimonio en renta		Gestión hotelera		Gestión tesorería y otros		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
OTRA INFORMACIÓN												
Adiciones de activos fijos variaciones de perímetro	93										93	0
Adiciones de activos fijos	1.497				371		3		540		2.411	0
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones	93										93	0
Amortización Acumulada			151	151	615	1.107	2		144	29	912	1.287
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos											0	0
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados	(1.136)		(140)		(2.195)						(3.471)	0
BALANCE DE SITUACIÓN ACTIVO												
Activos no corrientes (*)	6.257	1	5.435	863	45.056	37.708	4.668	5.818	18.630	18.630	80.045	44.390
Activos corrientes (*)	61.439	53.780	49.307	61.683	14.434	29.685	649	379	(3.580)	63.702	122.248	209.229
Participaciones en empresas asociadas												
Activo Total Consolidado	67.696	53.781	54.741	62.546	59.489	67.393	5.317	6.197	15.050	63.702	202.294	253.619
PASIVO												
Pasivos no corrientes (*)	1.448	0	16.597	8.782	23.118	16.178	2.876	3.075	(2.793)	10.150	41.245	38.185
Pasivos corrientes (*)	34.173	39.321	13.140	5.839	1.102	22.622	304	258	32.287	59.218	81.005	127.258
Pasivo total consolidado	35.621	39.321	29.737	14.621	24.220	38.800	3.180	3.333	29.493	69.368	122.251	165.443

(*) En el ejercicio 2007 ha habido pasivos a l/p que se ha reclasificado a c/p del mismo modo que se han reclasificado activos no corrientes como corrientes

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:

Miles de Euros	Ingresos Promociones y Arrendamiento		Activos Totales		Adiciones al Inmovilizado Material	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
España	42.433	18.559	145.740	193.394	2.133	7.988
Francia	974	7.531	14.597	23.543		
Alemania	2.239	3.555	30.986	32.932	371	26.245
Rumanía			10.377	11.040		
Bulgaria			3	2.552		
Total	45.646	29.645	201.703	263.461	2.504	34.233

(*) En el ejercicio 2007 se han regularizado los activos fotovoltaicos de inmovilizado material a existencias. Dicha regularización asciende a 38.571 miles de euros, según se indicó en los cambios de criterio contable

8. Inmovilizaciones materiales

El movimiento habido en este capítulo del Balance de Situación consolidado en los ejercicios 2008 y 2007 ha sido el siguiente:

Miles de Euros	2006	Altas	Bajas	2007	Altas por incorporación al Grupo	Altas	Bajas	2008
Coste								
Aplicaciones informáticas				0	93	15	(93)	15
Total Coste	0	0	0	0		15	(93)	15
Amortizaciones Acumuladas								
Aplicaciones informáticas				0		(4)		(4)
Total Amortizaciones Acumuladas	0	0	0	0		(4)	0	(4)
Neto	0	0	0	0		10	(93)	10

9. Inmuebles de Inversión.

El movimiento habido en este capítulo del Balance de Situación consolidado en los ejercicios 2008 y 2007 ha sido el siguiente

Inmuebles de Inversión (Euros)											
	2006	Altas	Ajustes de inmuebles a inversión	Reclasificación de inmuebles de inversión (*)	Reclasificación a existencias (*)	Bajas	2007	Altas	Bajas	Adiciones en el Grupo	2008
Coste											
Terrenos				5.171			5.171	1.558			6.729
Inmovilizado en curso		38.572		(38.571)			1				1
Inmuebles para uso propio	489	7.296					7.785	113			7.898
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	197	173		562		(28)	904	789	(9)	2	1.687
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	0						0				0
Total Coste	686	46.041		5.733	(38.571)	(28)	13.861	2.461	(9)	2	16.316
Amortizaciones Acumuladas											
Inmuebles para uso propio	(38)	(37)		(78)			(153)	(68)			(221)
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	(82)	(16)	(14)	(468)		7	(573)	(86)	5	(1)	(654)
Total Amortizaciones Acumuladas	(120)	(53)	(14)	(546)	0	7	(726)	(154)	5	(1)	(876)
Deterioros											
Terrenos								(736)			(736)
Total terrenos	0	0	0	0	0	0	0	(736)	0	0	(736)
Neto	566	45.988	(14)	5.187	(38.571)	(21)	13.135	1.571	(3)	2	14.704

(*) En el ejercicio 2007 se han regularizado los activos fotovoltaicos de inmovilizado material a existencias, así como los terrenos de "El Molar" y los afechos a la finca Agrícola Mayorera. Dicha regularización asciende a 38.571 miles de euros para las existencias y 5.187 miles de euros para el resto, según se indicó en los cambios de criterio contable.

En el ejercicio 2007 se ha realizado el traspaso de inmovilizado en curso a existencias del coste de los parques fotovoltaicos que se detallan:

Costes Paquetes (Euros)

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

El motivo de esta reclasificación ha sido considerar que la forma de proceder con dichos parques en la promoción y posterior venta de los mismos, por lo que deberían considerarse existencias, siempre y cuando el periodo de venta desde que el parque se ha terminado no exceda de los 6 meses estimado por el Grupo para la venta de estos parques. En caso contrario, dichos parques serían considerados como inmovilizado material ya que los explotaría el Grupo al ser propiedad suya.

Además, se han reclasificado como inmovilizado material tanto los terrenos de "El Molar" como los activos fijos asociados a la Finca Agrícola Majorera que habían sido clasificados como inmuebles de inversión. Dicho reclasificación ha supuesto incrementar el inmovilizado material en 5.187 miles de euros.

En el mismo ejercicio de 2008 se ha adquirido un terreno en la localidad de Hellín con un proyecto de construcción de una fábrica de ensamblaje de cédulas fotovoltaicas por importe de 1,7 millones de euros.

En el ejercicio 2007 se adquirieron, mediante leasing, las oficinas de María de Molina en Madrid por importe de 7,29 millones de euros. En el ejercicio 2009 se han realizado las reformas del mismo ascendiendo, aproximadamente a 400 miles de euros.

En el ejercicio 2008 se ha dotado provisión por deterioro de los terrenos de "El Molar" por importe de 612 miles de euros y de "Hellín" por importe de 124 miles de euros ya que la tasación de los mismos estaban por debajo del coste.

Al 31 de diciembre de 2008 no existían compromisos firmes de compra o venta de inmovilizado material.

Dentro de la partida de inmovilizado material se encuentra las oficinas de María de Molina. El 50% de estas oficinas se encuentran arrendadas a un tercero. Sin embargo, el 50% del valor de las mismas no se ha clasificado a inmuebles de inversión debido a que no pueden ser vendidas separadamente por un problema con la división horizontal.

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, entendiendo 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 además de las contabilizadas.

El valor de tasación de los inmuebles para uso propio es la siguiente:

(Miles de Euros)					
Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Conable	Tasación (*)	Plusvalía
Oficinas Generales Vives	488.776	(59.866)	428.910	510.894	81.984
Oficinas María de Molina	7.409.000	(118.684)	7.290.316	8.685.256	1.394.940
Finca Agrícola Majorera	1.220.651	(78.480)	1.142.171	1.387.312	245.141
Terrenos El Molar	3.986.865		3.986.865	3.374.277	(612.588)
Terrenos Hellín	1.523.080		1.523.080	1.399.997	(123.083)
Total	14.628.372	(257.030)	14.371.342	15.357.736	986.394

Sobre los inmovilizados materiales del Grupo existe un Leasing inmobiliario cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2008 asciende a 5,5 millones de euros sobre las oficinas de María de Molina en Madrid.

No existen elementos totalmente amortizados.

10. Inmuebles de Inversión.

El detalle de los inmuebles de inversión es como sigue:

Inmuebles de Inversión (Euros)												
	2006	Ajuste valor razonable 2006	Traspasos(*)	Altas	Bajas	Ajuste valor razonable 2007	2007	Altas	Bajas	Reclasificación Activos disponibles para la venta	Ajuste valor razonable 2008	2008
Coste												
Inmuebles de inversión	37.113	4.502	(114)	26.658	(32.033)	2.917	39.818	372		14.597	(1.034)	52.740
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	1.106			238	(337)		1.007					1.007
Otro inmovilizado inmaterial	27				(27)		0					0
Anticipos inmovilizado	6						6					6
Total Coste	38.252	4.502	(114)	26.658	(32.033)	2.917	39.818	372	0	14.597	(1.034)	53.753
Amortizaciones Acumuladas												
Inmuebles de inversión	(3.033)	70	(621)	3.437	147	0						0
Instalaciones Técnicas y Mobiliario	(675)	455	(174)	98	296	0						0
Otro inmovilizado inmaterial	(20)		(1)	14	7	0						0
Total Amortizaciones Acumuladas	(3.728)	0	525	(796)	3.549	450	0	0	0	0	0	0
Deterioros Inmueble												
Neto	34.524	4.502	411	25.862	(28.848)	3.367	39.818	372	0	14.597	(1.034)	53.752

(*) En el ejercicio 2007 se han regularizado los terrenos de "El Molar" y los activos afectos a la finca Agrícola Mejorera. 5.187 miles de euros según se indicó en los cambios de criterio contable.

En el ejercicio 2007 el Grupo Montebalito tomó como valor de sus inmuebles de inversión su valor razonable siendo éste el de tasación. Las plusvalías reconocidas anteriores al ejercicio 2007 se reconocieron 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:

Por lo que se refieren a los traspasos por importe de -114 miles de euros, éstos se corresponden con 3,93 millones de euros al traspaso de existencias a inmovilizado de las naves industriales destinadas a alquiler y un local y 4 viviendas destinadas a alquiler y por -3,85 millones de euros los correspondientes a los terrenos de "El Molar" adquiridos en 2006 por importe de 2,06 millones de euros y los activos fijos asociados a la Finca Agrícola Majorera que habían sido clasificados como inmuebles de inversión por importe de 1,2 millones de euros.

El traspaso de existencias a inmuebles de inversión se realizó 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:

(Miles de Euros)

Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable
Naves Miller	3.080		3.080
Viviendas y locales Eurocan	851	0	851
Total	3.931		3.931

Referente a las altas en inmuebles de inversión hay que destacar que en el ejercicio 2007 se adquirieron 6 edificios en Berlín por importe de 26.245.274,56 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.

En el ejercicio 2008 se ha producido el traspaso de Activos disponibles para la venta del inmueble ubicado en París Haussman 132 por permanecer en el activo de la sociedad por periodo superior al año desde la puesta en venta del mismo. Dicho activo se ha incorporado por 14,59 millones de euros aunque su tasación está por encima. Sin embargo el Grupo Ha considerado que dicho valor se encuentra por encima de las ofertas que se están recibiendo.

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 por encima de las que se han registrado.

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

Miles de Euros

Ingresos/Gastos derivados Inmuebles de Inversión	2008	2007
Inmuebles		
Complejo Balito Beach	1.646	
Villas de Tauro	57	
Eurocan	23	
Naves Miller	179	
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 116)		821
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 132)	974	845
SCI Consortium II Faisanderie		298
Edificios Alemania	2.296	577
Total ingresos	3.529	4.187
Complejo Balito Beach (*)		(944)
Villas de Tauro	(4)	
Eurocan	(8)	
Naves Miller	(21)	
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 116)		(351)
SCI Consortium 116 Haussmann (Edif. 132)	(132)	(83)
SCI Consortium II Faisanderie		(335)
Edificios Alemania	(697)	(192)
Total gastos	(862)	(1.905)
Total ingresos netos	2.667	2.282

(*) Con la venta de dichos inmuebles los datos no se incluyen en el esquema

El detalle de las inversiones inmobiliarias del Grupo Montebalito, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, según su emplazamiento, es el siguiente:

Miles de Euros

Emplazamiento	Inversiones Inmobiliarias		Superficie sobre rasante (m2)	
	2008	2007	2008	2007
Inmuebles				
Canarias	9.110	10.708	6.261	6.261
París (*)	14.597		1.882	
Berlín	30.046	29.110	19.837	19.837
Total	53.753	39.818	27.980	26.098

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

Miles de Euros

Tipología	% Sobre Superficie	
	2008	2007
Servicios Hoteleros	13,09%	14,03%
Viviendas	49,78%	53,22%
Oficinas	22,06%	17,15%
Locales comerciales	6,88%	6,80%
Naves Industriales	8,21%	8,80%
Total	100%	100%

Sobre los inmuebles de inversión del Grupo existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2008 asciende a 27.313 miles de euros. Sobre bienes situados en España 5.295 miles de euros, sobre bienes situados en Berlín 13.971 miles de euros y sobre bienes situados en París 8.047 miles de euros.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias, calculado en función de las tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2008 por los expertos independientes que se indican más adelante, se expone a continuación:

Miles de Euros

Elemento	Valor de tasacion 2008	Valor de Tasacion	
		2007	Diferencia
Villas de Tauro	4.637	6.130	(1.493)
Naves Miller	3.084	3.080	4
Eurocan	1.357	1.498	(141)
Haussman 132 (*)	15.733	15.096	637
Dessauer Str. 28	8.200	8.137	63
Korsorer Str.23	3.600	3.515	85
Kastenien Alle 29/30	6.400	6.076	324
Shonhauser Alle 115	3.350	3.743	(393)
Shildhorn Str. 71	4.500	3.407	268
Menzel Str. 31/32	3.996	3.407	589
Total	54.857	54.914	(57)

En el ejercicio 2008 se ha dotado provisión por deterioro de los inmuebles de inversión por importe de 1.634 miles de euros correspondientes a los inmuebles Villas de Tauro y Eurocan.

11. Activos financieros no corrientes.

El detalle del epígrafe es el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (Miles de Euros)

	2008	2007
Deudas con Empresas del Grupo	1.393	
IPF's a largo Plazo	2.922	152
Obligaciones Cabildo canarias		342

En el ejercicio 2008 se han liberado las Obligaciones del Cabildo de Canarias que estaban como garantía de las obligaciones fiscales del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2003 por RIC al haber cumplido con las obligaciones de inversión hasta el ejercicio 2008.

En el ejercicio 2008 se ha invertido la cantidad de 2.805 miles de euros en IPF's como garantía de avales prestados en la venta de los parques fotovoltaicos de Herencia y Abenójar para garantizar la producción de los mismos en los próximos dos años.

Las deudas con empresas del Grupo se corresponde con el 50% del préstamo otorgado por Montebalito Energías Renovables a Meridional Solar para la constitución de los depósitos (IPF's) como garantía de los avales mencionados anteriormente.

El desglose por tipo de activos es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Activos a valor razonable Mantenidos para negociar y cortos con cambio en pérdidas y ganancias						
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento				494	2.922	
Préstamos y partidas a cobrar					1.393	
Activos disponibles para la venta						
Derivados de Cobertura						
Total	0	0	0	494	4.315	0

Activos no corrientes mantenidos para la venta.

En este apartado se incluyen aquellos activos que la Sociedad tiene intención de vender en un plazo no superior a un año. Estos activos fueron clasificados como tal en 2006 hasta 2007. En el ejercicio 2008 se ha procedido a su reclasificación como inmuebles de inversión el edificio Haussman 132 ya que han transcurrido dos años desde su clasificación sin que se haya producido su venta y no habiendo acuerdos de venta en firme. El valor contable de dicho activo era de 14.597 miles de euros valor que se ha tomado para clasificarlo como inmueble de inversión.

12. Existencias.

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es la siguiente:

Existencias (Miles de Euros)

	2008	2007
Terrenos	23.733	23.449
Inmuebles terminados	8.381	1.523
Inmuebles en construcción	11.109	19.624
Proyectos Fotovoltaicos en curso	19.136	38.572
Proyectos Fotovoltaicos terminados	29.049	
Total	91.408	83.168

En el ejercicio 2007, según se comentó en el apartado de cambios en criterios contables, se ha procedido a reclasificar la cifra de inversión en parques fotovoltaicos de inmovilizado en curso a existencias por importe de 38.572 miles de euros. Dicha reclasificación se correspondía con:

(Miles de Euros)

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

La distribución geográfica de las existencias es la siguiente:

(Miles de Euros)

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LAS EXISTENCIAS	2008	2007
Rumanía (*)	9.922	10.553
Francia		7.248
Canarias	33.301	26.795
Península:	48.185	38.572
Jaén	12.592	
Zamora	18.109	
Navarra	498	
Toledo	16.678	11.842
Ciudad Real		26.730
Vigo	308	
Total	91.408	83.168

Para determinar si ha habido deterioro de las existencias, el Grupo ha realizado tasaciones sobre dichos activos. Las mismas han sido realizadas con fecha 31 de diciembre de 2008 y son las siguientes:

Existencias (Miles de euros)

ELEMENTO	COSTE	TASACIONES O ESTIMACIONES DE VALOR	PLUSVALÍA / MINUSVALÍA
RUMANÍA:			
Terrenos			
Sisesti	1.778	4.962	3.174
Servan Boda	6.063	6.715	652
Inmuebles en construcción			
Residenz	2.071	2.924	853
CANARIAS			
Terrenos			
Balito	9.128	17.779	8.671
Suerte de la Cruz	214	214	0
San Agustin	6.541	8.600	2.059
Inmuebles en construcción			
San Fernando	2.091	10.859	1.821
Inmuebles construidos			
Siete Palmas	6.825	9.194	2.369
Caideros	283	283	0
Garajes Secretario Artilles	321		0
Eurocan	713	921	208
Caserones	238	238	0
PENÍNSULA			
Parques Fotovoltaicos terminados			
Bargas	16.149	18.170	2.021
La Carolina	12.592	14.352	1.760
Cubiertas solares terminadas			
La Moa	308	853	545
Parques fotovoltaicos en curso			
Villabrázaro	18.078	20.114	2.036
Puebla de Montalban	529		
Ablitas	261		
Sitrama	31		
Fontella	237		

(*) Los valores han sido de las propuestas de venta de los mismos

Las tasaciones de las existencias han sido realizadas por TINSA en lo que respecta a las ubicadas en Península y Canarias (excepto referente al negocio fotovoltaico) y por BREZA GABRIELA las ubicadas en Rumanía. Dichas tasaciones están realizadas entre las fechas de 25 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2008.

Las tasaciones sobre las obras en curso hacen referencia al valor neto realizable, es decir, tomando como precio de venta estimado el valor de tasación de obra terminada y como coste de venta el coste de reposición estimado hasta finalización de obra.

No se ha realizado tasación alguna sobre determinados existencias aunque se estima que el valor de tasación está por encima de su valor de coste por comparación a los terrenos que ya están tasados y tienen la misma ubicación.

Los valores de mercado de los parques fotovoltaicos han sido estimados por la sociedad tomando como referencia las ofertas de venta sobre dichos parques neteado del coste de reposición de los mismos.

La tipología de las existencias de las obras en curso y promociones construidas de las sociedades del Grupo a 31 de diciembre de 2008 y 2007 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 2008, Montebalito continuó el desarrollo de la línea de negocio de Energías Renovables mediante la creación de dos parques fotovoltaicos en Villabrázaro y La Carolina por una potencia equivalente a 7MW además de terminar los parques de Herencia, Bargas, Abenojar y Puebla de Montalbán de 15,4MW. En este mismo ejercicio se han vendido dos parques de una potencia equivalente a 9,4MW. En el primer trimestre del ejercicio 2009 se espera la venta del parque de Bargas de 5,5MW.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 existen activos en existencias en garantía de diversos préstamo hipotecarios y promotores, vinculados a promociones en curso, cuyos saldos a 31 de diciembre de 2008 y 2007 ascienden a 24.992 y 17.220 miles de euros, respectivamente. Los proyectos fotovoltaicos están financiados con Project Financials por importe de 21.844 miles de euros en 2008 y 32.254 miles de euros en 2007 (ver nota 20).

