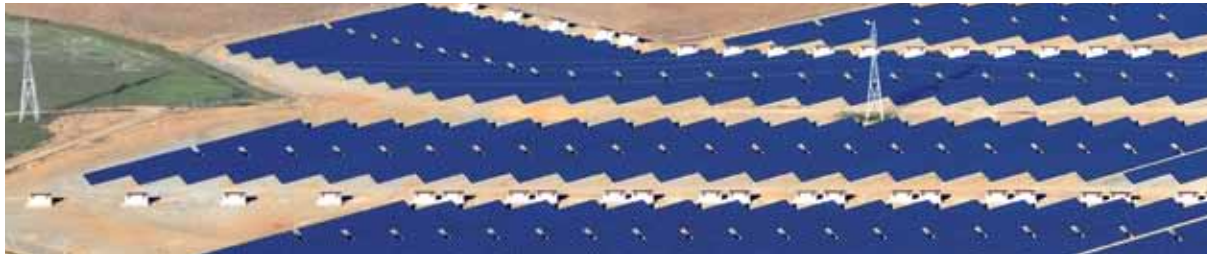






Grupo Montebalito  
Memoria 2009

# Índice



	Carta del Presidente	7
	<b>Información de Mercado</b>	<b>11</b>
01	Perfil del Grupo y Magnitudes Relevantes	13
02	Órganos de Gobierno	23
03	Organigrama Societario	29
04	Energías Renovables	35
05	Inmobiliaria	51

# Índice



06	Evolución de la Acción y Accionistas	61
07	Datos Económicos del Grupo	69
08	Gestión de Recursos Humanos	85
	<b>Información Legal</b>	<b>91</b>
09	Informe Anual de Gobierno Corporativo	93
10	Cuentas Anuales Consolidadas	117
11	Cuentas Anuales de la Sociedad Individual	239

## Carta del Presidente

Estimado accionista:

El año 2009 ha continuado la tendencia negativa iniciada en 2007 con una crisis sin precedentes en nuestro pasado reciente. Aunque los sectores inmobiliario y de energías renovables no han sido ajenos a esta situación, las fortalezas estructurales de nuestro grupo han permitido superar este ejercicio con unos efectos limitados y sentar las bases para recuperar una senda clara de beneficios en los próximos años, como se ha demostrado en el primer trimestre del 2010.

### Refinanciación de deuda

Uno de los aspectos más importantes en el año 2009 ha sido la refinanciación de la deuda bancaria de la sociedad, que nos ha permitido acomodar los vencimientos de préstamos a nuestra generación de recursos.

### Promoción inmobiliaria

Durante este ejercicio mantuvimos la decisión de no iniciar ninguna nueva promoción, de modo que en el transcurso del año quedaron concluidas las promociones en curso y no existe ninguna obra en desarrollo, lo que asegura desde este momento un proceso hacia la reducción del endeudamiento en la Sociedad, según el ritmo de ventas. Confiamos que la calidad del producto terminado permitirá reactivar la formalización de operaciones en cuanto los mercados locales se recuperen.

De acuerdo con el enfoque patrimonial de la compañía los recursos generados por estas ventas permitirán reforzar la actividad fotovoltaica y de rentas inmobiliarias.

### Patrimonio en renta

En este sentido, la cartera inmobiliaria patrimonial ha continuado mejorando sus rentas, alcanzando un total de 3,5 millones de euros, lo que representa un 19% más de las conseguidas el año anterior.

### Negocio fotovoltaico

Por lo que respecta al negocio fotovoltaico, hemos mantenido en balance varias plantas en funcionamiento lo que ha permitido casi duplicar los ingresos por venta de energía, que durante 2009 han alcanzado un total de 2,7 millones de euros.

Las ventas de activos fotovoltaicos se han limitado al parque de Bargas, que ha generado para la compañía un margen de 2,4 millones de euros. Asimismo, iniciamos la construcción de un nuevo parque en Heras de Ayuso, de 1,1 Megavatios y mantenemos el desarrollo de 12 Megavatios en Italia, en las regiones de Molise y Basilicata.

Por otra parte, hemos continuado ajustando el valor de la cartera de activos a la realidad del mercado, con una provisión de 3,6 millones de euros, correspondiente fundamentalmente a activos inmobiliarios y que consideramos concluye el proceso de saneamiento hasta mínimos históricos, de forma que ya sólo cabe esperar revalorizaciones desde los importes registrados al cierre del ejercicio.

## Resultados

Las magnitudes anteriores sitúan los resultados del año en una pérdida neta de 3,4 millones de euros, muy inferior a la del año 2008. Según se ha indicado, creemos que el ejercicio 2009 representa el punto de inflexión en la tendencia de resultados y ha supuesto la conclusión de un proceso de saneamiento que consideramos concluido.

Durante el ejercicio 2009 se ha cuidado con especial atención la gestión de balance, de modo que, adicionalmente a la refinanciación financiera, se he hecho un esfuerzo en la reducción de masas improductivas y cuentas a cobrar, logrando un mantenimiento del endeudamiento y asegurando que la generación de fondos permite atender todos los compromisos de la compañía.

Creo que con las medidas tomadas hemos asegurado la continuidad de la sociedad, dejándola preparada para aprovechar las oportunidades que, sin duda, se van a producir en el futuro.

## Ejercicio 2010

En el año 2010 continuaremos reforzando los negocios de renovables y rentas inmobiliarias, hasta que concentren toda la actividad de la compañía, buscando simultáneamente un desarrollo por separado de cada uno de ellos, lo que creemos mejorará nuestros resultados y será reconocido por los mercados como un proyecto generador de valor para los accionistas.

Agradezco sinceramente su atención y confianza, pueden estar seguros que toda la Organización está alineada y trabajando con austeridad para obtener los mejores resultados en este entorno tan difícil que nos ha tocado vivir.