A continuación se detalla una estimación a fecha de cierre de 2008 sobre el periodo de realización de las existencias:

Existencias (Miles de euros)

ELEMENTO	COSTE	1 AÑO	PLUSVALÍA /MINUSVALÍA
Sisesti	1.778	1.788	0
Servan Boda	6.063		6.063
Residenz	2.071		2.071
Balito	9.128		9.128
Suerte de la cruz	214		214
San Agustín	6.541		6.541
San Fernando	2.091	4.519	4.519
Siete Palmas	6.825	5.788	1.037
Caideros	283		283
Garajes secretario Artiles	321		321
Eurocan	713		713
Caserones	238		238
Bargas	16.149	16.149	0
La Carolina	12.592	12.592	0
La Moa	308	308	0
Villabrázaro	18.078	18.078	0
Puebla de Montalbán	529		529
Ablitas	261		261
Sitrama	31		31
Fontella	237		237
Total	91.408	59.222	32.186

13. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

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

(Miles de Euros)

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	2008	2007
Deudas con Empresas del Grupo y asociadas a c/p	280	4.438
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8.525	10.221
Clientes, Empresas del grupo y asociadas	954	784
Deudores varios	3.756	1.904
Personal	4	1
Activos por impuesto corriente	585	8.913
Otros créditos con las administraciones públicas	5.582	8.825
Total	19.685	35.077

En el ejercicio 2007 el saldo con empresas del Grupo se corresponde con el saldo a favor de Montebalito, S.A. como consecuencia de la venta de los 136 Bungalows a la sociedad Portobalito, S.A. Dicho saldo se encuentra totalmente saldado. En el ejercicio 2008 dicho saldo se corresponde con el 50% deudas entre las sociedades generadoras de energía y Meridional Solar.

El saldo de clientes, empresas del grupo y asociadas, se corresponde con el 50% de la facturación pendiente de cobro por la promoción del parque de Bargas por parte de Meridional Solar.

Los clientes por ventas y prestación de servicios a la fecha de balance de situación incluyen los importes a cobrar procedentes de:

(Miles de Euros)

CLIENTES POR VENTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2008
Ventas de promociones Inmobiliarias	7.786
Servicios Hoteleros	305
Operación y mantenimiento de parques fotovoltaicos	247
Otros	188
Total	8.525

Los saldos de "deudores varios" se corresponden, principalmente, con anticipos a proveedores para la compra de paneles fotovoltaicos y para la construcción del parque de Villabrázaro por importe de 1.552 miles de euros. Además en esta partida se incluyen el saldo que el Grupo Montebalito adelantó a Urbas Guadahermosa para la gestión de licencias de parques fotovoltaicos por importe total incluido de 1.672 miles. Dicho saldo tiene en la actualidad doble garantía, por un lado se han constituido tres hipotecas sobre tres terrenos en el término municipal de Vadeaveruelo sobre la totalidad de la deuda además de tener la opción de compra de los derechos de construcción de parques fotovoltaicos hasta una potencia equivalente a 7,5MW en la que Montebalito obtiene un porcentaje de los beneficios. 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.

14. Otros activos financieros corrientes

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

(Miles de Euros)

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	2008	2007
Activos de Renta variable	4.340	61.387
Valores representativos de deuda	155	
IPF's a corto plazo	2.799	
Fianzas y otros	152	
Total otros activos financieros corrientes	7.446	61.387

La cartera de renta variable se corresponde con 2.800.000 acciones de Realia. En este ejercicio el Grupo Montebalito ha vendido gran parte de las inversiones, en renta variable. Los valores representativos de deuda se corresponden con Repos de Obligaciones del Estado. Los IPF's a corto plazo se han constituido como garantía de avales prestados tanto por la construcción de parques fotovoltaicos como garantías de posibles contingencias fiscales en Francia. El detalle de estos depósitos es el siguiente:

Miles de Euros

ENTIDAD	IMPORTE	AVALES PRESTADOS	VENCIMIENTO
Spiritu Santo	1.736	Contingencia por impuesto sociedades Francia	2.009
Bancaja	525	Construcción Parque la Carolina	2.009
Barclays	538	Construcción de parques fotovoltaicos y líneas de evaluación	2.009
SUMA DE VALORES	2.799		

Los movimientos de la cartera de valores en el ejercicio 2008 se presenta en el siguiente esquema:

Entidad	2007		COMPRAS		VENTAS		2008		BENEFICIOS/ PÉRDIDAS POR VARIACIÓN DE VALOR			
	Nº de títulos	Valor Coste	Nº de títulos	Valor Coste	Nº de títulos	Valor Coste	Sobre Valorados a Coste	Bajas Varias reconocidas en reserva	Resultado Total	Beneficios/ Pérdidas		
Banco Pastor	1.000	15.011	120	1.133	1.120	16.143	0	0	(5.366)	4.351	(1.015)	0
Banco Sabadell	1.120	8.638	0	0	1.120	8.658	0	0	(1.288)	359	(929)	0
FCC	20	1.380	0	0	20	1.380	0	0	(651)	352	(300)	0
Realia	4.326	27.483	0	0	1.520	9.759	2.800	17.724	(2.808)	(162)	(2.969)	13.680
SACYR	140	4.696	0	0	140	4.696	0	0	(2.229)	972	(1.257)	0
Banco Popular	400	5.486	0	0	400	5.486	0	0	(817)	806	(12)	0
BSCH	187	2.315	0	0	187	2.315	0	0	147	(451)	(304)	0
Metavalor	5	1.036	0	0	5	1.036	0	0	863	(1.073)	(210)	0
Suma de Valores	7.199	66.065	120	1.133	4.519	49.474	2.800	17.724	(12.149)	5.154	6.954	13.680

A continuación se detalla el saldo de la cartera de valores a 31 de diciembre de 2008:

(Euros)

Acciones	Nº de títulos		Cotización		Valor Realización		Plusvalía	Minusvalía
	Nº de títulos	Valor Coste	Cotización	Valor Realización				
Mercado continuo								
REALIA	2.800.000	17.723.524	1'55	4.340.000	0	(13.383.524)		
Total	2.800.000	17.723.524		4.340.000	0	(13.383.524)		

La cartera de valores tiene asociado una póliza de crédito por importe de 15 millones de euros. Puesto que la cartera de valores no garantiza el valor de los pasivos, el Grupo ha puesto como garantía las parcelas ubicadas en Mogán (Gran Canaria).

El desglose por tipo de activos es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados y Otros	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Activos a valor razonable mantenidas para negociar y otros con cambio en pérdidas y ganancias	4.340	61.387				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			155		2.799	
Préstamos y partidas a cobrar					152	
Activos disponibles para la venta						
Derivados de cobertura						
Total	4.340	61.387	155	0	2.951	0

15- Otros activos corrientes

El saldo de esta partida en los ejercicios 2008 y 2007 se compone de las siguientes partidas:

(Miles de Euros)

OTROS ACTIVOS CORRIENTES

	2008	2007
Periodificaciones	1.035	1.108
- Ingresos Electricidad (Bargas)	808	
- Periodificaciones Fee de Gastos		375
- Intereses pagados por anticipado	128	733
- Gastos anticipados	99	
Otros	397	2.179
Saldo Urbas Guadahermosa (*)		1.564
Saldo con socios y administradores (*)		52
Total	1.431	4.903

16- 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.

17- Capital y Reservas

Capital y Prima de emisión

A 31 de diciembre de 2008 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. Los administradores consideran que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

El único accionista con una participación superior al 10 por ciento es Cartera Meridional, S.A. que de forma directa es titular de 1.277.078 acciones y de forma indirecta de 6.356.320 acciones, lo que supone un total de 7.633.398 de acciones, representativas del 50,88 % 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 2008 asciende a 55.552.396,50 euros. En el ejercicio 2007 se autorizó la distribución con cargo a prima de emisión la cantidad de 0,60 euros por acción. En el ejercicio 2008 se amplió la devolución de prima de emisión por importe de 0,01 euros por acción. De estas cantidades queda pendiente de pago la cantidad de 0,44 euros por acción lo que corresponde a cuyo pago queda aplazado hasta el día 15 de noviembre de 2008.

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 2007 y de 2011.

Reservas voluntarias

Al 31 de diciembre de 2008 existen reservas voluntarias de libre disposición por importe de 21.238 miles de euros euros.

Reservas en sociedades consolidadas

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

(Miles de Euros)

RESERVAS EN SOCIEDADES CONSOLIDADAS

	2008	2007
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	(4.679)	(360)
SCI CONSORTIUM II FAISANDERIE	0	106
SCI CONSORTIUM 116 HAUSSMANN	1.793	301
SAS MERIDIONAL PYRENNES		(153)
HOTELES BALITO, S.L.	(64)	(38)
ALTOS BALITO I, S.L.	(0)	(1)
ALTOS BALITO II, S.L.	(0)	(1)
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	5.317	2.847
AGRÍCOLA MAJORERA, S.A.	(141)	(128)
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	(3)	(1)
FOTOVENTURA I-XX, S.L.	(10)	(7)
MONTEBALITO ENERGÍAS RENOVABLES	1.184	(67)
MERIDIONAL SOLAR, S.L	(299)	(47)
BARGAS 26-50, S.L.	(25)	
BARGAS MATER, S.L.	(0)	
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 7-14, S.L	(5)	
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 15, S.L.	(1)	
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN MATER, S.L	(0)	
MONTEBALITO GERMAN FUND	1.790	
MONTEBALITO ASSET MANAGEMENT	(1)	
MONTEBALITO DEVELOPMENT	(7)	
TALIA 1 DEVELOPMENT´S S.R.L.	(658)	
TALIA 2 DEVELOPMENT´S S.R.L.		
TALIA 3 DEVELOPMENT´S S.R.L.		
Total	4.190	2.452

18. Acciones propias en cartera

Al 31 de diciembre de 2008 Montebalito, S.A. y la sociedad Meridional Europa han adquirido 302.850 y 14.800 acciones de la sociedad Montebalito, S.A. respectivamente. El movimiento de dichas acciones propias ha sido:

VALOR	2007		ENTRADAS		SALIDAS		2008	
	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio
MONTEBALITO	268.552	3.631.174	53.884	410.641	4.786	63.563	317.650	3.978.257

A cierre de ejercicio el valor de las acciones de Montebalito estaba cotizando a 4,80 euros con un valor de mercado de 1.524.720 euros.

La pérdida procedente de la venta de estas acciones ha sido de 29.579,97 euros.

19. Provisiones a largo plazo

El movimiento habido en las cuentas de provisiones a largo plazo en los ejercicios 2008 y 2007 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	OTRAS PRVISIONES
Saldo a 31 de Diciembre de 2007	2.592
Anulaciones	(48)
Dotaciones	
Saldo a 31 de Diciembre de 2008	2.544

En dichos saldos están recogidas provisiones por actas incoadas por Hacienda por el Impuesto de sociedades de los ejercicios fiscales correspondientes a 2003 y 2004 por importe de 1.487 miles de euros. Además existen provisiones por importe de 976 miles de euros por litigios correspondientes a la actividad hotelera ya que un proveedor exige una indemnización por el no cumplimiento de un contrato referente a televisores de pago utilizados en las habitaciones.

20. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2008 el Grupo mantiene las siguientes deudas con entidades de crédito:

(Miles de Euros)

ENTIDAD	TIPO DE INTERÉS	VENCIMIENTO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Financiación corriente			15.000	15.000	0
BANCAJA	Euribor 3 meses + 0,75%	31/07/2011	15.000	15.000	
Financiación Inmuebles			32.995	1.038	31.957
CAJA DE CANARIAS	3,00%	largo plazo	1.816	90	1.726
CAJA DE CANARIAS	3,75%	largo plazo	1.229	79	1.150
CREDIT FRONCIER	3,30%	30/09/2020	8.047		8.047
HYPOVEREINSBANK	5,95%	30/06/2017	2.675	60	2.615
HYPOVEREINSBANK	5,92%	30/06/2017	950	10	940
HYPOVEREINSBANK	5,85%	30/06/2017	2.722	85	2.637
HYPOVEREINSBANK	5,97%	30/06/2017	1.834	54	1.780
HYPOVEREINSBANK	5,40%	31/10/2017	1.520	21	1.499
HYPOVEREINSBANK	5,41%	31/10/2017	3.072	109	2.963
HYPOVEREINSBANK	5,60%	30/04/2018	1.200	6	1.194
BBVA	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	1.784	184	1.601
BANESTO	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	612	74	538
LA CAIXA LEASING	Euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	5.534	267	5.267
Financiación fotovoltaica			21.844	21.844	0
CAIXA CATALUNYA	5,81%	31/12/2026	12.199	12.199	
CAIXA CATALUNYA	5,81%	31/12/2026	45	45	
BANCAJA	6,56%	29/05/2023	9.600	9.600	
Financiación promoción			24.377	24.377	0
BBVA	Euribor 3 meses + 0,50%	30/05/2009	5.200	5.200	
BBVA	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	10.421	10.421	
BSCH	Euribor 1 año + 0,20%	11/02/2036	225	225	
BANESTO	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	513	513	
LA CAIXA	Euribor 1 mes + 0,40%	30/09/2039	8.018	8.018	
Total			94.216	62.259	31.957

Los créditos por financiación corriente son pólizas de crédito que financian la cartera de valores. Las garantías de la póliza de 15 millones de euros son la cartera de valores de Realia y los solares ubicados en Mogán propiedad de Montebalito, S.A.

El resto de deudas con entidades de crédito están garantizadas por los propios inmuebles o parques fotovoltaicos a los cuales está financiado.

El Grupo Montebalito clasifica como corto plazo a aquellos pasivos cuyo plazo de vencimiento es inferior al año y aquellos cuyo periodo de realización de los activos que está financiado es inferior al año, dichos activos se corresponden con los parques fotovoltaicos y promociones terminadas cuyo plazo de venta se estima es inferior al año.

En el ejercicio 2008 se han realizado pagos por amortización y devolución de préstamos por importe de 53.790 miles de euros. Estas cancelaciones provienen tanto pólizas de crédito de la cartera de valores por importe de 29.000 miles de euros como de cancelación de los préstamos asociados a los parques fotovoltaicos por importe de 24.790 miles de euros y se han adquirido préstamos por importe neto de 30.845 miles de euros, principalmente del área inmobiliaria y de energías renovables.

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

(Miles de Euros)

	2008	2007
2008		44.287
2009 (*)	48.242	13.816
2010	5.046	4.667
2011	16.664	4.667
2012	1.511	4.667
2013	1.600	4.667
Más de 5 Años	21.152	52.200
Total	94.216	124,304

En 2008 se cancelan las pólizas de crédito que financian la cartera por importe de 29.000 miles de euros. 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 estas partidas es como sigue:

(Miles de Euros)

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Otros pasivos financieros l/p	
Fianzas recibidas a l/p	32
Derivados (IRS)	2.162
Total Otros pasivos financieros a l/p	2.194
Otros pasivos financieros a c/p	
Fianzas recibidas a c/p	102
Partidas pendientes de tesorería	309
Otras partidas	100
Total Otros pasivos financieros a c/p	511

Las fianzas recibidas a l/p se corresponden la fianza recibida por el alquiler del 50% de las oficinas de María de Molina.

Las fianzas recibidas a c/p se corresponden con fianzas para las reservas en la compra de viviendas.

Las partidas pendientes de tesorería se corresponden partidas devengadas en 2008 pendientes de pago en 2009.

El detalle por tipo de pasivos es el siguiente:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados y Otros	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Activos a valor razonable mantenidas para negociar y otros con cambio en pérdidas y ganancias						
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
Préstamos y partidas a cobrar					543	
Pasivos sobre Activos disponibles para la venta						8.368
Derivados de cobertura					2.162	501
Total	0	0	0	0	2.705	8.869

21.a. 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. Uno de estos riesgos es el de "tipos de interés".

El objetivo de de la gestión 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 vencimientos de los créditos con el fin de minimizar las variaciones en los tipos de interés a largo plazo. Con objeto de eliminar la incertidumbre sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés, el Grupo tiene contratado instrumentos de cobertura (Interest Rate Swap), que se mantienen en la actualidad. Las características de dichos derivados es la siguiente:

(Miles de Euros)

BANCO	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERÉS FIJO	NOCIONAL	2008	2009	2010	2011	2012	RESTO
LA CAIXA	IRS	4,64%	5.534						5.534
BANCAJA	IRS	4,71%	15.000				15.000		0
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,41%	2.635						2.635
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,85%	3.019						3.019
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,97%	1.806						1.806
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,40%	1.500						1.500
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,95%	2.672						2.672
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	1.200						1.200
Total			33.366	0	0	0	15.000		18.366

Estas operaciones consisten en que la entidad financiera paga un tipo de interés variable Euribor fijado al inicio de cada periodo anual y el cliente paga un tipo de interés fijo.

Los derivados de La Caixa se corresponde con la cobertura del Leasing de las oficinas de María de Molina y su vencimiento es hasta el año 2022.

Por lo que respecta a los derivados de la entidad Hypoverinsbank, éstos se corresponden con la cobertura de cada uno de los préstamos de los edificios de Berlín. El vencimiento de dichos swaps oscilan entre los años 2017 y 2018.

El valor razonable de los instrumentos de cobertura a 31 de diciembre de 2008 es como sigue:

(Miles de Euros)

SWAPS	NOCIONAL	VALOR MERCADO 2008	VALOR MERCADO 2007	DIFERENCIA EN PATRIMONIO NETO
SANTANDER (*)	3.448		(7)	7
SANTANDER (*)	717		(6)	6
BARCLAYS (*)	5.000		(2)	2
LA CAIXA	5.201	(374)	(108)	(266)
BANCAJA	15.000	(608)	(153)	(455)
HYPOVEREINSBANK	3.004	(280)	(90)	(189)
HYPOVEREINSBANK	3.494	(306)	(12)	(294)
HYPOVEREINSBANK	2.665	(200)	(123)	(77)
HYPOVEREINSBANK	1.450	(103)		(103)
HYPOVEREINSBANK	1.801	(188)		(188)
HYPOVEREINSBANK	1.200	(103)		(103)
Total			(501)	(1.661)

La caída tan agresiva en los tipos de interés ha provocado que la cobertura sobre los préstamos, a los que están asociados estos derivados, nos genere un pasivo financiero por los flujos de efectivo esperados hasta el vencimiento del préstamo. Dicha valoración se refleja en patrimonio neto de su efecto fiscal ya que se consideran como eficaces ya que dichos instrumentos de cobertura tienen las mismas características, en plazo y en notional, que la partida cubierta, que son las bases para medir los intereses.

22. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El saldo de esta partida se corresponde con:

Acreedores y Otras Cuentas a Pagar (Miles de Euros)

	2008	2007
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.734	0
Proveedores	3.323	15.257
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.158	0
Acreedores varios	9.730	0
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	53	0
Pasivos por impuesto corriente	753	0
Otras deudas con las Administraciones Públicas	289	10.747
Anticipos de clientes	1.322	0
Total	18.362	26.004

El saldo de la partida de proveedores se corresponde, principalmente, con saldos pendientes de pago con proveedores de los parques de Villabrázaro 2,2 millones de euros, de Bargas 270 mil euros de Bargas, de las promociones de Canarias 157 miles de euros.

Proveedores empresas del Grupo y Asociadas se corresponde con el 50% del saldo pendiente de cobro por parte de Meridional Solar de las sociedades generadoras por la promoción del parque de Bargas.

Las deudas con empresas del grupo se corresponde con la deuda mantenida con Cartera Meridional por importe de 1.709 miles de euros.

El saldo de acreedores varios se corresponde con:

Acreedores Varios (Miles de Euros)

Accionistas por devolución de Prima de Emisión	6.753
Pago pendiente acciones Villabrázaro	2.314
Pago pendiente acciones La Carolina	432
Otros acreedores act Renovables	88
Acreedores actividad Promoción	350
Acreedores actividad Hotelera	57
Otros Acreedores	85
Total	10.079

Los anticipos de clientes se corresponden, principalmente con los anticipos dados para la compra de viviendas.

23. Administraciones Públicas y situación fiscal

Los saldos deudores y acreedores con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2008 y 2007 son los siguientes:

	2008				2007			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con las administraciones públicas	5.581	0	343	0	8.820	0	3.875	0
Retenciones y pagos a cuenta	35		110					
IVA/IGIC Deudor	5.546				8.329			
IVA/IGIC acreedor			187				3.654	
Hda. Pca Acreedora por IRPF			14		445		182	
Seguridad Social			31				33	
Otros					46		6	
Saldos por impuestos corrientes	584	0	463	0	8.912	0	6.871	0
IS2007	439				8.912		6.871	
IS2008	145		463					
Impuestos sobre beneficio diferido	0	7.263	0	2.879	0	556	0	3.575
Total	6.165	7.263	806	2.879	17.732	556	10.746	3.575

Los orígenes de los impuestos diferidos en los ejercicios 2008 y 2007 es el siguiente:

(Euros)

	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS					PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS				
	2004	2005	2006	2007	2008	2004	2005	2006	2007	2008
	Inmovilizado Inmaterial	76	(45)	(25)	1.256	(1.352)	0	0	0	0
Inversiones inmobiliarias	0	0	0	0	0	0	3.012	4.366	491	(1.034)
Inversiones Financieras	0	0	0	0	0	795	5.330	(1.394)	2.569	(2.162)
Ajuste Fondo de Comercio Francia Inmobiliarias	0	0	0	0	0	0	1.745	0	0	0
Ajuste fondo de comercio Meridional Canarias	0	0	0	0	0	0	1.014	0	0	0
Derivados de cobertura	0	66	7	429	1.661	0	0	0	0	0
Deducciones pendientes de compensar	0	0	0	1.913	2.347	0	0	0	0	0
Créditos por pérdidas a Compensar	0	0	0	1.750	16.040	0	0	0	0	0
Total	76	111	(18)	5.348	18.695	795	11.102	2.972	(2.078)	(3.196)
Tipo 30%	23	33	(5)	1.604	5.608	239	3.330	892	(623)	(959)
Total	23	33	(5)	1.604	5.608	239	3.330	892	(623)	(959)
			7.263					2.878		

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.

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 2008 y 2007 del Grupo Montebalito con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, es como sigue:

(Euros)

	2008	2007
Resultado consolidado del Grupo Montebalito	(18.954.292)	2.431.022
Diferencias permanentes	680.991	316.007
Otras		19.665.166
Corrección monetaria venta hotel		(1.025.212)
Ajustes por RIC	1.639.755	(2.015.400)
Resultado contable ajustado	(16.633.546)	19.371.583
Impuesto calculado a la tasa impositiva	(4.990.064)	5.999.499
Deducciones		
Deducciones de ejercicios anteriores		
Deducciones cuota ejercicio en curso		
Por doble imposición dividendos		
Deducción formación	(717.600)	(6.374.088)
Inversión activos fijos		(1.650)
Gasto devengado por Impuesto de Sociedades		
Ajuste tipo impositivos	(5.707.664)	(376.239)
Gasto devengado por Impuesto de Sociedades ajustado al tipo impositivo		(177.233)
Total	(5.707.664)	(553.472)

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	Límite de Inversión
2003	4.200.678	3.836.931	
2006	7.746.696		
2007			363.069
2008	(1.639.755)		
2010			6.107.619
Total	10.307.619	3.836.931	6.470.688

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.

Para el ejercicio 2009 no se va a reinvertir la cantidad de 1.639.755 euros por lo que en el ejercicio 2008 se produce un ajuste positivo en base imponible por dicho importe por incumplimiento.

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.

24. Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios según áreas de actividad y región es como sigue:

(Miles de Euros)

ÁREA	IMPORTE
Área Renovables	
Ingresos por Generación Electricidad	927
Venta parques fotovoltaicos Herencia y Abenójar	37.831
Venta paneles sobre techo	624
Subtotal:	39.382
Área Inmobiliaria	
Alquileres:	
Meridional Canarias	202
Meridional Europa	2.648
Francia	974
Alemania	1.674
Montebalito (Madrid)	94
Subtotal:	2.944
Área Promoción:	
Meridional Canarias	59
Subtotal:	59
Área Hotelera	
Hoteles Balito	1.884
Subtotal:	1.884
Ajustes valor inversiones Inmobiliarias	
Alemania	565
Canarias	4
Subtotal:	569
Devolución de ventas promociones	
Promociones Canarias	(359)
Subtotal:	(359)
Total	44.475

25.- Variación de existencias y productos en curso o terminados

El detalle de la variación de existencias a 31 de diciembre de 2008 es como sigue:

Existencias	2007	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Cambio de perímetro	2008
Área Renovables						
Parques Fotovoltaicos						
Bargas	11.494	4.655				16.149
Abenójar	14.425	2.972	(17.397)			0
Herencia	12.304	2.634	(14.938)			0
Villabrázaro		18.078				18.078
La Carolina		12.592				12.592
Puebla	350	179				529
Otros		529				529
Techos Solares						0
La Moa					309	309
Área Promoción:						
Canarias	27.032	6.494	(226)			33.300
Rumanía	10.148	1.148		(1.375)		9.921
Francia	7.416				(7.416)	0
Total	83.169	49.281	(32.561)	(1.375)	(7.107)	91.407

26.- Otros aprovisionamientos

Este punto está en relación con el punto anterior. Según el anterior esquema el incremento de la inversión en activos ha sido de 49.281 miles de euros de los que prácticamente el 96% se corresponde con certificaciones de obra y compra de materiales. El detalle de los mismos es como sigue:

(Miles de Euros)

Aprovisionamientos	Herencia	Abenójar	Bargas	Villabrázaro	La Carolina	San Fernando	Siete Palmas	Residencz	TOTAL
EPC	2.634	2.972	4.655						10.261
Leasing Parque La Carolina					12.458				12.458
Certificaciones de Obra				7.147		3.941	1.064	1.148	13.300
Paneles				6.407					6.407
Inversores				1.024					1.024
Otros						124	193		317
Licencias				3.500					3.500
Total	2.634	2.972	4.655	18.078		4.065	1.257	1.148	47.267

27. Otros ingresos de explotación

En esta partida se recogen los ingresos correspondientes a la venta de licencias del parque de La Carolina por importe de 1.003 miles de euros y el 50% de los ingresos por operación y mantenimiento de los parques de Herencia y Abenójar por importe de 136 miles de euros.

28. Gastos de personal y plantilla media

El Grupo Montebalito tiene, a fecha de diciembre de 2008 y por sociedades, el siguiente número de empleados:

- a.- Hoteles Balito: 20 empleados. A lo largo del ejercicio la sociedad ha rotado la cantidad de 50 empleados según datos de la asesoría laboral.
- b.- Montebalito: 10 empleados. En este ejercicio se han contratado a 7 empleados tanto para el área de administración (3 personas) como para el área de Renovables (4 personas) y ha causado baja 1 persona.
- c.- Meridional Europa: 2 empleados. Ha habido una disminución neta de 2 personas.
- e.- Meridional Canarias: 6 personas.
- f.- Montebalito Asset Management: 1 persona contratada este año.

(Miles de Euros)

IMPORTE

	2008	2007
Gastos de personal		
a) Sueldos, salarios y asimilados.	1.419	1.441
b) Cargas sociales.	393	329
Total	1.812	1.770

El número total de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo a finales de los ejercicios 2008 y 2007 ha sido de 52 y 59 personas, respectivamente. La distribución por categorías es la siguiente y el número medio de empleados se detalla a continuación:

(Miles de Euros)

Nº medio de empleados

	2008	2007
Directivos	4	5,25
Personal Administrativo	13,5	8,5
Arquitectos	2	2
Comerciales	1	1
Personal Agrícola	1	1
Oficios relacionados con la hostelería	27	35,26
Total	48,5	53,01

29. Otros gastos de explotación

El desglose de los gastos de explotación a 31 de diciembre de 2008 y 2007 se corresponde con:

(Miles de Euros)

Concepto	2008	2007
Arrendamientos y Cánones	1.434	551
Reparación y conservación	588	512
Servicios profesionales	1.520	1.286
Primas de seguros	124	99
Servicios bancarios	281	320
Publicidad y relaciones públicas	84	69
Suministros	295	256
Otros servicios	670	634
Tributos	456	454
Pérdidas, deterioros y variación provisiones por operac. comerc.	821	0
Otros gastos de gestión	2	2
Total	6.275	4.183

Por lo que corresponde a los arrendamientos, El Grupo Montebalito a través de su filial Hoteles Balito, S.A., tiene concedida la gestión del negocio hotelero en Canarias a cambio de un alquiler que asciende a 1.350.000 euros anuales. Las características de dicho arrendamiento son las siguientes:

29.1. Características del contrato

1.- Duración del contrato: 4 años hasta 31 de diciembre de 2011.

2.- Rentas comprometidas: (incluyendo revisiones de IPC previstas en miles de euros)

	2009	2010	2011
	1350	1.399	1.499

2.a. Hasta un año: 1.350 miles de euros.

2.b. Entre uno y cinco años: 2.848 miles de euros.

3.- Compromisos:

3.1. Montebalito, S.A. se compromete a no vender su paquete accionario de Hoteles Balito, S.A. sin haber fijado o avalado bancariamente las rentas que faltasen por pagar hasta la finalización del contrato.

- 3.2. Hoteles Balito, S.A. deberá mantener en buen estado de conservación los activo arrendados efectuando en su caso las reposiciones de averías y desperfectos además de reponer aquellos elementos del activo fijo que hayan cumplido su periodo de vida útil.
- 3.3. En caso de resolución de contrato por causa no imputable a la arrendadora, la parte arrendataria no podrá desarrollar en el término municipal del inmueble, una industria de análogas características a la que es objeto del contrato, durante el plazo de un año a contar desde la fecha del desalojo efectivo, salvo autorización expresa de la arrendadora.

30. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado

En este epígrafe se incluyen aquellas pérdidas producidas por el deterioro de valor de los inmovilizados tanto inmaterial, material como de los inmuebles de inversión. Los deterioros producidos son los siguientes:

(Miles de Euros)	IMPORTE	
	2007	2008
Deterioro de inmuebles de inversión	(1.682)	
Eurocan	(141)	
Villas de Tauro	(1.541)	
Deterioro de Inmovilizado material	(776)	
Terreno el Molar	(613)	
Terreno Hellín	(123)	
Otros deterioros	(40)	
Pérdidas Enajenación Inmovilizado	(1.106)	(1.691)
Fondos de Comercio La Carolina	(1.106)	
Deterioro Fondo de Comercio Meridional Europa		(1.691)
Ganancias por venta inmovilizado financiero	1.925	
Venta SAS Meridional Pyrennes	1.600	
Venta sociedad Herencia Mater (50%)	137	
Venta sociedad Abenójar Mater (50%)	188	
Total	(864)	(1.691)

En la compra de la sociedad Vasari Desarrollos Energéticos generó un fondo de comercio de 1.106 miles de euros que correspondían al coste de las licencias de dicho parque. Al vender dichas licencias a la entidad que nos financió el parque mediante Leasing dicho fondo de comercio se cancela con el beneficio generado en la venta de dichas licencias. En el año 2007 se procede a regularizar el fondo de comercio generado en la compra del 15% de la sociedad Meridional Europa a la sociedad Metainversión, sociedad del Grupo Cartera Meridional.

31. Ingresos Financieros

El detalle de los ingresos financieros es como sigue:

(Miles de Euros)	IMPORTE	
	2008	2007
Dividendos	785	1.824
Intereses	648	163
Beneficios por liquidación de Sociedades	483	
Total	1.916	1.987

Los beneficios por liquidación de sociedades se corresponde con los importes recuperados en la liquidación de la sociedad SCI Faissanderie, una vez descontado el coste de la participación en la sociedad y las deudas pendientes. Dicha sociedad era la propietaria del edificio ubicado en París en la calle Haussman y que fue vendido en el ejercicio 2007.

32. Gastos Financieros

El detalle de gastos financieros es como sigue:

(Miles de Euros)	IMPORTE	
	2008	2007
Intereses pólizas de crédito	1.474	1.468
Intereses leasing	267	
Intereses créditos hipotecarios y promotores	2.751	2.106
Otros (avales, créditos documentarios, etc..)	232	51
Total	4.724	3.625

El Grupo Montebalito ha capitalizado, en el ejercicio 2008, costes por intereses por importe de 2.073 miles de euros de los que 564 miles de euros corresponden a promociones de viviendas y 1.508 miles de euros corresponden a la construcción de parques fotovoltaicos. La tasa de capitalización se ha realizado individualizada por cada crédito aplicando el tipo de interés sobre la base de capital dispuesto y por el nº de días de cada disposición a fecha de cierre.

El Grupo Montebalito deja de capitalizar los intereses en aquellos activos en que se suspende o interrumpen las actividades de promoción o inmovilización del activo.

La capitalización de los costes finaliza en el momento en que se hayan completado todas las actividades necesarias para preparar el activo.

33. Variación de valor razonable de los instrumentos financieros

(Ver nota 14)

En este apartado se incluye las variaciones de valor de las inversiones en renta variable en poder del Grupo. Las pérdidas de valor razonable reconocidas en resultados del Grupo se corresponden con la variación de valor de 2.800.000 acciones de Realia y que ascienden a 13.600 miles de euros. En el ejercicio 2007 las pérdidas fueron de 8.837 miles de euros.

34. Diferencias de cambio

Las diferencias de cambio que se reflejan en este epígrafe se refieren a las diferencias de valor en los préstamos entre Meridional Europa y Talia 1. El saldo acumulado es de 1.283 miles de euros y que afecte en resultados de 2008 ha sido de 546 miles de euros.

35.- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.

(Ver nota 14)

En este apartado se incluye los resultados por ventas de las inversiones en renta variable valoradas a valor razonable. Las pérdidas por venta en el ejercicio 2008 han sido 6.954 miles de euros. En el ejercicio 2007 dichas pérdidas fueron de 316 miles de euros.

36.- Aportación al resultado consolidado.

En este apartado se detallan el resultado aportado por cada una de las sociedades que integran el Grupo Montebalito a 31 de diciembre de 2008 diferenciando entre las que consolidan por integración global de aquellas que consolidan por integración proporcional.

(Miles de Euros)	2008		2007	
	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.	(1.000)		2.410	
Agrícola Majorera, S.A.	(367)		(14)	
Altos Balito I, S.L.	(0)		(0)	
Altos Balito II, S.L.	(0)		(0)	
Hoteles Balito, S.A.	(311)		625	
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	(0)		(2)	
Fotoventura I-XX, S.L.	(6)		(3)	
Meridional Europa, S.L.	(150)		(6.057)	
SCI CONSORTIUM 116 HAUSSMANN	268		14.678	
SCI CONSORTIUM II FAISANDERIE			383	
SAS MERIDIONAL PYRENEES			(9)	
Montebalito Energías Renovables, S.L.	2.983		459	
Talia Development 's One S.R.L.	(336)		(580)	
Talia Development 's Two S.R.L.	(35)		(0)	
Talia Development 's Three S.R.L.	(24)		(0)	
Teltos Development	(8)		(2)	
Montebalito German Fund GmbH	541		1.790	
Montebalito Asset GmbH	(45)		(1)	
Montebalito Development GmbH	36		(7)	
Herencia Solar Meridional 23-44			(27)	
Bargas Solar Meridional 26-50	460		(25)	
Abenójar Solar Meridional 26-50			(26)	
Parque Fotovoltaico Puebla 8-14	(12)		(5)	
Vasari Desarrollos Energéticos	614			
Fotovoltaica La jorquera 1 a 19	29			
Villabrázaro Solar, S.L.	(24)			
Villabrázaro Solar 1 a 50, S.L.	(6)			
Monteillum, S.A.	(66)			
Renovables Futura, S.L.	25			
La Moa Fotovoltaica, S.L.	6			
Integración proporcional				
Meridional Solar, S.L.	(531)		92	
Herencia Solar Meridional Mater			(0)	
Bargas Solar Meridional Mater	(8)		(0)	
Abenójar Solar Meridional Mater			(0)	
Parque Fotovoltaico Puebla Mater	(0)		(0)	
Parque Fotovoltaico Puebla 15	(1)		(1)	
Total	2.033	0	13.677	0

37. Saldos y transacciones con empresas del grupo y asociadas

El saldo que el Grupo con empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

(Miles de Euros)	Saldo Deudor		Saldo Acreedor	
	2008	2007	2008	2007
Empresas del grupo				
Portobalito. S.A.	1	4.437	19	53
Metainversión. S.A.				14
Altos Balito III. S.L.				
Cartera meridional. S.L.			1.709	10
Bargas Solar 26 a 50. S.L				
Total Empresas del Grupo	4	4.437	1.728	77
Empresas Asociadas				
Meridional solar. S.L.	240	784	5	
Bargas 1 a 25. S.L	3			
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 1 a 7. S.L.	4			
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán Máster.S.L	0			
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 15. S.L	14			
Bargas Solar Máster. S.L	14			
Total Empresas Asociadas	275	784	5	0
Total	279	5.221	1.733	77

El saldo con Portobalito, S.A. que mantenía el Grupo a 31 de diciembre de 2007 se correspondía con la deuda pendiente por la venta de los 136 Bungalows del complejo Balito Beach. Dicho saldo fue totalmente liquidado.

El saldo que mantiene el Grupo con Cartera Meridional se corresponde con un préstamo concedido a Montebalito, S.A. con duración de un año, prorrogable, y que devenga un tipo de interés de euribor más 1 punto. El resto de deudas se corresponden con anticipo sobre facturas.

El Grupo mantiene un saldo con socios y administradores la cantidad de 51.148,89 euros cantidad reconocida en otros deudores.

(Miles de Euros)	Clientes		Proveedores	
	2008	2007	2008	2007
Empresas del grupo				
Total Empresas del Grupo	0	0	0	0
Empresas Asociadas				
Meridional solar. S.L.			1.158	
Bargas 1 a 25. S.L	954			
Total Empresas Asociadas	954	0	1.158	0
Total	954	0	1.158	0

Dichos saldos se corresponden con el 50% de las facturas pendientes de pago a la promotora Meridional Solar, S.L. Dichos saldos se cancelan en el ejercicio 2009.

38. 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	50,82%	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

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)	2008	2007
Nombre		
Sueldos	66.959	301.680
Retribución variable	222.557	187.722
Total	289.516	489.403

Por tipología de Consejeros

(Euros)	2008	2007
Tipo		
Ejecutivos	96.930	376.680
Externos Dominicales	79.950	48.000
Externos independientes	112.638	64.722
Total	289.516	489.403

39. Honorarios por servicios prestados por los auditores de cuentas

Los honorarios relativos a servicios de auditoría prestados a las distintas sociedades que componen el Grupo MONTEBALITO por el auditor, con independencia del momento de su facturación, han ascendido a 117.756 euros en 2008 y 64.500 en 2007. Los auditores no han prestado ningún otro tipo de servicio profesional distinto al de auditoría.

40. Información sobre medioambiente

La 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 2008 el Grupo ha invertido en la creación de parques fotovoltaicos el importe de 49.281 miles de euros.

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.

41. Evaluación de los objetivos, políticas y procesos que sigue el Grupo para gestionar el capital.

La estructura de capital del Grupo incluye, deuda, que a su vez está constituida por los préstamos y facilidades crediticias detalladas en la nota 21, caja y activos líquidos y fondos propios, que incluye capital, reservas y beneficios no distribuidos.

El objetivo del Grupo es conseguir no sobrepasar el 60% en el ratio Endeudamiento Financiero Neto/Fondos propios. Actualmente, dicho ratio está en torno al 113% de los que dicho un 23% de dicho endeudamiento se corresponde a los préstamos de los parques fotovoltaicos (dicha deuda se cancela en la venta de los mismos). Respecto al ratio endeudamiento financiero/GAV (incluidas plusvalías no reflejadas en Balance) es de un 41,17%.

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 está expuesto a determinados riesgos, definidos en la nota 32, que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión de los mismos.

Los principios básicos definidos por el Grupo en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- 1.- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.
- 2.- Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- 3.- 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.

42. Exposición al riesgo.

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

Las necesidades de financiación previstas para el ejercicio 2009 y, sobre todo, en la inversión de parques fotovoltaicos se encuentran actualmente vinculadas a las decisiones de las entidades financieras de conceder financiación. Para continuar con las inversiones en este tipo de energías, uno de los objetivos del Grupo es deshacerse de aquellos activos inmobiliarios que no forman parte del proyecto fotovoltaico y la desinversión de los parques fotovoltaicos ya construidos y de esta manera conseguir liquidez y poder financiar los proyectos.

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, se está buscando pólizas de crédito cuyas garantías son las devoluciones de IVA 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.