Atentamente,

Presidente



Información de Mercado





01

Perfil del Grupo y  
Magnitudes Relevantes

## Perfil del Grupo y Magnitudes Relevantes

### 1.1. Perfil del Grupo

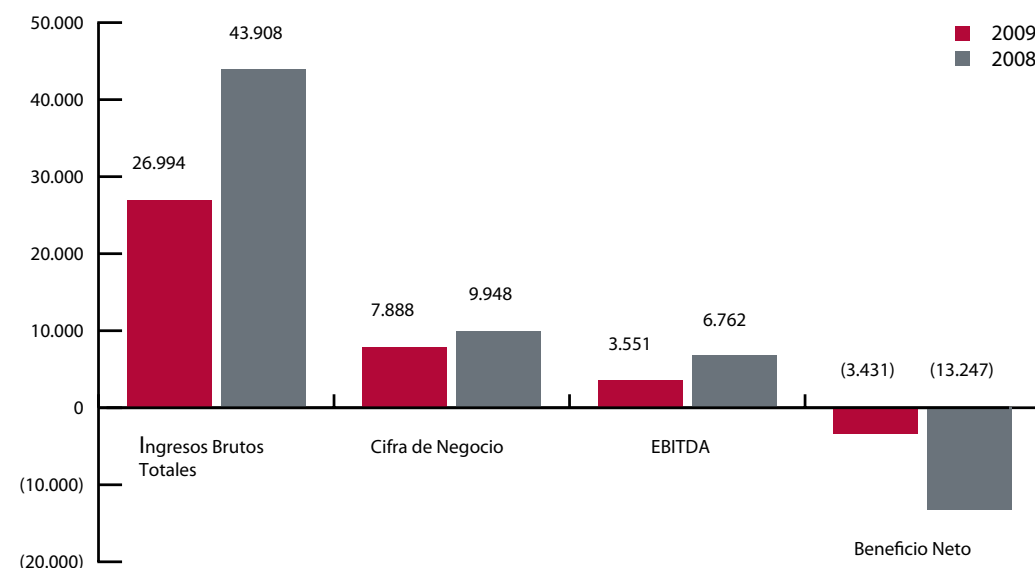
Durante el ejercicio 2009 el Grupo Montebalito ha tomado las decisiones adecuadas para asegurar la continuidad de la sociedad en un entorno económico muy desfavorable mejorando notablemente sus resultados respecto al año anterior y concluyendo el proceso de saneamiento financiero iniciado en 2008 gracias a la refinanciación de la deuda del grupo, al ajuste del valor de la cartera de activos inmobiliarios y a una acertada gestión del balance.

Si bien los sectores de energías renovables e inmobiliario no han sido ajenos a la situación económica internacional, las fortalezas del grupo en las áreas fotovoltaica y patrimonial, apoyados por la previsible mejora en las ventas de la actividad de promoción inmobiliaria suponen unas bases sólidas para recuperar los beneficios en los próximos ejercicios, como demuestran los resultados positivos obtenidos en el primer trimestre de 2010.

#### Resultados

Los buenos resultados del área de renovables y del área patrimonial, han permitido reducir las pérdidas netas del Grupo en un 74% hasta -3.431 miles de euros, manteniendo un EBITDA positivo de 3.551 miles de euros durante el ejercicio 2009.

Comparativa resultados 2009-2008 (Miles de euros)



Los ingresos brutos totales del grupo han ascendido a 26.994 miles de euros. Este descenso del 39% respecto al ejercicio anterior se explica fundamentalmente por los menores ingresos por ventas de parques fotovoltaicos (que ya suponen el 80% de los ingresos del Grupo), debido a que el grupo ha decidido potenciar la actividad de explotación de parques fotovoltaicos manteniendo más parques en propiedad, lo que contribuirá a mejorar la rentabilidad y generar estabilidad y recurrencia de ingresos.

#### Áreas de negocio

**Energías renovables:** Durante 2009 el Grupo ha seguido impulsando el desarrollo de nuevos proyectos fotovoltaicos tanto en España como en el exterior y ha reformulado sus planes estratégicos, potenciando las actividades de explotación y operación y mantenimiento de parques fotovoltaicos.

- **Promoción de parques y cubiertas fotovoltaicas:** Durante el ejercicio se vendió el parque de Bargas por un importe de 36.622 miles de euros (de los que el 50% corresponde al Grupo). La liquidez obtenida ha permitido comenzar nuevos parques fotovoltaicos en España: Heras de Ayuso (1MW) ya concluido en el primer semestre de 2010, Taracena (3MW) y Usanos (1,5MW). Asimismo durante el ejercicio se tramitaron todos los permisos y licencias para un proyecto sobre cubierta de 400 kW en Pontevedra.
- **Operación y mantenimiento de parques:** Montebalito incorpora en su estrategia de expansión esta actividad que aporta valor al negocio de promoción y genera recurrencia de ingresos. El grupo gestiona en la actualidad la operación y mantenimiento de un total de 22,71 MWp fotovoltaicos, repartidos entre los parques que posee en propiedad y aquellos que ya ha vendido.
- **Explotación de parques fotovoltaicos:** Montebalito reinvierte en este área de negocio parte de los beneficios generados por la actividad promocional, aportando eficiencia y excelencia en la gestión para reducir costes y aumentar beneficios. En la actualidad Montebalito cuenta con tres parques en explotación (7MW) que durante el ejercicio han aportado unos ingresos por generación de electricidad de 2.651 miles de euros.
- **Actividad Internacional:** La estrategia de expansión internacional ha cobrado mayor importancia debido a la inestabilidad del marco regulatorio en España por lo que Montebalito se encuentra ya presente en Italia, país con un entorno normativo muy favorable. En Italia el Grupo se ha marcado el objetivo de conseguir una cartera de proyectos fotovoltaicos de 25 MW para el 2010 y concretamente cuenta ya con 12MW de proyectos en desarrollo en las regiones de Molise y Basilicata.

**Inmobiliaria:** Los activos inmobiliarios repartidos entre España, Francia, Alemania y Rumanía han mostrado un comportamiento sólido ante los envites de la crisis con unos resultados, que en la rama patrimonial, no sólo se han mantenido en línea con los años anteriores sino que incluso han mejorado, demostrando su valor. Para los próximos ejercicios, la estrategia se centra en continuar el proceso de desinversión de las áreas menos productivas y en concreto las actividades de promoción, para concentrarse en las actividades patrimoniales con mayor rentabilidad, estabilidad y recurrencia de ingresos.



### Evolución de la acción

La cotización de Montebalito en el ejercicio 2009 ha decrecido un 11% mientras que el índice de renovables se ha incrementado en el 2%. Esta evolución negativa se explica por la exposición de Montebalito al sector inmobiliario y la penalización que hacen los mercados a este sector y, especialmente, a la actividad de promoción inmobiliaria.

El volumen de contratación se ha reducido en un 91,4% respecto al ejercicio anterior lo que pone de manifiesto una gran reducción de liquidez para el accionista.

### Remuneración al accionista

Durante el ejercicio el Grupo aprobó devolver prima de emisión a los accionistas en la cuantía de 0,12 euros por acción libre de gastos mediante la entrega a los accionistas de una acción liberada por cada 40 acciones.

Parque fotovoltaico de La Carolina



## 1.2. Magnitudes económico-financieras

Miles de Euros

Resultados	2009	2008	Variación (%)
Ingresos Brutos Totales	26.994	43.908	(38,52%)
Margen Bruto	7.888	9.948	(20,71%)
EBITDA Promoción Inmobiliaria	443	113	292,04%
EBITDA Patrimonio en Renta	1.776	598	196,99%
EBITDA Energías Renovables	3.156	7.858	(59,84%)
EBITDA Tesorería y otros	-1.824	-1.807	0,94%
EBITDA Total	3.551	6.762	(47,49%)
Beneficio Neto	-3.431	-13.247	(74,10%)
Cash-Flow	-588	-17.408	(96,62%)
<b>Balance</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>Variación (%)</b>
Activo Total	187.525	200.952	(6,68%)
Total Fondos Propios	75.833	78.701	(3,64%)
Valoración de Activos	96.946	108.571	(10,71%)
Valor Liquidativo de los Activos (NNAV)	90.612	101.439	(10,67%)
Endeudamiento Financiero Neto	77.557	89.560	(13,40%)
Endeudamiento Total	83.467	94.216	(11,41%)
Deuda Financiera /Valor de Activos	86,10%	88,90%	(3,15%)
<b>Datos Bursátiles</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>Variación (%)</b>
Número de Acciones a cierre	15.000.000	15.000.000	0,00%
Cotización a cierre	3,84	4,80	(20,00%)
Capitalización bursátil	57.600	72.000	(20,00%)
PER	(16,79)	(5,44)	208,82%
<b>Ratios por acción (euros)</b>			
Cash-Flow por acción	(0,04)	(1,02)	(96,16%)
Beneficio por acción	(0,23)	(0,88)	(74,10%)
Dividendo devengado/Acción	0,00	0,00	
NAV/acción (antes de impuestos)	6,46	7,24	(10,71%)
NNAV/acción (después de impuestos)	6,04	6,76	(10,67%)
<b>Ratios en %</b>			
EBITDA/EVM	2,29%	3,41%	(32,90%)
Rentabilidad por dividendo	3,06%	2,02%	51,57%

## 1.3. Magnitudes operativas

## ENERGÍAS RENOVABLES

	2009	2008	Variación (%)
Capacidad de Generación (MWp)	27,77	15,18	45%
Explotación	7,59	0	100%
En construcción	8,59	7,59	12%
En proyecto	11,59	7,59	35%
Operación y Mantenimiento (MWp)	21,99	9,4	57%
Meridional Solar	14,4	9,4	35%
Montebalito Energías Renovables	7,59	0	100%

Parque fotovoltaico de Abenójar



## INMOBILIARIA

## Patrimonio en renta

Distribución del suelo por países	m <sup>2</sup>	%
Alemania	14.522	61,2%
Francia	284	1,2%
Rumanía	4.181	17,6%
España	4.737	20,0%
Total	23.724	100,0%
Distribución de techo por países (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	%
Alemania	18.560	30,7%
Francia	1.855	3,1%
Rumanía	35.620	59,0%
España	4.350	7,2%
Total	60.384	100,0%
Distribución por segmentos (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	%
Residencial	13.351	22,1%
Comercial	974	1,6%
Oficinas	43.763	72,5%
Industrial	2.296	3,8%
Total	60.384	100,0%

## Activos en promoción

Distribución del suelo por países (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	%
Rumanía	5.423	0,20%
España	2.374.506	99,80%
Total	2.379.929	100,00%
Distribución de techo por países (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	%
Rumanía	10.096	9,20%
España	99.349	90,80%
Total	109.445	100,00%
Distribución por segmentos (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	%
Residencial	47.280	43,20%
Comercial	15.890	14,50%
Oficinas	8.450	7,70%
Industrial	35.574	32,50%
Hotelero	2.252	2,10%
Total	109.445	100,00%
Oficinas	43.763	72,5%
Industrial	2.296	3,8%
Total	60.384	100,0%



## 1.4. El Año en Imágenes

Enero



Cierre año 2008 de Operación y Mantenimiento. Bonificaciones en todos los parques.

Febrero



Incremento de la financiación en edificios de Berlín

Marzo



Parque en Operación y Mantenimiento

Abril



Sentencia favorable para el arrendamiento de edificio en París

Mayo



Venta del parque fotovoltaico de Bargas a Plenium/HG Capital

Junio



Terminado proyecto de reforma edificio de Berlín

Julio



Firma contrato para desarrollo de 10 MW en Basilicata

Agosto



Comienzo de la construcción del parque de Heras de Ayuso

Septiembre



Inicio de las labores de Operación y Mantenimiento del parque de La Carolina

Octubre



Compra terrenos y licencias para invernadero fotovoltaico en Rotello (2 MW)

Noviembre



Último avance para el proyecto Servan Boda

Diciembre



Inicio de las labores de Operación y Mantenimiento del parque de Villabrázaro

## 1.5. Hitos del Ejercicio

## Energías Renovables

## Primer Trimestre:

- Constitución de avales y presentación de documentación para inscripción en el PREFO de los parques de Taracena, La Puebla de Montalbán y Usanos
- Los trabajos de Operación y Mantenimiento cierran el ejercicio 2008 con bonificaciones en todos los parques

## Segundo Trimestre:

- Inscripción definitiva en las listas del PREFO en la Q2 del parque de Heras de Ayuso.
- Venta del parque fotovoltaico de Bargas a Plenium/HG Capital
- Inicio de las labores de Operación y Mantenimiento del parque de Bargas
- Firma contrato para desarrollo de 10 MW en Basilicata, Italia (SEJOSA)

## Tercer Trimestre

- Comienzo de la construcción del parque de Heras de Ayuso
- Inicio de las labores de Operación y Mantenimiento del parque de La Carolina

## Cuarto Trimestre

- Inicio de las labores de Operación y Mantenimiento del parque de Villabrázaro
- Compra terrenos y licencias para invernadero fotovoltaico en Rotello, Italia (2 MW)
- Firma de acuerdo con Prefabri para el desarrollo de cubiertas fotovoltaicas en parkings.

## Inmobiliaria

## Primer Trimestre

- Inicio del desalojo del Edificio Schonhauser en Berlín para su reforma.
- Incremento de la financiación de los Edificios de Berlín en 0,9 millones de euros.
- Liquidación de la Sociedad germana MTB Development GMBH e inicio de la liquidación de MTB Asset Management GMBH.

## Segundo Trimestre

- Sentencia favorable para el desahucio del inquilino del local de París.
- Ampliación de capital de las sociedades rumanas Talia I y Talia II.
- Conclusión del proyecto de reforma del edificio Schohauser en Berlín.
- Inicio contactos para el desarrollo del Proyecto Servan Boda con un socio.

## Tercer Trimestre

- En París, el principal inquilino solicita una rebaja de las rentas en función a la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Los edificios de Berlín obtienen su certificado de eficiencia energética del Gobierno local.
- Obtención de la licencia de obras para el edificio Schonhauser.
- Incremento de la financiación de los Edificios de Berlín en 1,3 millones de euros para la ejecución de las obras de reforma de Schonhauser alle.
- Final de obra y obtención de la cédula de habitabilidad de la promoción Elite San Fernando en Gran Canaria.
- El Ayuntamiento de París solicita la revocación de la fachada del Edificio Haussmann 132.