Servicios exteriores y otros gastos

Dependiendo de las estimaciones del Grupo y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante contratación de derivados que mitiguen la fluctuación de los tipos de interés. En la nota 21 se desglosan los contratos de cobertura de tipos de interés del Grupo.

La estructura de riesgo financiero a 31 de diciembre de 2007 y 2008 diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

(Miles de Euros)

	2008	2007
A tipo de Interés Fijo o Protegido	34.507	44.367
A tipo de interés variable	59.709	79.859
Endeudamiento	94.216	124.226
% Tipo Fijo/ Total deuda	36,23%	35,71%

Teniendo en cuenta las condiciones contractuales de las financiaciones existentes al 31 de diciembre de 2008 y la cartera de instrumentos derivados de cobertura existente a la misma fecha, una subida de la curva de tipos de interés del 1% tendría un impacto negativo en cuenta de resultados de 753 miles de euros. Por el contrario, un descenso de la curva de tipos de interés del 1%, tendría un impacto positivo en cuenta de resultados de 737 miles de euros.

La sensibilidad del resultado del Grupo Montebalito a la variación del tipo de interés en un 1%, antes de impuestos, y sin considerar los instrumentos de derivados contratados por el Grupo, sería de un importe aproximado de 1.160 miles de euros.

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 2008 y, prácticamente, todos los contratos contemplan el pago por anticipado 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 financiación y unas mayores restricciones de acceso a las mismas, pueden provocar problemas financieros a las sociedades del Grupo afectas a esta actividad. 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.

Riesgo de tipo de cambio

Las inversiones realizadas en Rumania, país fuera de la zona euro, han tenido como consecuencia una variaciones de tipos de cambio acumulado de 1,2 millones de euros de pérdidas al no estar cubierto sobre este tipo de variaciones.

Riesgo de cambios de tarifa en la producción de energía eléctrica

El cambio en la legislación sobre tarifas en la producción de energías renovables, ha provocado una reducción de la prima superior a la que inicialmente estaba prevista, por lo que la rentabilidad de los parques fotovoltaicos se ha visto afectada a la baja.

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.

El Grupo Montebalito decidió vender casi toda la cartera de valores que mantenía por el riesgo que suponía la crisis bursátil que de haber seguido con ella habría supuesto un problema importante de liquidez. Aún así el Grupo ha tenido unas pérdidas muy fuertes que han mermado de manera importante la cuenta de resultados del Grupo.

43. Hechos posteriores

En relación con la necesidad de informar de los hechos posteriores al cierre del ejercicio, la Dirección de la Sociedad manifiesta lo siguiente:

El día 24 de febrero de 2009 se procedió a ampliar capital en la sociedad Montebalito Energías Renovables por importe de 4.396.000 euros vía aportación de la sociedad Renovables Futura, S.L. por importe de 3.821.628 euros que correspondía a su valor teórico y el resto mediante reducción de deuda por importe de

574.372 euros. Por lo que la participación de Montebalito en la sociedad Montebalito Energías Renovables se sitúa en 5.000.000 de euros que equivale al capital social de la misma.

Por esto último hay un cambio en la titularidad de la sociedad Renovables Futura dejando Montebalito, S.A. de ser titular directo de la misma y serlo de manera indirecta a través de Montebalito Energías Renovables.

16 de febrero de 2009 se amplió capital de la sociedad La Moa Fotovoltaica por importe de 176.000 euros por compensación de créditos de su matriz Renovables Futura, S.L.

El día 30 de marzo de 2009 cesó Antonio González Cabellos como Vicepresidente y Consejero de Montebalito, S.A. siendo nombrado Director del Área Inmobiliaria del Grupo Montebalito, S.A.

Se está procediendo, en el ejercicio 2009, a regularizar los fondos propios de las sociedades que tienen una situación irregular, como pueden ser fondos propios negativos. En el Anexo 1 se especifica la situación patrimonial de todas las sociedades que forman parte del grupo Montebalito

(Euros) ANEXO I

Sociedad	Actividad	Método de Consolidación	% PARTICIPACIÓN		Coste neto en libros de la sociedad	Accionista	Auditores
			Directa	Indirecta			
Agrícola Majorera, S.A.	Agrícola	Global		100%	395.586	Meridional Canarias, S.A.	Horwath Auditores
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	Energías Renovables	Global	100%		75.832	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Fotoventura I-XX, S.L.	Energías Renovables	Global		100%	60.633	Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	Horwath Auditores
Montebalito Energías Renovables, S.L.	Energías Renovables	Global	100%		5.109.323	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Villabrázaro Solar, S.L.	Energías Renovables	Global		100%	(22.214)	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Villabrázaro Solar 1 a 50, S.L.	Energías Renovables	Global		100%	130.993	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	Energías Renovables	Global		100%	663.046	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Fotovoltaica La Jorquera 1 a 19, S.L.	Energías Renovables	Global		100%	76.911	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Monteillunum, S.A.	Energías Renovables	Global		100%	(19.700)	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
SCI Consortium 116 Haussmann	Inmobiliaria	Global		100%	483.314	Meridional Europa, S.L.	
Altos Balito I, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Global	100%		2.543	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Altos Balito II, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Global	100%		2.543	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Meridional Europa, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Global	100%		40.460.662	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Meridional Canarias, S.A.	Promotora	Global	100%		15.141.307	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Hoteles Balito, S.A.	Servicios Hoteleros	Global	100%		(258.370)	Montebalito, S.A.	Horwath Auditores
Bargas Solar Meridional 26-50	Energías Renovables	Global		100%	1.773.478	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Parque Fotovoltaico Puebla 8-14	Energías Renovables	Global		100%	10.475	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Montebalito German Fund GmbH	Inmobiliaria	Global	42%	58%	13.720.150	Montebalito, S.A. Meridional Europa, S.L.	-
Montebalito Asset GmbH	Inmobiliaria	Global		100%	3.735	Meridional Europa, S.L.	-
Montebalito Development GmbH	Inmobiliaria	Global		100%	3.025.497	Meridional Europa, S.L.	-
Talia Development 's 1 S.R.L.	Promotora	Global		100%	(2.043.749)	Meridional Europa, S.L.	-
Talia Development 's 2 S.R.L.	Promotora	Global		100%	(34.786)	Meridional Europa, S.L.	-
Talia Development 's 3 S.R.L.	Promotora	Global		100%	(23.961)	Meridional Europa, S.L.	-
Teltos Development S.L.U.	Promotora	Global		100%	(7.935)	Meridional Europa, S.L.	-
Meridional Solar, S.L.	Energías Renovables	Proporcional		50%	2.637.377	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores
Bargas Solar Meridional Mater	Energías Renovables	Proporcional		50%	(5.920)	Meridional Solar, S.L.	Horwath Auditores
Parque Fotovoltaico Puebla Mater	Energías Renovables	Proporcional		50%	1.442	Meridional Solar, S.L.	Horwath Auditores
Parque Fotovoltaico Puebla 15	Energías Renovables	Proporcional		50%	333	Montebalito Energías Renovables, S.L.	Horwath Auditores

Informe de Gestión

Balance de situación consolidado

En el conjunto del año el balance ha experimentado un decremento del 23,22% pasando de 266,26 millones de euros en 2007 a 202.294 millones de euros correspondientes al cierre del año 2008. 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 80.046 millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 25,8 millones de euros y un porcentaje de incremento del 47,60% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Inmovilizado material

Esta partida ha cerrado el año con un saldo de 14,70 millones de euros con un incremento de 11,94 % sobre el año anterior como consecuencia de la inversión realizada en Hellín para la construcción de una planta de ensamblaje de componentes de cédulas fotovoltaicas.

Inmuebles de inversión

La variación experimentada en el ejercicio 2007 de un 34,27% está motivada por la reclasificación del inmueble de Hausman por importe de 14.597 miles de euros.

Activos por impuestos diferidos

Ha experimentado un incremento de casi 6,7 millones de euros correspondientes, en su mayor parte, a las pérdidas soportadas sobre todo en valores de renta variable.

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

Las existencias han aumentado un 9,91% lo que supone un aumento absoluto de 8.240 miles de euros. Este incremento se debe fundamentalmente a las actividades de promoción de:

- Meridional Canarias, S.A.: por la terminación de las obras de San Fernando de Maspalomas y Siete Palmas por importe de 6.268 miles de euros.
- Rumanía: El incremento de inversión en viviendas ha sido de 1.148 miles de euros sin contar con el efecto negativo del tipo de cambio.
- Renovables: El saldo neto de las ventas de Abenjojar y Herencia con las nuevas inversiones en La Carolina y Villabrázaro, unido a las inversiones pendientes en Bargas a supuesto que estas existencias aumenten en 9.304 miles de euros.

En el ejercicio 2007 se procedió a la venta de la sociedad SAS Meridional Pyrenees lo que ha provocado que se saque del Balance 7.416 miles de euros en inversiones en viviendas.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Se ha producido un decremento de un 43,88 % pasando de 35.077 miles de euros a 19.685 en 2007 a 19.685 miles de euros en 2008. La mayor parte de estas deudas se corresponden con créditos con la Administración Pública que supone 5,5 millones de euros, prácticamente en devoluciones de IVA, 8,3 millones de euros por deudores de la promoción de Siete Palmas por importe de 8,3 millones de euros y 3,6 millones de euros por anticipos a proveedores de parques fotovoltaicos.

Otros activos financieros corrientes

Se ha producido una disminución de un 87,87% principalmente por la reducción de la cartera de valores por importe de 54.628 miles de euros y la depreciación de las mismas por importe de 13.860 miles de euros. Actualmente, el Grupo posee 2.800.000 acciones de la sociedad Realía con un valor de mercado de 4.340 miles de euros. Se han constituido IPF'S por importe de 2.799 miles de euros.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Se ha producido una disminución de la tesorería del Grupo por importe de 7,8 millones de euros, principalmente por las inversiones realizadas en Parques Fotovoltaicos.

Pasivo y Patrimonio Neto

Patrimonio Neto

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 80.043 miles de euros lo que representa una disminución absoluta de 17.975 miles de euros sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Capital

Tras la ampliación de capital del año 2006 el capital social queda constituido en 15 millones de euros.

Prima de emisión

El aumento de la prima de emisión se corresponde con la reclasificación de los gastos de ampliación de capital por importe de 1.350 miles de euros a reservas que se habían llevado a menor prima de emisión cuando se amplió capital en Montebalito. El resto de ajuste se debe a las compras de acciones propias que hacen que el pago a los accionistas por la devolución de prima de emisión disminuyan.

Reservas

Se ha producido una disminución en las reservas por importe de 775 miles de euros motivado principalmente de la reclasificación explicada anteriormente de los gastos de ampliación de capital y la incorporación de las reservas de consolidación.

1-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.

2-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.

3-Reservas voluntarias

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

Acciones Propias

La sociedad Montebalito, S.A. mantiene en autocartera 317.640 acciones por un valor de mercado, a cierre de 2008, de 1.524.720 euros y un valor de coste de 3.978.252 euros.

Pasivo no corriente

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 41,2 millones de euros millones de euros lo que representa un incremento absoluto de 3,06 millones de euros lo que supone un porcentaje de incremento del 8,01% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

Deudas con entidades de crédito

El año se cierra con un incremento del 2,11%, hasta 32,17 millones de euros frente a los 31,5 millones de euros con los que se cerró el ejercicio 2007. El incremento fundamental se debe a la deuda originada por el Project Finance para la construcción del parque de Bargas y La Carolina y los créditos concedidos en las inversiones de inmuebles en Alemania.

Otros pasivos financieros

Esta partida ha experimentado un incremento en torno al 337,86%, hasta 2,19 millones de euros derivado por el ajuste del valor razonable de los derivados financieros que posee el Grupo

Pasivos por impuestos diferidos

A lo largo del año ha experimentado una reducción de su saldo del 19,48% hasta reflejar un saldo final de 2,8 millones de euros, este saldo recoge, principalmente los impuestos diferidos correspondientes a las plusvalías de los inmuebles de inversión.

Provisiones

El saldo de provisiones se mantiene con respecto al ejercicio 2007. dichas provisiones se corresponden con 1.487.050 euros correspondientes a unas Actas de Inspección de Hacienda por el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2003, 2004 y 2005, y Además existen provisiones por importe de 976 miles de euros por litigios correspondientes a la actividad hotelera ya que un proveedor exige una indemnización por el no cumplimiento de un contrato referente a televisores de pago utilizados en las habitaciones.

Pasivo corriente

El ejercicio 2008 se ha cerrado con un decremento de estos pasivos del -36,34%, alcanzando un importe al 31 de diciembre de 81 millones de euros lo que supone un decremento absoluto de 46,25 millones de euros, de acuerdo con el siguiente desglose:

Deudas con entidades de crédito

La venta de los parques fotovoltaicos de Abenojar y Herencia, la cancelación de créditos asociados a la cartera de valores y así como la venta de las participaciones de la sociedad SAS Meridional Pyrennes han provocado dicha disminución. El saldo neto del incremento de las deudas con entidades de crédito por la inversión en los parques de Bargas y La Carolina, así como por el incremento de la inversión en las promociones de Canarias y las disminuciones por la venta de la cartera de valores y la venta de parques ha sido de -19.633 miles de euros.

Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

A lo largo del año estas cuentas han experimentado una disminución de 47,97% con respecto al ejercicio 2007 lo que supone una disminución bruta de 16.717 miles de euros. Los acreedores se corresponden, principalmente, con la deuda por devolución de prima de emisión por, saldos pendientes de pago por la compra de las acciones de Villabrázaro y La Carolina

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada

Ingresos promoción inmobiliaria

En el ejercicio 2008 no ha habido prácticamente ventas de promociones. En el ejercicio 2009 se terminan las obra de San Fernando y Siete Palmas así como las viviendas existentes en Rumanía.

Ingresos por renta de patrimonio

En el conjunto del año se han visto reducidos dichos ingresos en un 29,73% hasta alcanzar la cifra de 2.941 millones de euros. Dicha reducción se debe a las rentas de Francia ya que en el ejercicio 2007 se procede a la venta pero que estuvieron generando ingresos hasta septiembre de 2007.

Ingresos por venta de inmuebles de inversión

Como ya hemos comentado anteriormente, en el año 2007 se llevó a cabo una tres desinversiones, 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. En el 2008 no se ha producido venta alguna.

Ingresos por ventas de parques fotovoltaicos

En el año 2008 se ha procedido a la venta de dos parques fotovoltaicos de Herencia y Abenójar que han producido unos resultados netos de 7.048 miles de euros.

Gastos de personal y otras cargas sociales

Los gastos de personal han aumentado un 2,40% con respecto al ejercicio 2007 motivado por el incremento del personal técnico del Grupo.

Servicios exteriores y otros gastos

El crecimiento del saldo de esta cuenta se ha elevado en el año 2008 un 50,19% como consecuencia de la incorporación de nuevas actividades de negocio. La mayoría de estos gastos de activan a existencias.

Resultado de Explotación

El resultado de explotación se ha reducido con respecto al ejercicio 2008 en un 63,87% ya que en dicho ejercicio se produjo la venta de tres inmuebles (Haussmann, Faisanderie y 136 Bungalows) y se realizaron ventas de promociones de viviendas. En el ejercicio 2008 sólo se ha procedido a la venta de 2 parques fotovoltaicos.

Ingresos financieros

Han experimentado un decremento del 3,55% respecto del año anterior. Este decremento se debe a la venta de la cartera de renta variable y por contrapartida una disminución de los dividendos. Esta caída de dichos rendimientos han sido paliados por la constitución de IPF's

Gastos financieros

Estos gastos se han incrementado por el mayor nivel de endeudamiento en parques fotovoltaicos. El aumento de dichos gastos ha sido de 30,32%.

Diferencias de cambio

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

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 2100,76% con respecto al año anterior.

Resultado por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable

Esta partida acumula un saldo negativo por importe de 13,86 millones de euros lo que supone un 49,58% 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, entiendo éste, el de tasación. 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). Dichas valoraciones han supuesto una caída de un 132% pasando de unos resultados en 2007 de 3,3 millones de euros a -1,1 millones de euros en 2009.

Beneficio antes de impuestos

Por todo lo explicado anteriormente los beneficios antes de impuestos han caído un 879,69% con respecto al ejercicio 2007 hasta los -18,9 millones de euros.

Beneficio por acción

Alcanza un ratio -0,88 euros por acción un -543,92% menos que el año anterior.

Evolución de los negocios

El grupo Montebalito ha proseguido consolidando su presencia en el sector de las energías renovables y más concretamente en el sector fotovoltaico. De hecho el 88% de la cifra de negocio ya proviene de este sector.

La desinversión que se ha hecho en el sector inmobiliario se ha concretado en la venta de la promotora inmobiliaria Meridional Pyrennes. A su vez se ha comprado la sociedad Renovables Futura, S.L dedicada a la instalación de parques fotovoltaicos en cubiertas.

Adicionalmente el Grupo Montebalito se ha desprendido de la mayor parte de su cartera de valores a excepción de 2,8 millones de títulos de Realía. Aunque esta venta ha ocasionado pérdidas en la cuenta de resultados el deterioro económico hubiera sido mayor de continuar manteniendo dicha posición.

(Miles de Euros)

CUENTA DE RESULTADO CONSOLIDADA DEL GRUPO MONTEBALITO A 31 DE DICIEMBRE

	2008	2007	Variación
Importe neto cifra de Negocio	44.475	28.966	53,54%
Margen bruto	5.214	21.297	-75,52%
EBITDA (Resultado de Explotación-Amortiz-Deterioros-Intereses)	7.005	16.734	-58,14%
EBIT (EBITDA+ Amortiz+ Deterioros)	-16.147	13.982	-215,48%
Resultado antes de impuestos	-18.954	2.431	-879,69%
Resultados después de Impuestos	-13.247	2.984	-543,92%
Amortizaciones y deterioros	-15.652	-2.752	468,73%
Cash Flow	-7.802	5.183	-250,53%

La cifra de negocio del 2009 asciende a 44.475 miles de euros que representa un 53,54% de incremento sobre el periodo anterior con el siguiente detalle.

Los dos parques que se encuentran totalmente terminados y funcionando al 100% son los de Bargas de 5,2Mwp y el de La Carolina de 2,08Mwp. Siguiendo la política del grupo se encuentran en un proceso avanzado de venta.

En el área inmobiliaria los hechos más destacados han sido:

- Aprobación final del comité técnico del ayuntamiento de Bucarest del proyecto de Serban Boda.
- Entrega de llaves e inicio de la comercialización de los apartamentos de Residenz (Rumanía).
- Se obtiene la cédula de habitabilidad de la promoción Vista Parque en las Palmas de Gran Canaria
- Se alcanza el 80% de la promoción Elite también de Las Palmas de Gran Canaria. El área de renovables se convierte en la más rentable de la sociedad aportando un resultado después de impuestos de 4.836m de euros que representa un 12% sobre la cifra de negocios. El ROE de los fondos invertidos en la construcción de los parques es superior al 50%.

El área de promoción inmobiliaria se ha visto afectada por la crisis del sector. De hecho no sólo no se ha devengado ningún ingreso en el ejercicio si no que se han producido anulaciones de ventas en las promociones de Canarias que llevan a registrar una cifra de negocio negativa por importe de 301 miles de euros. El retraso en la finalización de las promociones impide registrar el importe de las ventas en firme; estas ventas y el beneficio asociado se registrarán en el primer trimestre del año 2009.

Los costes están en línea de lo esperado a excepción de la dotación por depreciación de la moneda rumana que asciende 778 miles de euros.

Los inmuebles de inversión obtienen unos ingresos elevados coherentes con el alto nivel de ocupación de los edificios, al estar los gastos en los niveles esperados de no ser por la depreciación sufrida en los inmuebles de inversión ubicados en las islas Canarias que asciende a 1,5 millones de euros y a la dotación por depreciación de los swaps contratados por importe de 1,6 millones de euros.

La actividad hotelera ha incrementado sus ingresos en un 16% por la entrada en funcionamiento de nuevas habitaciones, sin embargo, no se ha logrado la ocupación prevista al bajar el nivel de ocupación provocado por la crisis financiera. Así se ha pasado del break even obtenido el año anterior a unas pérdidas de 269 miles de euros. La gestión de la línea de negocio ha puesto en marcha planes para incrementar esa tasa de ocupación sobre todo en la época estival.