## Cuarto Trimestre

- Sentencia desfavorable, en primera instancia, en el Litigio por la doble inmatriculación del suelo Ionescu Sisesti en Bucarest.
- Inicio trabajos sobre la fachada del edificio de Maria de Molina 39, sede de Montebalito de Madrid.
- Obtención del paso previo a la aprobación de la licencia PUZ para el Proyecto Servan Boda.
- Venta de la Sociedad búlgara TELTOS DEVELOPMENTS



02

Órganos de Gobierno

# Órganos de Gobierno

## 2.1. Consejo de Administración

El Consejo de Administración es el Órgano máximo de decisión de la Compañía que, 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:

**A. La 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.

**B. La 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.

**C. La 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

<b>Presidente</b>	CARTERAMERIDIONAL,S.A.,representadaporD.AlbertoBarreras Barreras Externo Dominical
<b>Vocales</b>	Dña. Paula Yruegas Segura Externo Dominical
	D. Joaquín Serrano Alfonso Externo Independiente
	Dña. Ana Belén Barreras Ruano Externo Dominical
	D. Julián Núñez Olías Externo Independiente

(continúa en página siguiente)



(viene de página anterior)

<b>Vocales</b>	VELÁZQUEZ PROPERTIES,S.L., representada por D.Antonio Luis Angulo Morales Externo Dominical
	LARISA INVERPROMO, S.L., representada por D. Juan Antonio Acedo Fernández. Externo Dominical
	D. Roberto Cuens Mesonero Externo Dominical
<b>Secretario, no Consejero</b>	D. Pedro Solache Guerras

### 2.1.3. Composición de la Comisión Ejecutiva

<b>Presidente</b>	CARTERAMERIDIONAL, S.A., representada por D. José Alberto Barreras Barreras.
<b>Vocales</b>	VELÁZQUEZ PROPERTIES, S.L., representada por D. Antonio Luis Angulo Morales
	LARISA INVERPROMO, S.L., representada por D. Juan Antonio Acedo Fernández.

### 2.1.4. Composición de la Comisión de Auditoría

<b>Presidente</b>	D. Joaquín Serrano Alfonso
<b>Vocales</b>	D. Julián Núñez Olías D <sup>a</sup> Ana Belén Barreras Ruano

### 2.1.5. Composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

<b>Presidente</b>	D. Julián Núñez Olías
<b>Vocales</b>	D. Joaquín Serrano Alfonso D <sup>a</sup> . Paula Yruegas Segura

## 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](http://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.



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 de negocio y mercados

SUBGRUPOS CONTABLES	ÁREA DE NEGOCIO		MERCADO	
	Energías Renovables	Inmobiliaria	España	Europa
Montebalito		✓	✓	
Montebalito Energías Renovables	✓		✓	✓
Meridional Europa		✓		✓
Meridional Canarias		✓	✓	



#### Montebalito Energías Renovables

Montebalito Energías Renovables desarrolla la actividad de del grupo en el área de las energías renovables. Directamente a través de esta 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 tanto en España como en Italia.



#### 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 y Rumanía.



#### Meridional Canarias

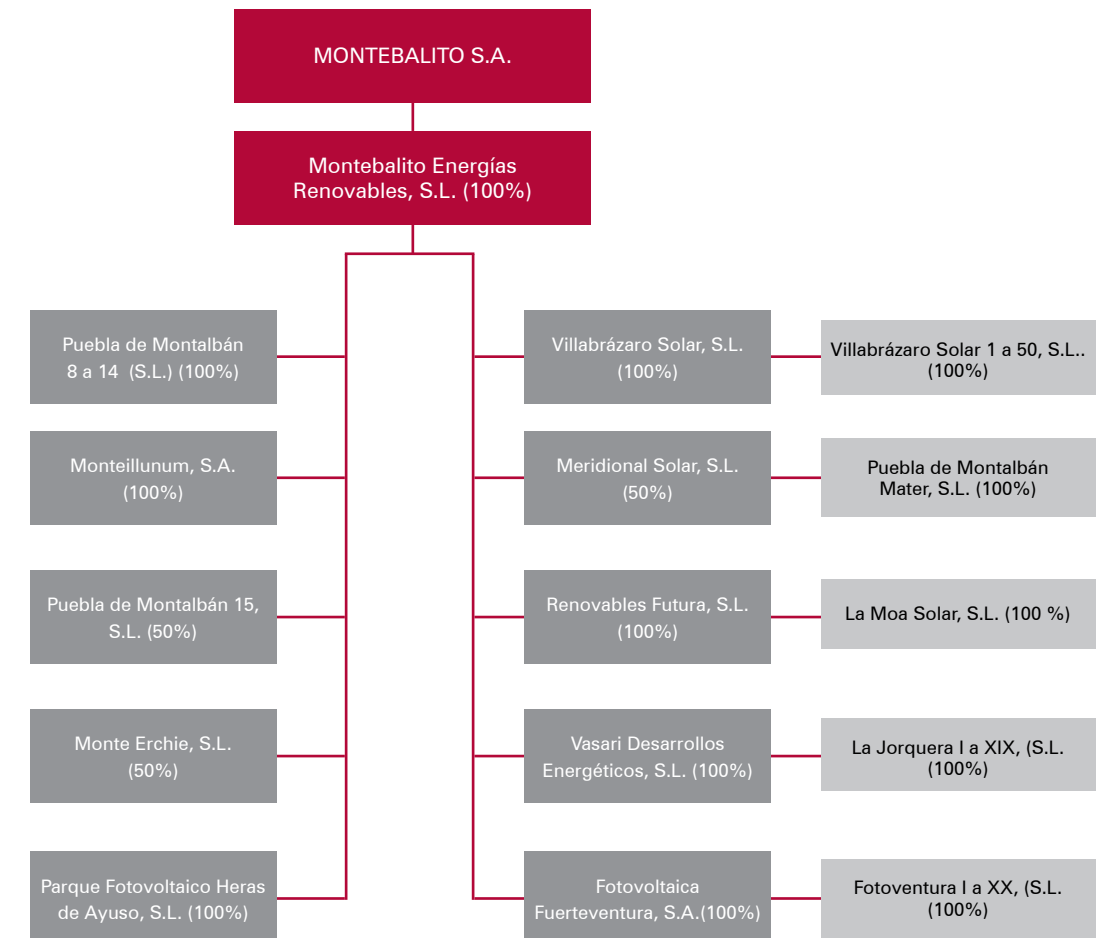
Meridional Canarias S.A., desarrolla actividades de promoción inmobiliaria en las Islas Canarias. Su filial Agrícola Majorera es además propietaria de una finca de 220 Ha. en la isla de Fuerteventura en la que se analiza la viabilidad de instalar un parque fotovoltaico.

### 3.2. Estructura societaria simplificada

#### Estructura societaria simplificada agrupada por área de negocio

Inversiones Financieras de Control de Montebalito, S.A. a 31 de Diciembre de 2009

Área de negocio de Energías Renovables

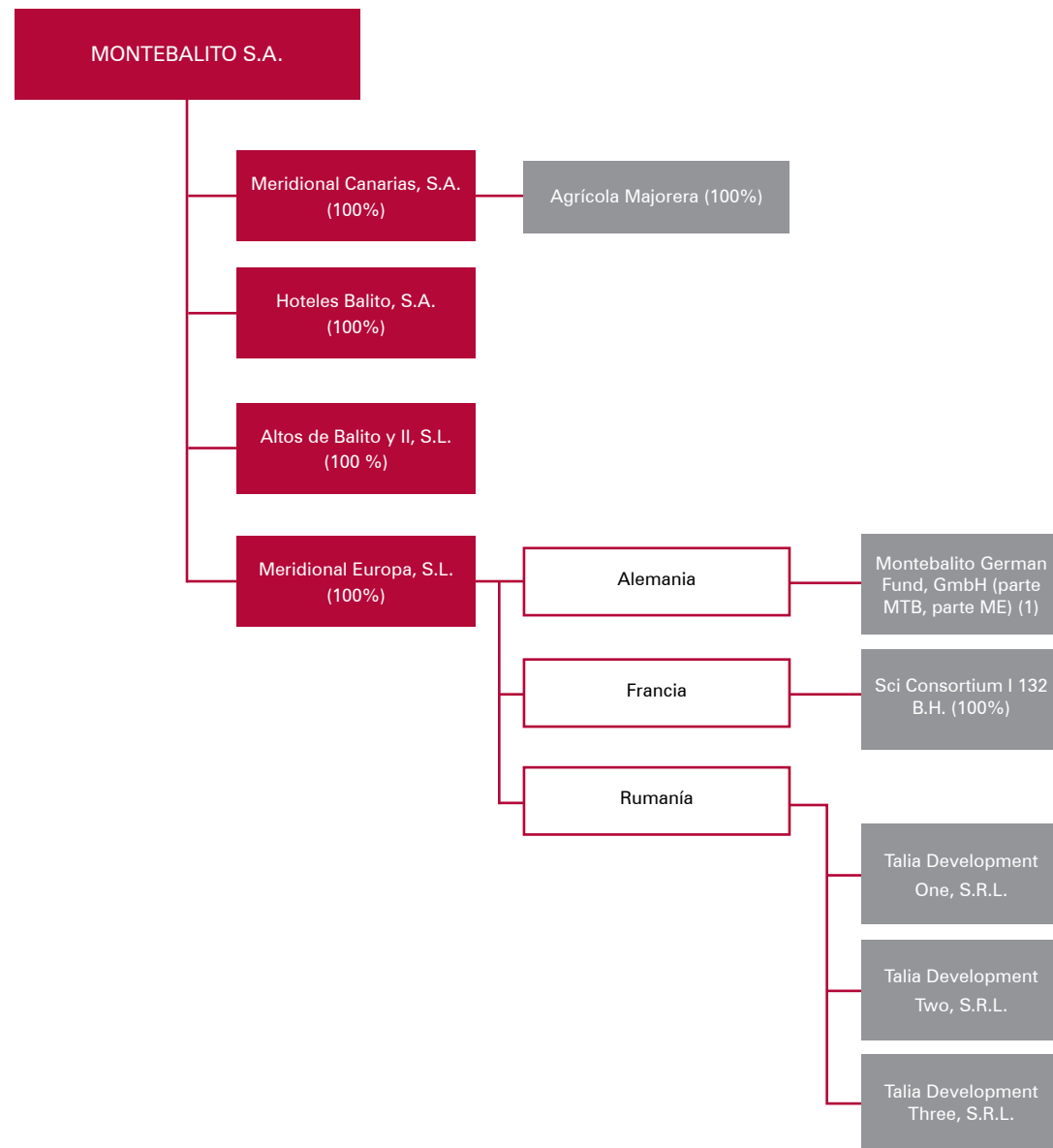


### 3.2. Estructura societaria simplificada

#### Estructura societaria simplificada agrupada por área de negocio

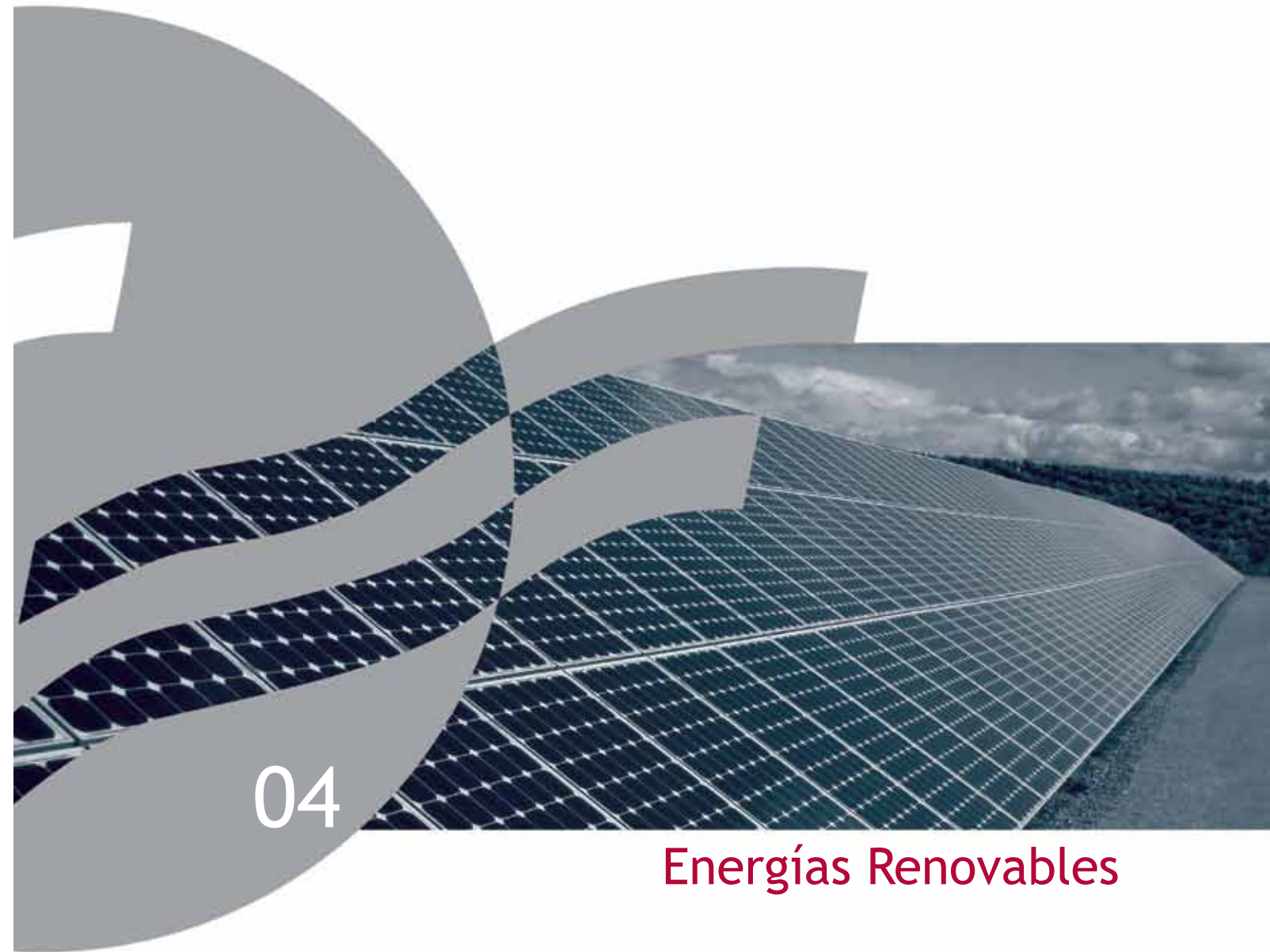
Inversiones Financieras de Control de Montebalito, S.A. a 31 de Diciembre de 2009