Por último la gestión de la cartera de valores ha producido una pérdida de 22 millones de euros por la bajada generalizada del valor de los títulos admitidos a cotización, aunque como se ha dicho al principio las pérdidas hubieran sido mayores de haber permanecido en poder de Montebalito los títulos que componían la cartera de valores de 2007.

Estructura Financiera

(Miles de Euros)

MAGNITUDES FINANCIERAS

Estructura Financiera	2008	2007	%Variación
FONDOS PROPIOS	80.043	98.018	-18,34%
ENDEUDAMIENTO BANCARIO NETO	80.717	50.208	60,77%
Créditos Hipotecarios Subrogables	27.234	20.872	30,48%
Créditos Hipotecarios	24.707	19.036	29,79%
Financiación Parques Fotovoltaicos	21.845	32.254	-32,27%
Leasing	5.567	5.817	-4,30%
Pólizas de Crédito	15.000	43.713	-65,69%
Avaes	5.699		
Cartera de valores pignoradas o garantías de préstamos	11.340	61.387	-81,53%
Imposiciones a Plazo	5.699		
Tesorería	2.296	10.097	-77,26%
Rentabilidad			
ROE (Beneficio neto/Capitales propios)	-19,32%	3,04%	-735,53%

Las deudas con entidades financieras ascienden a 84,5 millones de euros que representa una disminución de 37,2Millones de Euros con respecto al 31 de diciembre de 2007. En el ejercicio 2008 se han realizado pagos por amortizaciones parciales o totales por importe de 48.905 miles de euros, principalmente, procedente de la cancelación de préstamos asociados a los parques fotovoltaicos como por la cancelación de pólizas de crédito asociadas a la cartera de renta variable.

Se ha producido un incremento del endeudamiento bancario neto, respecto del ejercicio anterior, del 60% motivado por un incremento de los créditos que financian las promociones de viviendas y por la falta de venta de las mismas que no permiten la subrogación sobre dichos créditos.

Por lo que respecta a los créditos hipotecarios el aumento es del 29,79% si bien es cierto que a finales del ejercicio 2007 se había producido la venta de 136 Bungalows en Canarias y el edificio de Haussman 132 que hizo que disminuyera la deuda. En el ejercicio 2008 se han contratado 3 créditos hipotecarios por la adquisición de tres edificios en Berlín.

Otra de las causas por las que el endeudamiento neto ha aumentado ha sido por la crisis bursátil que han hecho disminuir el valor de los instrumentos de renta variable que garantizaban dichos pasivos.

(Miles de Euros)

	2008	2007	%Variación
Promoción Residencial			
Ventas	(301)	9.873	-103,05%
Coste de ventas	(55)	(6.507)	-99,15%
Patrimonio			
Ingresos por Alquiler	2.945	2.564	14,86%
Ingresos Brutos por ventas de plantas		59.100	-100,00%
Ingresos Negocio hotelero	1.885	1.622	16,16%
Energías Renovables			
Ingresos por Generación de energía	927		
Ingresos por ventas de plantas	38.448		
Otros ingresos	1.412	908	55,51%

Retribución al accionista

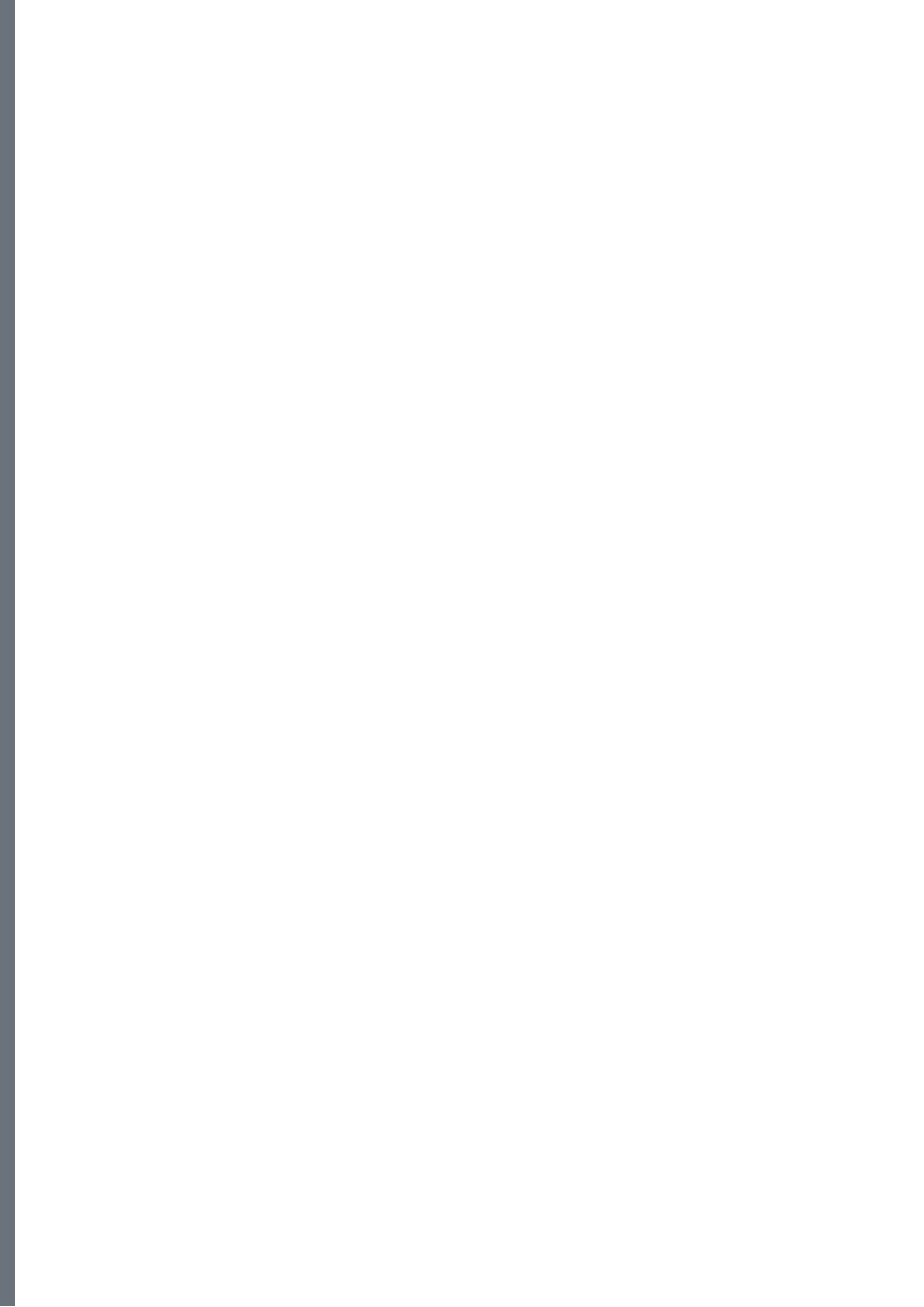
El Consejo de Administración de la sociedad decidió abonar en concepto de devolución de prima de emisión la cantidad de 2 céntimos de euro por acción, cantidad que se hizo efectiva el pasado 15 de febrero aplazándose el pago de 44 céntimos de euro restantes para el 15 de noviembre de 2009 incluyéndose este punto en la próxima Junta de Accionistas. Hasta la fecha de este documento se ha devuelto prima de emisión por importe de 0,17 euros por acción de los 0,46 céntimos aprobados para el 2008.



Parque fotovoltaico de Abenójar, Ciudad Real.



Parque fotovoltaico de Bargas, Toledo.





10

Cuentas Anuales de la Sociedad Individual



Horwath Auditores España
 Edif. Alfredo Mahou, planta 18
 Plaza Manuel Gómez Moreno, 2
 28020 Madrid
 España
 Teléfono: +34 91 451 70 30
 Fax: +34 91 399 06 41
 horwathspain@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 2008, la cuenta de resultados, el estado de flujos de efectivo, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria de las cuentas anuales 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. Excepto por la salvedades mencionadas en los párrafos 3 y 4, nuestro trabajo se ha realizado de acuerdo con 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. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que **MONTEBALITO, S.A.** prepara aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta 2, apartado 1 del citado Plan, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la nota de la memoria "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se incluye el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas aplicando el Plan General de Contabilidad vigente en dicho ejercicio junto con una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de Enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 21 de Abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
3. No hemos dispuesto de cuentas anuales auditadas de las sociedades Montebalito German Fund, Gmbh, Montebalito Development, Gmbh, Montebalito Asset Management, Gmbh, Talia Development One, S.R.L., Talia Development Two, S.R.L., Talia Development Three, S.R.L., Teltos Developments, S.L.U. correspondientes al ejercicio 2008. Por lo tanto, no podemos concluir si el valor contable de las participaciones financieras de la sociedad en las compañías antes mencionadas cumple con principios y normas contables generalmente aceptados, aun cuando los inmuebles que componen los activos a de estas sociedades han sido tasados a 31 de diciembre de 2008 por sociedades de tasación independientes reconociéndose en los estados financieros de cada una de ellas estos activos a valor razonable.



4. A la fecha de emisión de este informe, no hemos recibido documentación soporte adecuada sobre la determinación de los costes de transferencia de las operaciones realizadas con las empresas del grupo y vinculadas tal y como prevé la legislación española al respecto (Art. 16 TRLIS). Por los motivos antes descritos no ha sido posible verificar la adecuada valoración de dichas operaciones y por tanto si se pudiera poner de manifiesto ajustes necesarios sobre los mismos en el caso de inspección por las autoridades fiscales.
5. Tal y como se comenta en la Memoria Adjunta, las cuentas anuales no han sido firmadas por un Consejero de la Sociedad D. Rodolfo Núñez Ruano por encontrarse ausente a la fecha de su formulación
6. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar las cuentas anuales de las sociedades del grupo detalladas en el párrafo 3 y por los ajustes que podrían haberse considerado de disponer la documentación mencionada en el párrafo 4, las cuentas anuales del ejercicio 2008 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 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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 de la Sociedad.

Horwath Auditores España, S.L.

A handwritten signature in purple ink, appearing to read "J. Gredilla Bastos".

José Manuel Gredilla Bastos
Socio
Madrid, 21 de Abril de 2009

ACTIVO (Euros)		31/12/2.008	P. ANTERIOR 31/12/2007
A) Activo no corriente:	NOTA	99.355.939	0
Inmovilizado intangible	7	7.830	
a) Fondo de comercio			
b) Otro inmovilizado intangible	7	7.830	
Inmovilizado material	5	23.610.426	
Inmuebles de Inversión	6	3.616.167	
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación			
Activos financieros no corrientes		65.999.532	
Activos por impuesto diferido		6.076.824	
Otros activos no corrientes		45.158	
B) Activos corrientes:			0
Activos no corrientes mantenidos para la venta			
Existencias	10	7.956.815	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	26.834.664	
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios		50.290	
b) Otros deudores	11	26.252.244	
c) Activos por impuesto corriente	13	532.130	
Otros activos financieros corrientes	9,3	6.814.231	
Otros activos corrientes		220.069	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		112.859	
TOTAL ACTIVOS A+ B:		141.294.577	

PASIVO Y PATRIMONIO NETO (Euros)		31/12/2.008	P. ANTERIOR 31/12/2007
A) Patrimonio Neto (A.1 + A.2 + A.3)	NOTA	77.380.308	0
A.1) FONDOS PROPIOS		77.380.308	0
Capital	9,5	15.000.000	0
a) Capital escriturado	9,5	15.000.000	
b) Menos: Capital no exigido			
Prima de emisión	9,5	55.552.397	
Reservas	9,5	24.335.905	
Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	9,5	(3.866.505)	
Resultados de ejercicios anteriores		(713.759)	
Otras aportaciones de socios			
Resultado del ejercicio		(12.927.729)	
Menos: Dividendo a cuenta			
Otros instrumentos de patrimonio neto			
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		0	0
Activos financieros disponibles para la venta			
Operaciones de cobertura			
Diferencias de conversión			
Otros			
Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante (A.1 + A.2)		77.380.308	0
A.3) INTERESES MINORITARIOS			
B) Pasivo No Corriente		21.047.424	0
Subvenciones			
Provisiones a largo plazo	15	2.544.183	
Deudas a largo plazo		18.503.241	0
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	9,2	17.489.058	
b) Otros pasivos financieros	9,2	1.014.182	
Pasivos por impuesto diferido		0	
Otros pasivos no corrientes		0	
C) Pasivo Corriente		42.866.845	0
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
Provisiones a corto plazo			
Deudas a corto plazo		15.701.980	0
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	9,2	15.691.938	
b) Otros pasivos financieros	9,2	10.042	
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	11	27.143.732	0
-Proveedores		600	
-Otros acreedores	11	27.143.132	
-Pasivos por impuestos corrientes			
Periodificaciones a corto plazo		21.133	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		141.294.577	0

Cuentas de Pérdidas y Ganancias

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			P. ANTERIOR
(Euros)		31/12/2.008	31/12/2007
A)	RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	(12.927.729)	
B)	INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	(687.596)	0
1.	Por valoración de instrumentos financieros:	0	0
a)	Activos financieros disponibles para la venta		
b)	Otros ingresos/(gastos)		
2.	Por coberturas de flujos de efectivo	(982.280)	
3.	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
4.	Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
5.	Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
6.	Efecto impositivo	294.684	
C)	TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	0	0
1.	Por valoración de instrumentos financieros:	0	0
a)	Activos financieros disponibles para la venta		
b)	Otros ingresos/(gastos)		
2.	Por coberturas de flujos de efectivo		
3.	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
4.	Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
5.	Efecto impositivo		
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)		(13.615.325)	0

Cambios en el Patrimonio Neto del Grupo Montebalito periodo 2008

(Euros)	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Acciones Propias	Dividendo a cuenta	Resultado del ejercicio	Instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Intereses minoritarios	TOTAL patrimonio neto
Saldo final al 01/01/2008	15.000.000	55.674.933	24.339.354	(3.631.190)							91.383.097
Ajuste por cambios de criterio contable											0
Ajuste por errores											0
Saldo inicial ajustado	15.000.000	55.674.933	24.339.354	(3.631.190)	0	0	0	0	0	0	91.383.097
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos			(687.596)			(12.927.729)					(13.615.325)
II. Operaciones con socios o propietarios	0	(122.537)	(29.612)	(235.315)	0	0					(387.463)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital											0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto											0
3. Distribución de dividendos											0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)		(29.612)	(235.315)								(264.927)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios											0
6. Otras operaciones con socios o propietarios		(122.537)									(122.537)
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio											0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto											0
3. Otras variaciones											0
Saldo final al 31/12/2008	15.000.000	55.552.397	23.622.146	(3.866.505)	0	(12.927.729)	0	0	0	0	77.380.308

ESTADOS FLUJOS DE EFECTIVO MONTEBALITO

P. ANTERIOR

(Euros)	31/12/2.008	31/12/2007
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	(4.170.580)	
Resultado antes de impuestos	(19.861.462)	
Ajustes del resultado:	18.221.459	
-Amortización del inmovilizado	187.042	
-Deterioros Inmovilizado material	612.588	
-Otros ajustes del resultado (netos)	18.034.417	
Cambios en el capital corriente	(251.618)	
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	(2.278.959)	
-Pagos de intereses	(2.601.776)	
-Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
-Cobros de dividendos		
-Cobros de intereses	322.817	
-Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		
-Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	20.336.784	
Pagos por inversiones:	(14.842.107)	
-Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
-Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(14.842.107)	
-Otros activos financieros		
-Otros activos		
Cobros por desinversiones:	34.481.654	
-Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
-Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		
-Otros activos financieros	34.481.654	
-Otros activos		
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	697.237	
-Cobros de dividendos	697.237	
-Cobros de intereses		
-Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		

	31/12/2.008	P. ANTERIOR 31/12/2007
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)		
Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:		
-Emisión		
-Amortización		
-Adquisición		
-Enajenación		
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	(14.603.205)	
-Emisión	9.600.000	
-Devolución y amortización	(24.203.205)	
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(2.209.000)	
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	0	
-Pagos de intereses		
-Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	(646.002)	
	758.861	
G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)	112.859	

Nota 1. Información general y actividad de la empresa

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 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.

Montebalito, S.A., es la Sociedad Dominante del Grupo Montebalito, que integra a diversas sociedades con una gestión y accionariado comunes.

Montebalito, S.A., forma parte del Grupo Cartera Meridional, que integra un conjunto de sociedades con una gestión y accionariado comunes, siendo Cartera Meridional, S.A., la Sociedad Dominante del mismo.

La Entidad es Sociedad Dominante del Grupo denominado Grupo Montebalito y deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid. Las últimas cuentas anuales formuladas han sido las correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007.

La Entidad es Sociedad dominada del Grupo denominado Grupo Cartera Meridional. La Sociedad Dominante es Cartera Meridional tiene su residencia en Madrid y deposita la cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid. Las últimas Cuentas Anuales formuladas han sido las correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2007.

Estos estados financieros se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Nota 2. Base de Presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen Fiel

- Las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones lego

les en materia contable obligatorias, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido formuladas por el Consejo de Administración y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas/Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

b) Principios contables.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad.

En las cuentas anuales del ejercicio 2008 se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

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

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, 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 de pérdidas y ganancias futuras.

d) Importancia relativa y prudencia valorativa.

La Sociedad aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa

y toma en consideración el principio de prudencia valorativa el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables.

e) Principio de empresa en funcionamiento.

En la aplicación de los criterios contables se sigue el principio de empresa en funcionamiento. Se considera que la gestión de la empresa tiene prácticamente una duración ilimitada. En consecuencia, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

f) Comparación de la información y aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables.

Las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2008 han sido las primeras elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Esta normativa supone, con respecto a las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio anterior:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros que forman parte de las cuentas anuales.
- La incorporación a las cuentas anuales de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo.
- Un incremento significativo en la información facilitada en la memoria de las cuentas anuales.

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se consideran como cuentas anuales iniciales, por lo que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.

Sin perjuicio de lo anterior, a continuación se presenta la información exigida por la Disposición adicional única y la Disposición transitoria cuarta del Plan General de Contabilidad, referida a:

El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007 fueron elaborados conforme a las normas establecidas en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre.