Área de negocio de Inmobiliaria



#### Notas:

(1) Montebalito German Fund GMBH: Esta sociedad está controlada al 100% por el grupo Montebalito. Montebalito S.A. ostenta una participación directa del 41,67% mientras que Meridional Europa, S.L. posee el restante 58,33%.



04

Energías Renovables



## Energías Renovables

En el año 2009, Grupo Montebalito ha continuado operando por la senda de crecimiento que se marcó desde 2006 con vistas a consolidarse como uno de los primeros grupos cotizados españoles dentro del sector de las energías renovables, y en particular dentro de la energía fotovoltaica.

Durante el año 2009 Montebalito Energías Renovables ha impulsado el desarrollo de nuevos proyectos fotovoltaicos tanto en España como en el exterior.

El año 2009 ha servido también para reformular los planes estratégicos de Montebalito, aumentando la contribución de las actividades de operación y mantenimiento, que se constituyen en herramientas esenciales de creación de valor en el desarrollo, disponibilidad y óptima rentabilidad de un proyecto fotovoltaico.

- Operación y mantenimiento de parques fotovoltaicos:** Durante el ejercicio, Montebalito Energías Renovables ha decidido establecer la actividad de operación y mantenimiento de parques fotovoltaicos como uno de los pilares de su estrategia de crecimiento. La operación y mantenimiento de parques es una actividad de valor añadido para el negocio principal del Grupo que aporta recurrencia de ingresos y contribuye, no solamente a aumentar el volumen de ingresos de esta área operativa, sino a mejorar la rentabilidad de la misma.
- Promoción de parques fotovoltaicos en España:** En relación a la actividad de parques en España, cabe resaltar que en Abril de 2009 la Dirección General de Política Energética y Minas resolvió preinscribir en segunda convocatoria de ese mismo año la instalación fotovoltaica de Heras de Ayuso de 1.000 kW de potencia. El parque fue finalizado en el primer semestre de 2010 tal y como estaba previsto. Asimismo, Renovables Futura tramitó todos los permisos y licencias para un proyecto sobre cubierta de 400kW en el término municipal de Porriño (Pontevedra).
- Actividad internacional:** Con el fin de reducir la exposición geográfica a España y mitigar los riesgos inherentes a los que está sometida su economía, el Grupo sigue ampliando sus actividades de promoción de energías renovables en América y Europa. En este sentido, Montebalito ha intensificado su presencia en Italia y ha afianzado sus acuerdos estratégicos de colaboración con algunas de las empresas más avanzadas en el sector fotovoltaico. Asimismo se están estudiando diversas opciones para ampliar mercado en países como República Dominicana, Marruecos, Francia o India.

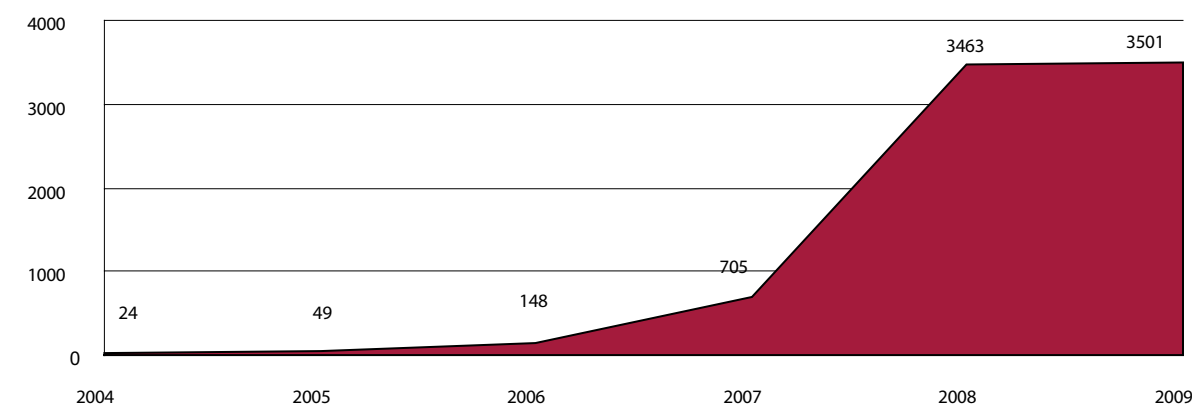
### 4.1. Situación del Mercado Fotovoltaico

Si bien a futuro la Asociación de la Industria Fotovoltaica (ASIF), prevé un descenso del ritmo de crecimiento experimentado en los últimos años, se estima que muchas regiones del mundo alcanzarán la Paridad de la Red, entendiéndose como tal el punto de competitividad del kWh solar, sin ningún tipo de ayudas, en relación con el coste del consumo del kWh. Previendo esta situación, la Asociación de la Industria Fotovoltaica Europea (EPIA) ha incrementado su objetivo de cobertura de la demanda eléctrica europea con fotovoltaica en 2020 desde el 3% hasta el 12%. (Informe Anual 2009 de la Asociación de la Industria Fotovoltaica (ASIF),]

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 experimentada por esta tecnología.

En España, tras unos años de elevado crecimiento del sector fotovoltaico, apoyado por una retribución muy atractiva y una alta rentabilidad para el inversor, se ha observado un cambio de tendencia fruto del RD1578/08, que recorta de forma importante la política de ayudas y establece un sistema de cupos de potencia para mitigar el desacoplamiento entre la planificación y la evolución real de potencia instalada. Fruto de estos factores se puede apreciar la progresión de la potencia instalada en España (ver gráfica).

Evolución de la potencia solar FV instalada en España (MW)



El mercado italiano, en el que Montebalito ya trabaja, se convertirá en el mercado fotovoltaico con mayor crecimiento del 2010 gracias a la legislación que promueve con este tipo de energías denominada "Conto de Energía" y que establece primas por la generación de electricidad de origen fotovoltaico mayores que el mercado español. De esta manera Italia espera aumentar su cartera fotovoltaica hasta 1.200 MW a finales de 2010, fecha en que establecerá un nuevo marco regulatorio.

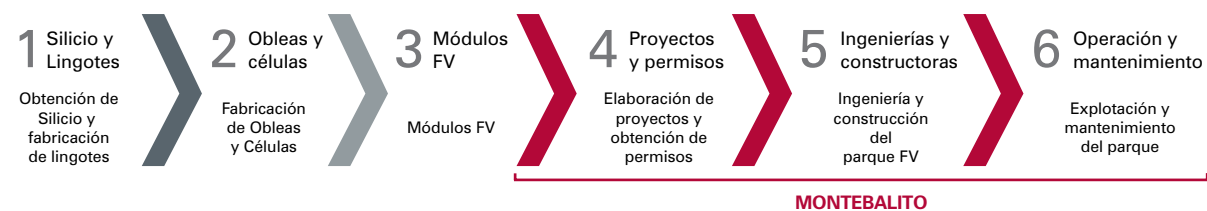
## 4.2. El Papel de Montebalito Energías Renovables

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



## 4.3. Actividad en España durante 2009

### 4.3.1. Promoción de parques fotovoltaicos

Montebalito Energías Renovables junto con la sociedad Invercartera Energía (filial de Caixa Catalunya) firmó con "Elidecos Spain", sociedad filial de la multinacional HG Capital, la venta del parque de Bargas por un importe de 36.622 miles de euros, de los que el 50% corresponde al Grupo Montebalito. En esta operación se prosigue con la estrategia encaminada al desarrollo de parques fotovoltaicos para su posterior venta, pues la rentabilidad de los recursos propios (ROE) obtenida en este caso es elevada.

La liquidez lograda gracias a la disminución de deuda generada por la operación (15,5M€) permite a la sociedad el comienzo de nuevos parques fotovoltaicos, el primero de ellos situado en Heras de Ayuso (Guadalajara), que tendrá una potencia de 1MW.

En el primer trimestre de 2009 y tras cumplimentar y presentar la documentación necesaria, el parque fotovoltaico de Heras de Ayuso fue finalmente inscrito en la segunda convocatoria del PREFO según estipula el RD 1578. La construcción del mismo ha finalizado en el primer semestre del 2010 tal y como estaba previsto según el plazo de 12 meses otorgado por el Ministerio de Industria para llevar a cabo su construcción.

El parque fotovoltaico de Heras de Ayuso ocupa una superficie de 4,89 hectáreas en el municipio de Heras de Ayuso, provincia de Guadalajara y consta de 5.400 módulos de silicio policristalino, de 200 Wp de potencia, ubicado sobre estructura fija.

La planta tiene una potencia instalada de 1,08 MWp de potencia y ha supuesto una inversión de 4,5 millones de euros. Producirá 1,43 millones de kWh (electricidad equivalente al consumo casi 500 hogares españoles) y evitará la emisión de 1.377 toneladas anuales de CO2 en centrales de carbón.

Con este nuevo proyecto Montebalito Energías Renovables prosigue su actividad en el sector de las energías renovables, y más en concreto en el fotovoltaico, tratándose del primero de los parques llevados a cabo bajo las condiciones del nuevo Real Decreto 1578/2008, habiendo quedado inscrito en el segundo cupo de potencia publicado por el Ministerio de Industria.

En el último trimestre, quedaron admitidos los parques de Usanos y Taracena, tras la subsanación de la documentación solicitada por el Ministerio de Industria. Ambos han quedado incluidos en la lista de no inscritos, es decir, admitidos pero pendiente de entrar en próximas convocatorias según se detalla a continuación:

- En el caso de Taracena (3MW) está previsto que quede inscrito en la Q6, lo cual supone que se podría comenzar su construcción a lo largo del segundo trimestre de 2010.
- En cuanto a Usanos (1,5MW), la fecha del aval solicitado por el Ministerio de Industria hace que esté peor situado en las listas, por lo que habrán de pasar varias convocatorias hasta que figure como inscrito y se pueda dar inicio a las obras.

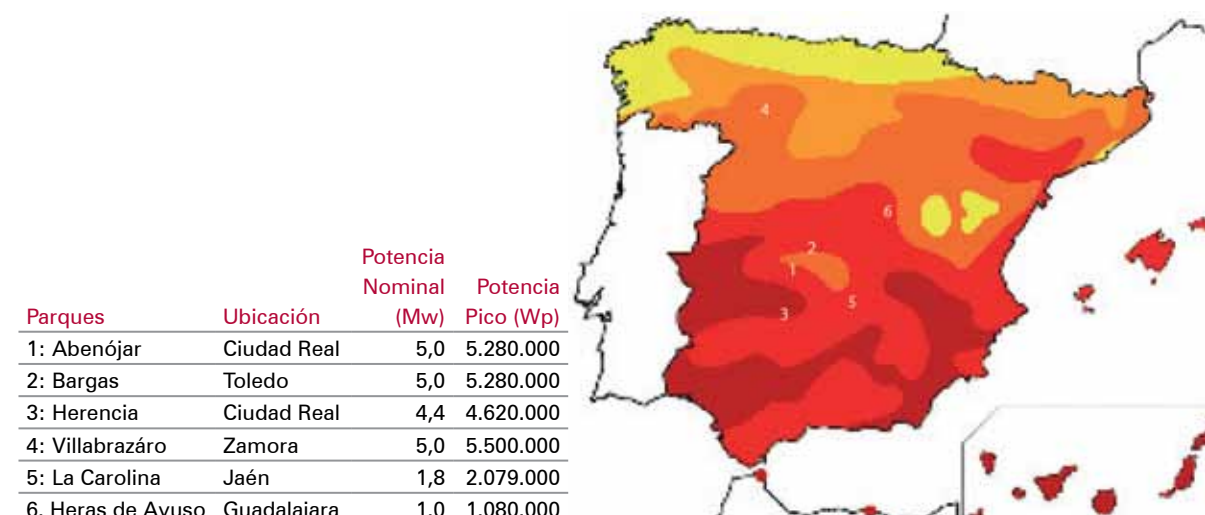
Las admisiones de estos dos parques vienen a reforzar la posición de Montebalito en el negocio fotovoltaico, asegurando su continuidad en un sector que se ha visto muy perjudicado en toda España debido a los cambios de legislación, a pesar de lo cual ha seguido siendo un área de actividad rentable para el Grupo.