Balance de situación al 31 de diciembre de 2007 conforme al Real Decreto 1643/1990:

(Euros)	2007
A) INMOVILIZADO	80.427.117
I. Gastos de establecimiento	1.131.727
II. Inmovilizaciones inmateriales	7.341.995
1. Gastos de investigación y desarrollo	165.850
4. Derechos s/ bienes en régimen arrendam fro.	7.296.000
5. Aplicaciones informáticas	5.520
9. Amortizaciones	(125.375)
III. Inmovilizaciones materiales	7.765.872
1. Terrenos y construcciones	7.530.899
2. Instalaciones técnicas y maquinaria	0
3. Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	372.914
4. Anticipos/inmovilizaciones materiales	0
5. Otro inmovilizado	19.028
6. Provisiones	0
7. Amortizaciones	(156.969)
IV. Inmovilizaciones financieras	62.356.352
1. Participaciones en empresas del grupo	61.999.533
5. Cartera de valores a largo plazo	342.000
7. Depósitos/fianzas const largo plazo	14.818
V. Acciones Propias	1.831.171
1. Acciones Propias	3.631.190
2. Provisiones	(1.800.019)
B) ACTIVO CIRCULANTE	86.126.656
II. Existencias	7.956.815
2. Materias primas y otros aprovisionamiento	0
3. Productos en curso y semiterminados	7.956.815
6. Anticipos	0
III. Deudores 22.045.314	
1. Clientes por ventas y prest. servicios	78.516
2. Empresas del grupo, deudores	18.423.739
3. Empresas asociadas, deudores	1.919
4. Deudores varios	1.445.765
5. Personal	0
6. Anticipos a proveedores	415.024
7. Administraciones públicas	3.135.681
8. Provisiones	(1.455.329)

IV. Inversiones financieras temporales	50.890.215
5. Cartera de valores a corto plazo	57.513.805
7. Depósitos/fianzas constituidos a c/plazo	79.977
8. Provisiones	(6.703.567)
VI. Tesorería	758.861
VII. Ajustes por periodificación y partidas pendientes	4.475.451
TOTAL ACTIVO (A + B + C + D)	166.553.773
TOTAL GENERAL	166.553.773

(Euros)	2007
A) FONDOS PROPIOS	102.981.195
I. Capital suscrito	15.000.000
II. Prima de emisión	64.516.088
IV. Reservas	24.178.866
1. Reserva legal	2.000.000
2. Reservas para acciones propias	3.631.190
5. Otras reservas	6.600.302
6. R.I.C.	11.947.374
V. Resultados de ejercicios anteriores	0
1. Remanente	0
2. Resultados negativos ejercicios anteriores	0
VII. Dividendo a cuenta entregado en el ejercicio	0
VII. Pérdidas y ganancias	(713.759)
B) PROVISIONES PARA RIEGOS Y GASTOS	2.544.183
2. Provisiones para impuestos	1.487.050
3. Otras provisiones	1.057.133
C) ACREEDORES A LARGO PLAZO	11.095.620
II. Deudas con entidades de crédito	11.094.057
1. Deudas a l/plazo con entidades de crédito	11.094.057
IV. Otros acreedores	1.563
3. Fianzas/depósitos recibidos l/plazo	1.563
D) ACREEDORES A CORTO PLAZO	49.932.775
II. Deudas con entidades de crédito	36.690.144
1. Préstamos y otras deudas	36.690.144
III. Deudas emp. grupo y asociadas corto plazo	11.791.272
1. Deudas con empresas del grupo	11.791.272
IV. Acreedores comerciales	146.721
1. Anticipos recibidos por pedidos	0
2. Deudas por compras o prestación servicios	146.721
3. Deudas representadas por efectos a pagar	0

V. Otras deudas no comerciales	747.089
1. Administraciones públicas	700.497
3. Otras deudas	1
4. Remuneraciones pendientes de pago	46.341
5. Fianzas y depósitos recibidos a corto plazo	250
VI. Ajustes por periodificación y partidas pendientes	557.549
TOTAL PASIVO (A+ B + C + D + E + F)	166.553.773
TOTAL GENERAL	166.553.773

Cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007 conforme al Real Decreto 1643/1990

	DEBE	
(Euros)		2007
A) GASTOS		16.323.601
Aprovisionamientos:		34.975
Consumo de mercaderías		
Consumo de mat. primas y mat. consumo		34.975
Gastos de personal		1.008.751
Sueldos, salarios y asimilados		853.494
Cargas sociales		155.257
Dotaciones amortizaciones de inmovilizado		457.323
Variación de las provisiones de tráfico		(309.752)
Variación otras provisiones de tráfico		(309.752)
Otros gastos de explotación		2.257.392
Servicios exteriores		2.211.221
Otros tributos		46.170
Gastos financieros y gastos asimilados		6.150.085
Por deudas terceros y gastos asimilados		1.703.576
Pérdidas de inversiones financieras		4.446.509
Variac. provisiones de inversiones financieras		8.078.209
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS		0
BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS		0
Variación provisiones de inmovilizado		0
Pérdidas inmóvil. inmat, material, cartera		0
Gastos extraordinarios		13.386
Gastos y pérdidas de otros ejercicios		0
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS		6.937.568
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS		0
Impuesto sobre sociedades (Beneficios)		(1.366.768)
RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)		0

HABER

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

La conciliación entre el Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 (fecha de transición al Nuevo Plan General de Contabilidad) elaborado conforme al Plan General de Contabilidad de 1990 y el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el Real Decreto 1514/2007, se muestra a continuación:

Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC (1990) (*) 102.981.195

Impactos de la transición al Nuevo Plan General de Contabilidad

Ajuste Acuerdo devolución prima de emisión	(8.841.155)
Ajuste errores contables	(57.296)
Ajuste deudas con entidades de crédito	(157)
Ajuste Saldos Bancos	(60.898)
Ajuste amortizaciones	3.759
Ajuste valor cartera renta variable	731.032
Gastos Ampliación capital	(1.131.727)
Anulación Gastos de investig. y desarrollo y otros act. intangibles 2007	(68.550)
Ajuste depreciación acciones propias año 2007	1.800.019
Reclasificación Acciones propias de Activo a Patrimonio Neto	(3.631.190)
Impuesto de sociedades primera aplicación	(399.232)
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	91.383.097

(*)Obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

La explicación de estos impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad es la siguiente:

- **Devolución prima de emisión:** Con fecha 14 de diciembre de 2007, el Consejo de administración autorizó la distribución con cargo a prima de emisión la cantidad de 0,60 euros por acción. Por ello, al considerar que un pasivo financiero es cualquier pasivo que presenta una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad y no fuese o pudiese ser liquidado con los instrumentos de patrimonio propio del emisor, y que la existencia de una restricción, sobre la capacidad de la entidad para satisfacer un obligación contractual de la entidad ni el derecho contractual del tenedor del instrumento financiero. Por ello, se ha reconocido un pasivo financiero, reduciendo los fondos propios de la entidad por importe de 8.841.155 euros una vez deducido las acciones propias.
- **Ajuste valor cartera de renta variable:** Se ha procedido a valorar dichos activos financieros a su valor razonable tomando éste como su valor de cotización en los mercados secundarios.

- **Gastos de Ampliación de capital:** Se ha procedido a llevar los gastos de ampliación de capital neteado de amortización.
- **Ajuste depreciación acciones propias:** En el ejercicio 2007 se reconoció depreciación por los instrumentos de patrimonio propio de 1.800.019 euros. Al considerarse como pasivos se procede a su regularización.

Agrupación de partidas.

En el supuesto de existir partidas que han sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo, la desagregación figura en otros apartados de la memoria.

Elementos recogidos en varias partidas.

Los elementos del patrimonio que están registrados en dos o más partidas del balance, se explican, en el caso de existir, en los correspondientes apartados de la memoria.

Cambios en criterios contables.

Solamente se han modificado durante el presente ejercicio los criterios contables y normas de valoración a las cuales ha obligado la aplicación del nuevo Plan General de Contabilidad. Los aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se han detallado anteriormente.

Corrección de errores.

Las correcciones de errores que se han registrado han sido explicadas anteriormente en la transición al nuevo plan contable.

Nota 3. Distribución de resultados

1- Propuesta de aplicación del resultado.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad es la siguiente:

(Euros)

Base de Reparto

Resultado del ejercicio	(12.927.729)
Aplicación	
A Reserva Legal	
A Reservas Especiales	
A Reservas Voluntarias	
A Dividendos	
A Compensación de pérdidas de Ejercicios Anteriores	(12.927.729)
Total	(12.927.729)

2- Limitaciones para la distribución de dividendos.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Nota 4. Normas de registro y valoración

El Consejo de Administración utiliza, para la redacción de esta memoria, diversos términos que consideran conveniente definir.

- a) **Normas de registro y valoración:** son los criterios específicos que se utilizan para contabilizar y mantener el valor en libros de los activos y pasivos de la Sociedad.
- b) **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos, en su caso, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- c) **Actividades de explotación:** actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o financiación.
- d) **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.
- e) **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.
- f) **Valor razonable:** es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Con carácter general se calculará por referencia a un valor fiable de mercado.
- g) **Valor actual:** es el valor presente de los flujos de efectivo a recibir o pagar, actualizados a un tipo de descuento adecuado.
- h) **Valor en uso:** es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de un activo o de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que está vinculado.
- i) **Unidad generadora de efectivo (UGE):** es el grupo identificable más pequeño de activos que genera flujos de efectivo que son, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.

- j) Clasificación entre corriente y no corriente: En el balance adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2008, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y, posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado. Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe "Pérdidas netas por deterioro" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el presente ejercicio no se han reconocido "Pérdidas netas por deterioro" derivadas de los activos intangibles.

a) Aplicaciones informáticas.

Corresponde a los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos para la gestión de la Sociedad. Los gastos de personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe "Trabajos realizados por la empresa para su activo" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un periodo de 5 años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se imputan a resultados del ejercicio en el momento en que se incurrir.

b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible.

En la fecha de cada balance de situación o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos 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 del 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 efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por El Consejo de Administración de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos 5 años, estimándose los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.

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

En el ejercicio 2008 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

2. Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora según su coste de adquisición. Este precio incluye además del importe facturado por el vendedor, todos los gastos adicionales que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, incluyendo los gastos financieros cuando el período de producción e instalación es superior al año. También forma parte del precio de adquisición, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o

retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Durante el presente ejercicio no se han activado importes por este concepto.

La política de la empresa para los trabajos efectuados por la misma para su propio inmovilizado material se contabilizan por el precio de producción, que se valora teniendo en cuenta el coste de los materiales incorporados más los demás gastos directos necesarios para la producción del bien, así como el porcentaje proporcional de los costes y gastos indirectos derivados del proceso de producción.

Las sustituciones o renovaciones de elemento completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien, su productividad, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, de acuerdo con el siguiente detalle:

Elemento	Años de vida útil estimada
Construcciones	2%
Instalaciones técnicas	10%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Elementos de transportes	12%

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Deterioro de valor de inmovilizado material.

En la fecha de cada balance de situación o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales para determinar si existe indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del 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 efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por El Consejo de Administración de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que nos se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una Unidad Generadora de Efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (Unidad Generadora de Efectivo) se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (Unidad Generadora de Efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (Unidad Generado de Efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 la Sociedad ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material por importe de 612.588 euros.

Activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

3. Inversiones inmobiliarias.

La Sociedad cuenta con bienes que han sido considerados como inversiones inmobiliarias y por lo tanto han sido incluidos en la correspondiente partida del balance.

El criterio para calificar los terrenos y construcciones como inversiones inmobiliarias ha sido la de obtención de rentas a través del alquiler o bien para obtener plusvalías en su venta.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

4. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables que se va a ejercitar dicha opción. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los

aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

5. Instrumentos financieros.

1. Los activos financieros se reconocen en el balance de situación cuando se lleva a cabo su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general los costes de la operación.

a) Préstamos y partidas a cobrar

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se mantienen por los saldos nominales pactados o contratados, excepto en el caso de vencimientos superiores a los doce meses, en cuyo caso se procede a aplicar el valor razonable siempre que no tengan tipo de interés pactado. En estos casos el valor por el que figuran es el valor actual financiero de cada caso y los intereses se aplicarán contablemente en función del tiempo. Solamente será aplicable el criterio de aplicar el valor razonable a un saldo con vencimiento inferior al año, cuando el efecto de contabilizarlo de ese modo, al cierre del ejercicio, fuere significativo y relevante.

Como criterio general, al menos al cierre del ejercicio, la Entidad procede a revisar detalladamente todos los saldos para determinar si el valor cobrable se ha deteriorado como consecuencia de cambios de cotización, problemas de cobrabilidad u otras circunstancias. En esos casos, las diferencias se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

En los casos de renegociación de las deudas que, de otro modo, estarían vencidas, se aplican los criterios antes señalados considerando como período de cobro el que va desde la generación de la deuda hasta la fecha de cobro renegociada.

b) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado y sobre los cuales la Sociedad manifiesta su intención de mantenerlos hasta su vencimiento. Estas inversiones se valoran posteriormente a su coste amortizado y los intereses devengados en el periodo, se calculan aplicando el método del tipo de interés efectivo.

c) Activos financieros mantenidos para negociar.

Activos cuya adquisición se origina con el propósito de venderlos en el corto plazo. Su valoración se realiza por su valor razonable sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación, y los cambios en dicho valor razonable se imputan directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

d) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, se valoran inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico. Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

2. Los principales pasivos financieros se registran inicialmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En ejercicios posteriores se valorarán de acuerdo con su coste amortizado, empleado para ello el tipo de interés efectivo.

a) Débitos y partidas a pagar

Los préstamos, obligaciones y similares se registran por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes de transacción, se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias según el criterio del devengo utilizando el método del interés efectivo. El importe devengado y no liquidado se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se producen.

Las cuentas a pagar se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al valor amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

b) Pasivos financieros mantenidos para negociar

Los derivados de cobertura se valoran por su valor de mercado a la fecha de contratación. Las variaciones posteriores en el valor de mercado de los derivados de cobertura de valor razonable de activos o pasivos son reconocidos en el balance de situación.

La pérdida o ganancia en el instrumento de cobertura, así como la pérdida o ganancia producida en el activo o pasivo cubierto, se registran, en el caso de ser significativas, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Instrumentos de patrimonio propio

En el supuesto que la Sociedad realice cualquier tipo de transacción con sus propios instrumentos de patrimonio, el importe de estos instrumentos se registrará en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios y en ningún caso se reconocerán como activos financieros de la empresa ni se registrará resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los gastos de estas operaciones, se registrarán directamente contra el patrimonio neto como menores reservas. Pero los gastos derivados de una transacción de patrimonio propio, de la que se haya desistido o se haya abandonado se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

6. Coberturas contables.

La Sociedad mantiene, a la fecha de presentación de las cuentas anuales, las siguientes coberturas:

a) Sobre los tipos de interés variable en contratos de préstamo. Para algunos contratos de préstamo a interés variable, se dispone de cobertura que permite asegurar dichos tipos. Los costes diferenciales y otras cuotas por dichos contratos se cargan, según criterio de devengo, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá transitoriamente en el patrimonio neto al mismo tiempo que se reconoce un activo o pasivo financiero.

7. Existencias.

Se valoran al precio de adquisición o coste de producción. El coste adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren ubicados para su venta: transportes, aranceles, seguros y otros atribuibles a la adquisición. En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición, los costes directamente imputables al producto.

Continúa en página siguiente

La Sociedad utiliza el coste medio ponderado para la asignación de valor a las existencias.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

En cuanto a las existencias que necesitan un periodo superior al año para ser vendidas, se incorporan los gastos financieros en los términos previstos en la norma sobre inmovilizado material.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

La valoración de los productos obsoletos, defectuosos o de lento movimiento se reduce a su posible valor de realización.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. Transacciones en moneda extranjera.

La conversión en moneda nacional de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera (divisas distintas del euro) se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, valorándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio vigente en ese momento.

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

9. Impuesto sobre beneficios.

El gasto por Impuesto sobre beneficios del ejercicio, se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducción fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que

corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Al cierre del ejercicio se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

10. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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.

Las ventas de bienes se reconocen cuando se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen igualmente considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de cobro y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que iguala exactamente los futuros recibos en efectivo estimados a lo largo de la vida prevista del activo financiero con el importe en libros neto de dicho activo.

11. Provisiones y contingencias.

Al tiempo de formular las cuentas anuales, los Administradores diferencian entre:

- a) **Provisiones.** Pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- b) **Pasivos contingentes.** Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la normativa contable.

Las provisiones que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las origina y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

12. Elementos patrimoniales de naturaleza medio-ambiental.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad tiene diversos elementos en su activo cuyo fin es ayudar a proteger el medio ambiente. El criterio de activación sigue los procedimientos equivalentes a la activación de los otros elementos del inmovilizado material. Por otra parte los gastos de gestión interna o de contratos externos, relacionados con actividades de protección del medioambiente, se llevan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

13. Criterios empleados para el registro y valoración de gastos de personal.

a) Indemnizaciones por despido.

De acuerdo con la normativa laboral vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existen razones objetivas que hagan necesarias la contabilización de una provisión por este concepto.

b) Planes de pensiones.

La Sociedad no tiene ni gestiona un plan específico de pensiones de jubilación para sus empleados, estando todas las obligaciones al respecto cubiertas por el sistema de la Seguridad Social del Estado.

14. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

La Sociedad cuenta con una cartera de acciones con la finalidad de proceder al pago en concepto de premio de resultados por la gestión para determinadas personas de la plantilla.

Las acciones adquiridas, se presentan en el balance como menos patrimonio propio y en su momento se asignarán, si se cumplen las cláusulas contractuales firmadas, a los definitivos titulares con la contrapartida de los correspondientes gastos de personal.

15. Operaciones entre empresas del grupo.

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- a) Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.
- b) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de registro y valoración 13ª.
- c) Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de registro y valoración 15ª.

Nota 5. Inmovilizado material

1. Análisis del movimiento durante el ejercicio.

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

(Euros)	01 de enero de 2008	Altas	Bajas	31 de diciembre de 2008
Coste				
Terrenos y construcciones	11.247.860	148.420		11.396.280
Instalaciones técnicas	112.333	285.742	(3.900)	394.175
Mobiliario	5.645	86.476		92.121
Equipos proceso de información	4.902	4.282	(1.153)	8.031
Otro inmovilizado	0	2.039		2.039
Inmovilizado en curso	3.856	12.457.547		12.461.402
Total Coste	11.374.595	12.984.506	(5.053)	24.354.048
Amortizaciones Acumuladas				
Terrenos y construcciones	(24.397)	(62.319)		(86.716)
Instalaciones técnicas	(543)	(33.908)	624	(33.827)
Mobiliario		(7.697)		(7.697)
Equipos proceso de información	(659)	(1.856)	153	(2.362)
Otro inmovilizado		(430)		(430)
Inmovilizado en curso				0
Total Amortizaciones Acumuladas	(25.599)	(106.211)	777	(131.033)
Deterioro de inmovilizado material				
Terrenos y construcciones		(612.588)		(612.588)
Total Deterioros	0	(612.588)	0	(612.588)
Neto	11.348.996	12.265.707	(4.276)	23.610.426

Dentro de los terrenos y construcciones se incluyen seis terrenos en el Molar (Madrid) por importe de 3.397 miles de euros y las oficinas de María de Molina situadas en Madrid por importe de 7.409 miles de euros de los que 4.253 miles de euros corresponden al terreno. Por lo que respecta a Instalaciones técnicas y otro inmovilizado, éstas se corresponden con las incorporadas a la oficina de Madrid.

Por lo que respecta al inmovilizado en curso, éste se corresponde con un leasing de un parque fotovoltaico situado en La Carolina (Jaén) por importe de 12.457 miles de euros.

Sobre los inmovilizados materiales existe dos Leasing inmobiliario cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2008 asciende a 5,5 millones sobre las oficinas de Madrid y 9,6 millones sobre el parque fotovoltaico de La Carolina.

La depreciación se corresponde con la disminución de valor de los terrenos de "El Molar" por importe de 612 miles de euros.

La empresa dispone de diversos activos, adquiridos a través de operaciones de arrendamiento financiero, como son las oficinas de María de Molina y el parque fotovoltaico de La Carolina, por las cuales como es normal en este tipo de operaciones se encuentran sujetos, respecto de la titularidad final, al ejercicio de las opciones de compra que se han determinado. En general dichas opciones de compra, suponen importes poco relevantes si se consideran en relación con el conjunto de la adquisición y sobre las cuales existe el interés de ejecutarlas en su momento.

Las vidas útiles que se han considerado a los efectos de calcular las amortizaciones del ejercicio son las siguientes para las cuentas del inmovilizado material:

Concepto	Años vida útil estimada
Construcciones y edificios	50
Instalaciones técnicas	10
Maquinaria	10
Utillaje	7
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	5
Otro inmovilizado material	5

No existen bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

Los principales retiros de inmovilizado material se corresponden con ventas de equipos informáticos y bajas por no realización de proyectos en instalaciones técnicas.

Política de seguros.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

Nota 6. Inversiones inmobiliarias

1. Movimientos del epígrafe

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

(Euros)	01 de enero de 2008	Altas	Bajas	31 de diciembre de 2008
Coste				
Terrenos	1.066.410			1.066.410
Construcciones	2.781.208			2.781.208
Total Coste	3.847.618	0	0	3.847.618
Amortizaciones Acumuladas				
Construcciones	(150.125)	(81.325)		(231.450)
Total Amortizaciones Acumuladas	(150.125)	(81.325)	0	(231.450)
Neto	3.697.493	(81.325)	0	3.616.167

En este epígrafe están incluidas 8 villas que se mantienen en régimen de alquiler y situadas en el pueblo de Tauro (Gran Canaria).

Sobre dichos inmuebles recaen cargas financieras por importe de 3.046 miles de euros.

Las vidas útiles que se han considerado a los efectos de calcular las amortizaciones del ejercicio son las siguientes, para las cuentas de Inversiones Inmobiliarias:

Concepto	Años vida útil Estimada
Construcciones y edificios	50
Otro inmovilizado material	Entre 5 y 10 años

No existen bienes totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2008.

Ingresos y gastos derivados Inmuebles de Inversión (Miles de Euros)	2008	2007
Inmuebles		
Villas de Tauro	57	
Total ingresos	57	0
Villas de Tauro	(4)	
Total gastos	(4)	0
Total ingresos netos	53	0

Emplazamiento	Inversiones Inmobiliarias		Superficie sobre rasante (m ²)	
	2008	2007	2008	2007
Inmuebles				
Canarias	3.616		6.261	0
Total	3.616	0	6.261	0

Tipología	% sobre superficie	
	2008	2007
Inmuebles		
Servicios Hoteleros	100,00%	
Total	100,00%	

Política de seguros.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

Las vidas útiles que se han considerado a los efectos de calcular las amortizaciones del ejercicio son las siguientes, para las cuentas de Inversiones Inmobiliarias:

Concepto	Años vida útil estimada
Construcciones y edificios	50
Otro inmovilizado material	Entre 5 y 10 años

Nota 7. Inmovilizado intangible

1. Análisis del movimiento durante el ejercicio.

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

Inmovilizado Intangible (Euros)	01 de enero de 2008	Altas	Bajas	31 de diciembre de 2008
Coste				
Aplicaciones informáticas	10.538	335		10.873
Total Coste	10.538	335	0	10.873
Amortizaciones Acumuladas				
Aplicaciones informáticas	(2.760)	(283)		(3.043)
Total Amortizaciones Acumuladas	(2.760)	(283)	0	(3.043)
Neto	7.778	52	0	7.830

Los elementos que se encuentran dentro de la partida de inmovilizados intangibles se corresponden con programas informáticos y con los trabajos realizados para la página web de la sociedad.

Las vidas útiles que se han considerado a los efectos de calcular las amortizaciones del ejercicio son las siguientes para las cuentas del inmovilizado intangible:

Concepto	Años vida útil Estimada
Aplicaciones informáticas	4

No existe ningún elemento del inmovilizado intangible totalmente amortizado.

Nota 8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

8.1. Arrendamientos financieros.

1. Los arrendadores informarán de:

- Conciliación entre la inversión bruta total.
- Conciliación entre el importe total de los contratos de arrendamientos al principio y al final del ejercicio.
- Descripción general de los acuerdos significativos.

- d) Ingresos financieros no devengados y el criterio de distribución del componente financiero de la operación.
- e) Importe de las cuotas contingentes reconocidas.
- f) La corrección de valor por deterioro

2. Los arrendamientos informarán de:

- a) Para cada clase de activos, el importe por el que se ha reconocido inicialmente.
- b) Conciliación entre el importe total de los pagos futuros mínimos por arrendamiento.
- c) El importe de las cuotas contingentes reconocidas como gasto del ejercicio.
- d) Importe total de los pagos futuros mínimos que se esperan recibir.
- e) Descripción general de los acuerdos significativos.

Los activos de la empresa incluyen bienes adquiridos a través de contratos de arrendamiento financiero. Los valores de los activos que se encuentran en éstas circunstancias son los siguientes:

(Euros)	Valor contable	Amortización Acumulada	Deterioro Acumulado	Valor Neto	Pagos futuros pendientes	Importe opción de compra
Descripción						
Terrenos	4.253.651			4.253.651	4.087.125	35.082
Construcciones	3.042.349	(84.857)		2.957.492	1.447.257	12.423
Inmovilizado en curso	12.000.000			12.000.000	9.600.000	87.490
	19.296.000	(84.857)	0	19.211.143	15.134.382	134.995

Los valores iniciales por los cuales han sido reconocidos y se han activado los bienes han sido por el menor entre el valor razonable y el valor actual.

• **Pagos futuros pendientes.**

Los pagos futuros pendientes tienen sus vencimientos en los siguientes plazos:

Plazo	Importe en Euros
Hasta un año (12 meses)	516.337
Entre uno y cinco años	4.173.459
Más de cinco años	10.444.586
Total	15.134.382

No existen cuotas contingentes que hayan sido cargadas a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio.

No existen acuerdos por subarrendos financieros no cancelables que vayan a generar ingresos futuros.

8.2. Arrendamientos operativos.

1. Los arrendamientos informarán de:

- a) Importe total de cobros futuros mínimos del arrendamiento.
- b) Descripción general de los bienes y de los acuerdos.
- c) Importe de las cuotas contingentes.

2. Los arrendamientos informarán de:

- a) Importe total de pagos futuros mínimos.
- b) Importe total de pagos futuros mínimos que se esperan recibir, al cierre del ejercicio.
- c) Cuotas de arrendamientos y subarrendamientos operativos reconocidos.
- d) Descripción general de los acuerdos significativos.

La Sociedad tiene arrendado a terceros el 50% de las oficinas de María de Molina en régimen de arrendamiento operativo por una duración de tres años a partir del 1 de junio de 2008 prorrogables a 2 años más.

Los cobros futuros mínimos de dicho contrato de arrendamiento es de 439.930 euros hasta el 1 de junio de 2011.

Nota 9. Instrumentos Financieros

Este apartado se presenta en cumplimiento del Punto 9 de la Sección del Contenido de la Memoria del R.D. 1514/07. Dada la amplitud de ese Punto así como la poca aplicabilidad de los apartados que incluye a la realidad de la Entidad, se presenta una síntesis de algunos apartados.

9.1 Activos financieros (salvo inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas)

La empresa reconoce como activos financieros cualquier activo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Dentro de éste apartado de la Memoria no se incluyen los deudores comerciales y cuentas a cobrar, que se presentan en el epígrafe 3 del Activo Corriente.

Seguidamente se presenta el cuadro de variaciones.

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Activos a valor razonable mantenidos para negociar y cobros con cambio en pérdidas y ganancias						
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
Préstamos y partidas a cobrar					45.158	
Activos Disponibles para la venta						
Derivados de Cobertura						
Total	0	0	0	0	45.158	0

(Euros)	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Activos a valor razonable mantenidos para negociar y cobros con cambio en pérdidas y ganancias	4.340.000		155.259			
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento					2.260.937	
Préstamos y partidas a cobrar					58.035	
Activos Disponibles para la venta						
Derivados de Cobertura						
Total	4.340.000	0	155.259	0	2.318.972	0

a.- Activos financieros valorados a valor razonable.

En este apartado se incluyen las inversiones de la sociedad en valores admitidos a cotización. El detalle de los mismos es el siguiente:

(Euros)	Existencia Inicial		compras		ventas		existencia final	
	nº	valor	nº	valor	nº	valor	nº	valor coste
VALOR	titulos	coste	titulos	coste	titulos	coste	titulos	valor coste
Banco Pastor	970.000	14.580.500	0	0	970.000	14.580.500	0	0
Banco Sabadell	920.000	7.150.957	0	0	920.000	7.150.957	0	0
FCC	20.000	1.379.782	0	0	20.000	1.379.782	0	0
Realia	3.725.000	23.578.660	0	0	925.000	5.855.136	2.800.000	17.723.524
SACYR	140.000	4.696.072	0	0	140.000	4.696.072	0	0
Banco Popular	400.000	5.485.656	0	0	400.000	5.485.656	0	0
BSCH	50.000	642.178	0	0	50.000	642.178	0	0
Suma Valores		57.513.805	0	0	2.975.000	39.790.281	2.800.000	17.723.524

Valor	Bº ó Pº ventas 2008	Variación valor 2008	Resultado total
Banco Pastor	(1.040.296)	0	(1.040.296)
Banco Sabadell	(748.104)	0	(748.104)
FCC	(299.559)	0	(299.559)
Realia	(1.847.848)	(13.860.000)	(15.707.848)
SACYR	(1.256.704)	0	(1.256.704)
Banco Popular	(11.617)	0	(11.617)
BSCH	(104.500)	0	(104.500)
Suma Valores	(5.308.627)	(13.860.000)	(19.168.627)

El valor razonable de este tipo de instrumentos se corresponden con 2.800.000 títulos de Realía con un valor de cotización de 4.340.000 euros y unas minusvalías acumuladas de 13.383.524 euros. El resultado de la variación del ejercicio 2008 es de 13.860.000 euros.

Existen instrumentos para negociar correspondiente a REPOS de obligaciones del Estado con una valoración de 155.259 euros.

b.- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, con un importe de 2.260.937 euros, se corresponden con IPF's a 1 año.

c.- Préstamos y otras partidas a cobrar

Se corresponden con fianzas constituidas por importe de 45.158 euros a largo plazo y con 58.035 euros a corto plazo.

9.2 Pasivos Financieros (salvo inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas).

La empresa reconoce como pasivos financieros cualquier obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad. También reconoce un pasivo financiero cuando existe un contrato que sea o pueda ser liquidado utilizando los instrumentos de patrimonio propio de la entidad.

Dentro de éste apartado de la Memoria no se incluyen los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar que se presentan en el epígrafe 5 del Pasivo Corriente.

Seguidamente se presenta el cuadro de variaciones.

(Euros)	Pasivos financieros no corrientes			
	Débitos y partidas a pagar		Créditos derivados y otros	
	2008	2007	2008	2007
Deudas con entidades de crédito	17.489.058			
Otros pasivos financieros	31.903			
Derivados de cobertura			982.280	
Total	17.520.961	0	982.280	0

(Euros)	Activos financieros corrientes			
	Débitos y partidas a pagar		Créditos derivados y otros	
	2008	2007	2008	2007
Deudas con entidades de crédito	15.691.938			
Otros pasivos financieros	10.042			
Derivados de cobertura				
Total	15.701.980	0	0	0

El desglose de las deudas con entidades de crédito es como sigue:

(Euros)			Importe	Corto Plazo	Largo Plazo
Financiación Corriente			15.000.000	15.000.000	0
Bancaja	Euribor 3 meses + 0,75%	31/07/2011	15.000.000	15.000.000	
Financiación Inmuebles			8.580.996	442.815	8.138.181
Caja de canarias	3,00%	largo plazo	1.828.993	93.495	1.735.498
Caja de canarias	3,75%	largo plazo	1.217.397	82.119	1.135.278
La Caixa leasing	Euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	5.534.607	267.202	5.267.405
Financiación Fotovoltaica			9.600.000	249.123	9.350.877
Bancaja	6,56%	29/05/2023	9.600.000	249.123	9.350.877
Total			33.180.996	15.691.938	17.489.058

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

(Miles de Euros)	2008	2007
2008		
2009	782.197	
2010	1.016.822	
2011	16.080.052	
2012	1.147.239	
2012	1.218.629	
Más de 5 Años	12.936.057	
Total	33.180.996	0

Con respecto a los derivados de cobertura de flujos de efectivo el desglose es el siguiente:

(Euros)	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERÉS FIJO	NOCIONAL	2008	2009	2010	2011	2012	RESTO
BANCAJA	IRS	4,64%	5.534						5.534
Bancaja	IRS	4,71%	15.000				15.000		0
Total			20.534	0	0	0	15.000	0	5.534

Las variaciones de valor razonable de dichos swaps son los siguientes:

(Miles de Euros)	NOCIONAL	VALOR MERCADO 2008	VALOR MERCADO 2007	DIFERENCIA EN PATRIMONIO NETO
SWAPS				
Santander (*)	3.448		(7)	7
Santander (*)	717		(6)	6
Barclays (*)	5.000		(2)	2
La Caixa	5.201	(374)	(108)	(266)
Bancaja	15.000	(608)	(153)	(455)
Total	29.366	(982)	(276)	(706)

(*) Dichos derivados han sido cancelados

9.3 Empresas del grupo y asociadas

Se detalla a continuación la información sobre las empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

El saldo de las participaciones en empresas del Grupo y Asociadas asciende 65.999.532,37 euros.

Dicha

participación se desglosa en:

Datos de las empresas:

Sociedades Asociadas						
Sociedad	Domicilio	Importe Participación	% participación directa o indirecta	Sociedad matriz	Capital (en euros)	Actividad principal
Meridional Solar, S.L.	Madrid	10	50%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	6.003.500	Promotora Parques Fotov

Sociedades del grupo

Sociedad	Domicilio	Importe participación	% participación directa o indirecta	Sociedad matriz	Capital (en euros)	Actividad principal
Hoteles Balito, S.A.	Gran Canaria	100.000	100%	Montebalito, S.A.	1.482.500	Hotelera
Altos de Balito I, S.L.	Gran Canaria	4.000	100%	Montebalito, S.A.	28.000	Promotora/Inmobiliaria
Altos Balito II, S.L.	Gran Canaria	4.000	100%	Montebalito, S.A.	30.000	Promotora/Inmobiliaria
Meridional Canarias, S.A.	Gran Canaria	12.303.922	100%	Montebalito, S.A.	12.000.000	Inmobiliaria
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	Gran Canaria	80.000	100%	Montebalito, S.A.	80.000	Promotora/Inmobiliaria
Meridional Europa, S.L.	Madrid	43.903.600	100%	Montebalito, S.A.	20.000.000	Inmobiliaria
Montebalito Energías Renovables, S.L.	Madrid	604.000	100%	Montebalito, S.A.	604.000	Energías Renovables
Montebalito German Fund GmbH	Berlín	5.000.000	100%	Meridional Europa, S.L.	12.000.000	Inmobiliaria
Renovables Futura, S.L.	Vigo	4.000.000	100%	Montebalito, S.A.	4.000.000	Energías Renovables

Dichas sociedades no cotizan en Bolsa.

Correcciones valorativas por deterioro:

No existen correcciones valorativas y por deterioro en las participaciones.

9.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Las actividades de la Entidad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tipo de cambio, de tipo de interés y de precio. La gestión intenta minimizar los riesgos citados, buscando el equilibrio entre la posibilidad de minimizarlos y el coste derivado de eventuales actuaciones para ello.

a) Riesgo de crédito

Es bien sabido que el riesgo de crédito es vigente para cualquier organización y a pesar de que se puedan mantener los máximos elementos de control, siempre es posible que surjan dificultades con algunas operaciones. Paralelamente no siempre es factible operar con un aseguramiento total de las operaciones de crédito, bien por los mecanismos de los aseguradores o bien por el coste de dicho sistema.

La Entidad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Por otra parte se mantienen políticas para que las ventas se realicen con clientes con un historial de crédito adecuado.

b) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación con facilidades de crédito. Dado el carácter dinámico de las posiciones bancarias, la administración de la Entidad tiene como objetivo intentar conseguir la máxima flexibilidad en la disponibilidad de líneas de crédito.

c) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio viene afectado por la evolución de los cambios de la moneda, en el momento en que se deben realizar operaciones en moneda distinta del euro. Cuando las operaciones son de importes relevantes, el mecanismo que se intenta es el de asegurar las operaciones a realizar.

En cualquier caso la Entidad no ha realizado operaciones significativas, durante el ejercicio, de inversiones, compras o ventas en monedas distintas del euro.

d) Riesgo de tipo de interés

El riesgo del tipo de interés puede afectar al cálculo del valor actual de los flujos futuros de efectivo para la determinación del valor razonable, así como a los costes financieros por la financiación de las operaciones comerciales y de los préstamos y créditos a tipo variable o bien que deban ser renovados. La variabilidad del tipo de interés radica en la coyuntura económica europea, pero también la mundial.

Para la administración de la Entidad, por la dimensión de la misma, lo mismo que suele ocurrir con las medianas y pequeñas empresas, se intenta gestionar los costes financieros a tipos de interés fijos para evitar la variabilidad del mercado.

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.

La estructura de riesgo financiero a 31 de diciembre de 2008 diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

(Euros)	2008	2007
A tipo de interés fijo o protegido	20.534.607	
A tipo de interés variable	12.646.389	
Endeudamiento	33.180.996	
%Tipo fijo/Total Deuda	61,89%	

e) Riesgo de precio

Las operaciones de la Entidad están sujetas al riesgo del precio de coste de las adquisiciones y a las posibilidades de mantener unos precios de venta en el mercado que sean razonablemente adecuados, tanto para mantener controlados los costes como para disponer de unas posibilidades aceptables para resultar competitivos en el mercado.

Evidentemente, el peso de la tendencia del mercado es importante y de difícil control por parte de la Entidad. En este sentido la Entidad intenta mantener la máxima información de las tendencias de los precios de aprovisionamientos y de ventas con la finalidad de adelantar compras y prever la estrategia comercial de las ventas con el tiempo suficiente.

Por otra parte, se está observando, en la actualidad, una tendencia negativa en los mercados en los cuales la Entidad está operando y la administración está analizando los presupuestos y estrategias previstas para el próximo ejercicio con la finalidad de estar preparados ante eventuales cambios en precios, ventas o márgenes.

9.5. Fondos Propios

Capital y Prima de emisión

A 31 de diciembre de 2008 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.

El único accionista con una participación superior al 10 por ciento es Cartera Meridional, S.A. que de forma directa es titular de 1.277.078 acciones y de forma indirecta de 6.356.320 acciones, lo que supone un total de 7.633.398 de acciones, representativas del 50,88 % 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 2008 asciende a 55.552.396,50 euros. En el ejercicio 2007 se autorizó la distribución con cargo a prima de emisión la cantidad de 0,60 euros por acción. En el ejercicio 2008 se amplió la devolución de prima de emisión por importe de 0,01 euros por acción. De estas cantidades queda pendiente de pago la cantidad de 0,44 euros por acción lo que corresponde a cuyo pago queda aplazado hasta el día 15 de noviembre de 2008.

Acciones propias

El movimiento de las acciones propias en el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

VALOR	2007		ENTRADAS		SALIDAS		2008	
	Nº de acciones	Coste medio	Nº de acciones	Coste medio	Nº de acciones	Coste medio	Nº de acciones	Coste medio
MONTEBALITO	268.552	3.631.174	39.084	298.894	4.786	63.563	302.850	3.866.505

El valor de cotización a cierre de 2008 se situaba en 4,80 euros con un valor de mercado de 1.453.680 euros por lo que se tienen una minusvalías por acciones propias de 2.412.825 euros.

Participaciones en el capital

La participación que superan el 10% del capital de Montebalito se corresponden con Cartera Meridional, directamente o por medio de sus filiales, de un porcentaje igual o superior al 10% es la siguiente:

Nº DE PARTICIPACIONES

Cartera meridional	1.277.078
Luxcartera	4.780.000
Tanspesca	248.695
Montebalito	302.650
Meridional Europa	14.800
Gestión de negocios argos	600.800
Metainversion	394.075
Metambiente	5.300
Total	7.623.398

Nota 10. Existencias

La composición de las existencias al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	(Euros)
Terrenos	7.956.815
Total	7.956.815

Dichos terrenos se corresponden con 19 parcelas ubicadas en el Municipio de Mogán. Dichas parcelas están como garantía de la póliza de crédito de 15 millones de euros.

A fecha de cierre del ejercicio no existen correcciones valorativas por deterioro.

No existen compromisos firmes de compra y venta, ni contratos de futuro o de opciones sobre las existencias.

Nota 11. Deudores y acreedores comerciales

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

(Euros)

Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	2008	2007
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	17.038.126	0
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	50.290	0
Clientes, empresas del grupo y asociadas	6.156.898	0
Deudores varios	1.673.847	0
Personal	1.673	0
Activo por impuesto corriente	532.130	0
Otros créditos con las administraciones públicas	1.381.701	0
Total	26.834.664	0

El epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” incluye los siguientes conceptos:

(Euros)

Acreedores comerciales y otras cuentas a cobrar	2008	2007
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	20.249.452	0
Proveedores	600	0
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0	0
Acreedores varios	6.802.708	0
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	0	0
Pasivos por impuesto corriente	0	0
Otras deudas con las administraciones públicas	90.973	0
Anticipos de clientes	0	0
Total	27.143.732	0

Los acreedores varios se corresponden, principalmente, con la obligación de pago de la prima de emisión correspondiente al año 2008 por importe de 6.753.881 euros.

Nota 12. Moneda extranjera

No se han producido, durante el ejercicio, operaciones significativas en moneda extranjera, ni se mantienen elementos relevantes en el activo o el pasivo que se encuentren denominadas en moneda extranjera.

Nota 13. Situación fiscal

Montebalito junto con sus filiales españolas tributa en régimen de consolidación fiscal siendo Montebalito la cabecera de Grupo.

La Sociedad mantenía al 31 de diciembre de 2008 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

(Euros)	2008				2007			
	Activos fiscales		Pasivos fiscales		Activos fiscales		Pasivos fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con las Administraciones Públicas.								
Retenciones y pagos a cuenta								
IVA/IGIC deudor	1.381.701							
IVA/IGIC acreedor								
Hda. Pca Acreedora			80.199					
Por IRPF								
Seguridad Social			10.774					
Otros								
Saldos por impuestos corrientes	532.130	0	90.973	0	0	0	0	0
IS 2007	386.984							
IS 2008	145.145							
Impuesto sobre beneficios diferido	6.076.824							
Total	7.990.654	0	90.973	0	0	0	0	0

1. Impuesto sobre Sociedades.

El Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en base al resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto. La conciliación del resultado contable antes de impuestos correspondiente al ejercicio 2008 con la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

(Euros)	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente contra el patrimonio	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos	(19.861.462)		(982.280)	
Diferencias de primera aplicación	0	0	2.531.051	(1.200.276)
- Ingresos por primera aplicación	0	0	2.531.051	
- Cartera Negociación a V.R.			731.032	
- Provisión acciones Propias			1.800.019	
- Gastos por primera aplicación	0	0	0	(1.200.276)
- Gastos Ampliación de capital				(1.131.727)
- Gastos Primer establecimiento				(68.550)
Diferencias permanentes	5.112	0	0	0
- Gastos no deducibles	5.112			
Diferencias temporarias			0	
- Provisión acciones Propias				
Base Imponible previa	(19.856.350)		348.495	
Compensación B.I. Negativas				
Base Imponible	(19.856.350)		348.495	
Cuota	5.956.905		(104.548)	
Deducción doble Imposición	704.586			
Eliminación de activos por impuestos diferidos	272.242			
Cuota líquida	6.933.733		(104.548)	

- a) El tipo impositivo medio ponderado, en términos nominales, aplicable en el ejercicio es del 30 %. La evolución de este tipo medio ponderado está influenciada por la utilización de las bases imponibles de ejercicios anteriores y otras deducciones o mecanismos de ajuste que surgen de la normativa fiscal, aunque el tipo impositivo no hayan variado.
- b) Debido al tratamiento normativo de la legislación del Impuesto sobre Sociedades, se pueden producir diferencias tributarias, en ese impuesto, que dan lugar a la existencia de un impuesto diferido o de un impuesto anticipado. Tales cuentas figuran en la contabilidad de las empresas. En nuestro caso, los saldos son los siguientes:

(Euros)	Activos por		Pasivos por	
	impuestos diferidos		impuestos diferidos	
	2007	2008	2007	2008
Pérdidas a compensar	525.027	6.097.678	0	0
Bonificaciones Pendientes de deducir por insuficiencia cuota	573.978	704.586	0	0
Valoración swap	0	294.684	0	0
Neto impuestos sociedades consolidación fiscal	0	(2.119.128)	0	0
Acciones propias	562.448	(562.448)	0	0
Total	1.661.452	4.415.372	0	0
	6.076.824		0	

La Administración de la Sociedad considera que de acuerdo con sus estimaciones para los próximos años, los resultados futuros permitirán recuperar la totalidad de dicho crédito fiscal activado.

- c) Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. El Consejo de Administración estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

2. Otros tributos

En la contabilidad existe una provisión por importe de 1.487.049,77 euros correspondiente a un acta incoada por la Administración tributaria sobre el impuesto de sociedades del ejercicio 2003 y 2004.

Nota 14. Ingresos y gastos

Cifra de negocios y otros ingresos

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad en el ejercicio 2008 es la siguiente:

Importe neto cifra de negocios (Euros)	2008	2007
Alquileres	98.878	
Total	98.878	

Dichos ingresos se corresponden con los alquileres del 50% de las oficinas de María de Molina.

Otros Ingresos (Euros)	2008	2007
Recuperación de costes de Empresas del Grupo	782.103	
Total	782.103	

Dichos ingresos se corresponden con la repercusión de costes por la utilización de personal, oficinas, etc. que asume Montebalito y que luego se refacturan a las sociedades en función de un porcentaje estimado por la sociedad.

Gastos de personal

La composición de los Gastos de personal es la siguiente:

Gastos de personal (Euros)	2008	2007
Sueldos y Salarios	533.037	
Indemnizaciones	2.250	
Seguridad Social a cargo de la Empresa	112.301	
Otros gastos Sociales	12.808	
Total	660.395	

Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 es la siguiente:

Otros Gastos de explotación (Euros)	2008	2007
Arrendamientos y cánones	15.265	
Reparación y conservación	34.990	
Servicios profesionales	626.241	
- De los que personal externo	193.865	
-De los que consejo de Administración	222.558	
Primas de seguros	14.610	
Servicios Bancarios y Similares	79.505	
Publicidad y Relaciones Públicas	42.620	
Suministros	149.376	
Otros Servicios	133.592	
-De los que Comunidad de Propietarios	59.885	
Total	1.096.199	

Además dentro de esta partida se incluyen los siguientes conceptos:

Otros gastos de Explotación (Euros)	2008	2007
Tributos	41.822	
Pérdidas , deterioro y variación de provisiones por operación comercial	105.202	
Total	147.024	

Ingresos y gastos financieros

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 es la siguiente:

Ingresos Financieros (Euros)	2008	2007
Dividendos empresas del grupo	2.000.000	
Dividendos Otras empresas	697.237	
Intereses empresas del grupo	715.418	
Intereses bancarios	322.817	
Total	3.735.472	

Gastos Financieros (Euros)	2008	2007
Intereses Empresas del grupo	719.277	
Intereses bancarios	1.882.499	
Total	2.601.776	

Nota 15. Provisiones y contingencias

El detalle y el movimiento de las provisiones es como sigue:

Provisiones y contingencias:

Provisiones a Largo Plazo	Saldo a 01-01-2008	Altas	Bajas	Saldo a 31-12-2008
Provisión para impuestos	1.507.352			1.507.352
Provisión para otras responsabilidades	1.036.831			1.036.831

Las provisiones para impuestos se corresponden por unas actas incoadas por Hacienda sobre el impuesto de sociedades del ejercicio 2003, 2004 y 2005.

Las provisiones para otras responsabilidades se corresponden, principalmente, con un litigio sobre la cancelación de un contrato sobre unos televisores instalados por un proveedor en los apartoteles que fueron propiedad de Montebalito. Dicho litigio está aún pendiente

Nota 16. Información sobre medio ambiente

La Sociedad cuenta con los siguientes activos relacionados con el inmovilizado material cuya finalidad es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente:

Inversión según la naturaleza	Precio de adquisición	Amortización Acumulada	Correcciones valorativas	Valor neto contable
	o de coste de producción			
Construcciones fotovoltaicas	12.457.547			

Dicha inversión se ha realizado íntegramente en el ejercicio 2008. Las inversiones más significativas realizadas durante el ejercicio por razones medioambientales ha sido la construcción del parque fotovoltaico de la Carolina.

Nota 17. Retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad no ha otorgado en el ejercicio retribuciones a largo plazo al personal de aportación o prestación definida con las siguientes características:

Nota 18. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio

No existen acuerdos que impliquen pagos basados en instrumentos de patrimonio propios para el ejercicio 2008. Existen pagos pendientes sobre devolución de prima de emisión por importe de 6.753.881 euros pendientes del ejercicio 2007.

Nota 19. Subvenciones, donaciones y legados

La Sociedad no ha recibido y por lo tanto no ha contabilizado subvenciones, donaciones o legados de ningún tipo.

Nota 20. Combinaciones de negocios

La Sociedad, el día 27 de junio de 2008, ha procedido a la compra de participaciones de la sociedad Renovables Futura, S.L. a la sociedad Metainversión, S.A. (sociedad del Grupo Cartera Meridional) por importe de 4.000.000 de euros. Dicha sociedad se dedica a la promoción de techos solares. El valor de dicha sociedad incluido los ingresos a fecha 27 de junio de 2008 era de 3.731.534 euros. El capital social de dicha sociedad es de 4.000.000 de euros.

Nota 21. Negocios conjuntos

La Sociedad participa a través de su filial Montebalito Energías Renovables al 50%, con la sociedad Invercartera Energía sociedad filial de Caixa Catalunya, en la sociedad Meridional Solar, S.L. dedicada a la promoción de parques fotovoltaicos. Dicha sociedad se explota y controla conjuntamente.

Nota 22. Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas.

Operaciones interrumpidas

La Sociedad no mantiene ningún activo ni operaciones de estas características, al cierre del ejercicio.

Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad no mantiene ningún activo ni operaciones de estas características, al cierre del ejercicio.

Nota 23. Hechos posteriores

En relación con la necesidad de informar de los hechos posteriores al cierre del ejercicio, la Dirección de la Sociedad manifiesta lo siguiente:

El día 24 de febrero de 2009 se procedió a ampliar capital en la sociedad Montebalito Energías Renovables por importe de 4.396.000 euros vía aportación de la sociedad Renovables Futura, S.L. por importe de 3.821.628 euros que correspondía a su valor teórico y el resto mediante reducción de deuda por importe de 574.372 euros. Por lo que la participación de Montebalito en la sociedad Montebalito Energías Renovables se sitúa en 5.000.000 de euros que equivale al capital social de la misma.

El día 30 de marzo de 2009 cesó Antonio González Cabellos como Vicepresidente y Consejero de Montebalito, S.A. siendo nombrado Director del Área Inmobiliaria del Grupo Montebalito, S.A.

Nota 24. Operaciones con partes vinculadas

El movimiento habido durante el ejercicio 2008 en las diferentes cuentas que componen este capítulo del balance de situación adjunto ha sido el siguiente:

Provisiones a Largo Plazo (Euros)	Saldo a 01-01-2008	Altas	Bajas	Otros ajustes	Saldo a 31-12-2008
Participadores a l/p en partes vinculadas	61.999.533	4.000.000			65.999.533
Coste					
Desembolsos pendientes					
Deterioros					
Valores representativos de deudas					
Coste					
Desembolsos pendientes					
Deterioros					
Cuenta corriente con empresas del grupo y asociadas (neto)	1.018.465	(4.229.791)		0	(3.211.236)
Saldo deudor	12.809.738	4.228.389			17.038.127
Saldo Acreedor	(11.791.272)	8.458.180		0	(20.249.452)

Instrumentos de Patrimonio.

El detalle del movimiento habido durante el ejercicio 2008 en este epígrafe y los deterioros sobre dichos instrumentos, junto con los porcentajes de participación que Montebalito tiene a dicha fecha, son los siguientes:

	Participación Directa	Saldo a 01-01-2008	Altas	Bajas	Saldo a 31-12-2008
Renovable Futura, S.L.	100%	0	4.000.000		4.000.000

El detalle de los fondos propios de la Sociedad a dicha fecha es el siguiente:

	Domicilio	Capital social	Reservas	Resultados de ejercicios Anteriores	Beneficios/ Pérdidas de ejercicio	Total
Renovable Futura S.L.	Vigo	4.000.000	(34.000)	(175.374)	24.863	3.815.490

Datos obtenidos de los últimos estados financieros disponibles.

Cuenta Corriente con empresas del grupo y asociadas.

Estos saldos se derivan básicamente de préstamos a las sociedades para la consecución de sus inversiones.

El detalle por Sociedad del saldo de las cuentas corrientes con empresas del grupo y asociadas se muestra a continuación:

EMPRESA	IMPORTE (Euros)
Empresas del Grupo	
CARTERA MERIDIONAL	(1.709.303)
MONTEBALITO GERMAN FUND GmbH	100.000
HOTELES BALITO, S.A.	(87.309)
FOTOVOLTAICA DE FUERTEVENTURA	(62.187)
MERIDIONAL EUROPA, S.A.	(11.338.229)
MERIDIONAL CANARIAS, S.A.	(5.474.170)
ALTOS DE BALITO I, S.L.	(3.469)
ALTOS DE BALITO II, S.L	(3.471)
FOTOVENTURA I	(18)
FOTOVENTURA II	(18)
FOTOVENTURA III	(18)
FOTOVENTURA IV	(18)
FOTOVENTURA V	(18)
FOTOVENTURA VI	(18)
FOTOVENTURA VII	(18)
FOTOVENTURA VIII	(18)
FOTOVENTURA IX	(18)
FOTOVENTURA X	(18)
FOTOVENTURA XI	(18)
FOTOVENTURA XII	(18)
FOTOVENTURA XIII	(18)
FOTOVENTURA XIV	(18)
FOTOVENTURA XV	(18)
FOTOVENTURA XVI	(18)
FOTOVENTURA XVII	(18)
FOTOVENTURA XVIII	(18)
FOTOVENTURA XIX	(18)
FOTOVENTURA XX	(18)
AGRICOLA MAJORERAS, S.A.	(146.159)
MONTEBALITO ENERGÍAS RENOVABLES S.L.	16.522.574
MONTEILLUNUM, S.L.	48.072
MONTEBALITO DEVELOPMENT GmbH	(1.247.213)
VASARI DESARROLLOS ENERGÉTICOS S.L.	160.710
Empresas asociadas	
MERIDIONAL SOLAR	696
PARQUE FOTOV PUEBLA 15	494
PARQUE FOTOV PUEBLA MATER	428
BARGAS SOLAR MATER	27.580
TOTAL	(3.211.325)

Transacciones con empresas del grupo y asociadas.

El detalle de las principales transacciones realizadas en empresas del grupo durante el ejercicio 2008 ha sido:

(Euros)	Refacturación de Activos	Prestación de Servicios	Gastos Financieros	Ingresos Financieros
Meridional Europa, S.L.		205.429	346.012	2.000.000
Meridional Canarias, S.A.			291.165	
Montebalito Energías Renovables, S.L.		576.674		705.493
Hoteles Balito, S.A.				9.925
SCI Consortium II Faisanderie				515
Villabrázaro Solar, S.L.	3.638.996			
Total	3.638.996	782.103	637.177	2.715.933

Los ingresos financieros se corresponden con 2.000.000 de euros por dividendos y 705.493 de euros por intereses de préstamos otorgados. Los gastos financieros se corresponden con intereses de préstamos recibidos por dichas sociedades.

La refacturación de activos se corresponde con la compra de paneles fotovoltaicos para el parque de Villabrázaro por cuenta de la sociedad Villabrázaro Solar, S.L. por temas comerciales. Montebalito refacturó a coste dichos activos.

- b) Las percepciones devengadas en el curso del ejercicio por los miembros del personal de alta dirección y los miembros del órgano de administración, de cualesquiera clase y cualquiera que sea su causa, incluidos los sueldos, salarios de los que adicionalmente desarrollan funciones como directivos ha ascendido a:

(Euros)	Órgano de Admón.		Alta Dirección	
	Año actual	Año anterior	Año actual	Año anterior
Percepciones devengadas por todos los conceptos	289.518	489.403	172.686	160.000
Indemnizaciones por cese			20.000	
Total	289.518	489.403	192.686	160.000

- c) Participaciones, cargos y funciones

De acuerdo con lo previsto en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, se informa que la participación de los Administradores en otras empresas distintas cuyo objeto social es idéntico, análogo o complementario al desarrollado por nuestra Entidad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñadas se detallan seguidamente:

Nombre	Entidad	%Participación	Cargo desempeñado
Julián Nuñez Olías	UICESA Obras y Construcciones		Consejero

Nota 25. Otra información

Plantilla de personal

Personas empleadas en el ejercicio 2008. El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2008 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término del ejercicio son los siguientes:

Categoría Profesional	Plantilla Media	Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	3	3		3
Técnicos	6	4	2	6
Administrativos	5	1	2	3
Total	14	8	4	12

Los miembros del Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2008 son 8 hombres y 2 mujeres.

Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio cerrado los auditores de cuentas de la Sociedad han devengado honorarios por importe de 17.325 euros,

Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la Memoria

La Entidad no tiene acuerdos, de naturaleza o propósitos diversos, que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las notas de esta Memoria, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición financiera de la Entidad.

Entidades bajo una unidad de decisión

Se entiende que existen entidades bajo una unidad de decisión, domiciliadas en España, en los términos previstos en el punto 24.5 del contenido de la memoria del Real decreto 1514/07, de aprobación del Plan General de Contabilidad, cuando están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, no obligadas a consolidar, que actúan conjuntamente, o porque se hallan bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

La Entidad no se encuentra ni en la situación de entidad controlada, ni en la situación de sociedad con mayor activo de un conjunto de sociedades sometidas a unidad de decisión.

Nota 26. Información segmentada

La distribución de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad por mercados geográficos es la siguiente:

Mercados geográficos	2008	2007
España	94.978	
Resto de Europa		
Resto del mundo		
Importe ventas netas	94.978	0

La Dirección de la Sociedad considera que no es representativo presentar una segmentación más amplia de los datos que se han incluido, como consecuencia de las características poco diferenciadas de las actividades y los mercados.

Informe de GestiónEvolución de los negocios

El grupo Montebalito ha proseguido consolidando su presencia en el sector de las energías renovables y más concretamente en el sector fotovoltaico. De hecho el 88% de la cifra del Grupo ya proviene de este sector.

La desinversión que se ha hecho en el sector inmobiliario se ha concretado en la venta de la promotora inmobiliaria Meridional Pyrennes por parte de su filial Meridional Europa, S.L.. A su vez se ha comprado la sociedad Renovables Futura, S.L dedicada a la instalación de parques fotovoltaicos en cubiertas.

Adicionalmente el Grupo Montebalito se ha desprendido de la mayor parte de su cartera de valores a excepción de 2,8 millones de títulos de Realia. Aunque esta venta ha ocasionado pérdidas en la cuenta de resultados el deterioro económico hubiera sido mayor de continuar manteniendo dicha posición.

CUENTA DE RESULTADOS MONTEBALITO, S.A. a 31 de Diciembre del 2008

	2008
Importe neto cifra de negocio	94.878
Margen Bruto	876.981
EBITDA (EBITDA+ Amortiz+ Deterioros)	-1.026.638
EBIT (Resultado de Explotación- Amortiz-Deteriores- Intereses)	-1.827.045
Resultado antes de Impuestos	-19.861.462
Resultado después de Impuestos	-12.927.729
Amortización y deterioros	-14.660.407
Cash Flow	-646.002

La cifra de negocio del 2009 se corresponde con los alquileres de las oficinas de María de Molina y los arrendamientos de María de Molina.

Estructura Financiera

MAGNITUDES FINANCIERAS (EUROS)

Estructura financiera	2008
FONDOS PROPIOS	77.380.308
ENDEUDAMIENTO BANCARIO NETO	26.253.906
-Créditos	33.180.996
-Cartera de valores pignoralados e imposiciones a plazo	6.814.231
Tesorería	112.859
RENTABILIDAD	
ROE (Beneficio neto/ Capitales propios)	-16,71%

Las deudas con entidades financieras ascienden a 33,18 millones de euros que representa un 33% de los fondos propios.

Acciones propias

En el ejercicio 2008 la sociedad tiene en su poder 302.850 acciones propias con un valor de coste de 3.866.505 euros, lo que supone un 2,02% del capital social.

En el ejercicio 2008 la sociedad ha adquirido 39.084 acciones propias y ha vendido 4.786 acciones.

Retribución al accionista

El Consejo de Administración de la sociedad decidió abonar en concepto de devolución de prima de emisión la cantidad de 2 céntimos de euro por acción, cantidad que se hizo efectiva el pasado 15 de febrero aplazándose el pago de 44 céntimos de euro restantes para el 15 de noviembre de 2009 incluyéndose este punto en la próxima Junta de Accionistas. Hasta la fecha de este documento se ha devuelto prima de emisión por importe de 0,17 euros por acción de los 0,46 céntimos aprobados para el 2008.



Promoción residencial Élite, Gran Canaria.



Instalación fotovoltaica sobre cubierta de Moa, Pontevedra.



Más de la mitad de la memoria ha sido impresa en papel 100% reciclado, contribuyendo así a un desarrollo sostenible y al cuidado medioambiental.



Montebalito S.A.
C/ General Vives 23-25. Oficina 307
35007 Las Palmas de Gran Canaria
Tel: 928 22 80 70 - 928 22 71 82
Fax: 928 26 66 22
www.montebalito.com