Siguiendo la estrategia de generar ingresos recurrentes que doten de estabilidad a la cuenta de resultados, se decidió mantener en cartera varios proyectos realizados en 2008. La energía vendida durante el año 2009 debido a dichos proyectos generó unos ingresos de 2.762.000 €, que corresponden casi al triple de los correspondientes por el mismo concepto en 2008 (927.000€). En 2010 se espera seguir creciendo de forma que se superen los 4,5 millones de € de ingresos procedentes de la venta de energía.

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

	Provincia	Potencia Nominal (MWn)	Potencia Pico (MWp)	Abastecimiento de Hogares	MWh anuales
Abenójar*	Ciudad Real	5,00	5,26	1.470	3.675
Herencia*	Ciudad Real	4,40	4,62	1.294	3.234
Bargas*	Toledo	5,00	5,26	1.470	3.675
Villabrazáro	Zamora	5,00	5,50	1.470	7.350
La Carolina	Jaén	1,89	2,08	556	2.778
Heras de Ayuso	Guadalajara	1,00	1,08	294	1.576
<b>TOTAL</b>		<b>22,29</b>	<b>23,80</b>	<b>6.554</b>	<b>22.288</b>

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



Para el año 2010, Montebalito Energías Renovables tiene una cartera de proyectos de 12,8 MW que espera llevar a cabo. El detalle de los proyectos se expone en la tabla a continuación:

Proyectos a corto plazo

Proyecto	MWn	Estado licencias	Preasignación
Taracena	3,0	Todas	Inscrito en 6º cupo
La Puebla	1,5	Todas	10º Cupo
Usanos	1,5	Todas	12º Cupo
Cubillos de Uceda	0,6	Aval pendiente	Inscripción pendiente
Romanones	0,7	Aval pendiente	Inscripción pendiente
Torrejón del Rey	1,0	Aval pendiente	Inscripción pendiente
<b>TOTAL</b>	<b>12,8</b>		

#### 4.3.2. Promoción de cubiertas fotovoltaicas

Antes de la aparición del vigente Real Decreto 1578/2008, que potencia la instalación de cubiertas fotovoltaicas, Renovables Futura ya había comenzado su actividad en este segmento, en concreto en agosto de 2007 cuando se constituyó la sociedad que al amparo del RD 661/2007 completo con éxito sus dos primeros proyectos sobre cubierta, un llave en mano de 100 kW para el grupo Hervaz en Los Barrios (Cádiz) y una cubierta de 50 kW en propiedad en Moaña (Pontevedra).

El 27 de junio de 2008, la sociedad fue adquirida por Montebalito Energías Renovables dada la complementariedad con los "huertos solares". En la actualidad la empresa tiene presencia en todo el territorio nacional, incluidas las Islas Canarias, donde cuenta con un socio local.

Siguiendo la línea marcada por la dirección de acelerar el crecimiento de esta actividad, Renovables Futura tramitó todos los permisos y licencias para un proyecto sobre cubierta de 400 kW en el término municipal de Porriño (Pontevedra).

Se trata de una cubierta en forma de diente de sierra con una inclinación de 13º en cada vano y orientada al sur. Los paneles van integrados en este plano para evitar la carga de viento. Este proyecto, que está inscrito en el Registro de Preasignación desde el 14 de abril de 2010 con 30,31 c€/kWh, y supone el primer desarrollo interno de licencias por completo, lo que supone un aumento de presencia en la cadena de valor de promoción y desarrollo de instalaciones fotovoltaicas.

Además, se continúa con la operación y mantenimiento de los dos proyectos sobre cubierta completados con éxito en 2008, que están facturando sin ningún problema toda la energía generada con óptimos rendimientos globales ("Performance Ratio").

#### 4.3.3. Operación y Mantenimiento de parques y cubiertas fotovoltaicas

Montealito incorpora en su estrategia de expansión la presencia creciente en este mercado, aportando valor a su negocio principal y con recurrencia de ingresos, con el objetivo de aumentar el volumen y los ratios de rentabilidad del área en los próximos años.

Las actividades de operación y mantenimiento se constituyen en herramientas esenciales de creación de valor en el desarrollo, disponibilidad y óptima rentabilidad de un proyecto fotovoltaico, por su contribución a:

- Optimizar la producción y rentabilidad del parque, en base a la máxima disponibilidad de las instalaciones.
- Garantizar un horizonte de funcionamiento, en óptimas condiciones, de al menos 25 años (ciclo de vida mínimo de un parque fotovoltaico).
- Disponer de las actuaciones necesarias para el cumplimiento de los desarrollos de las normas técnicas en vigor o de nuevas disposiciones de ámbito técnico y económico.

La gestión de estas actividades se realiza con un creciente nivel de tecnificación y contando siempre con profesionales y empresas de la más alta cualificación.

Montealito Energías Renovables está llevando en la actualidad la operación y mantenimiento de un total de 22,71 MWp fotovoltaicos, repartidos entre los parques que posee en propiedad y aquellos que ya ha vendido, de la siguiente forma:

- Abenójar (5,25 MWp) en Ciudad Real, propiedad de Plenium Partners/HG Capital.
- Herencia (4,62 MWp) en Ciudad Real, propiedad de Plenium Partners/HG Capital.
- Bargas (5,25 MWp) en Toledo, propiedad de Plenium Partners/HG Capital.
- Villabrázaro (5,50 MWp) en Zamora, propiedad de Montealito Energías Renovables.
- La Carolina (2,09 MWp) en Jaén, propiedad de Montealito Energías Renovables.

Durante el tiempo que las plantas han sido operadas y gestionadas, se ha logrado que la producción y el Performance Ratio hayan sido superiores a los valores esperados en los estudios técnicos previos, logrando superar los objetivos firmados y garantizados contractualmente.

Asimismo, a través de otra empresa del Grupo (Renovables Futura), se está llevando la operación y mantenimiento de dos instalaciones fotovoltaicas en cubierta construidas por la propia empresa:

- Hervaz (109 kWp) en Los Barrios (Cádiz).
- La Moa (56 kWp) en Moaña (Pontevedra).

Estos resultados demuestran el valor añadido que Montealito ofrece en sus parques, apostando por un sistema de mantenimiento preventivo que asegure el correcto funcionamiento de la instalación. Todos los parques fotovoltaicos operados cuentan con un sistema de monitorización que nos permite controlar en tiempo real todo lo que ocurre en la instalación, proporcionando además un nivel de disponibilidad cercano al 100%. Igualmente, existe un sistema de video vigilancia conectado las 24 horas a una Central Receptora de Alarmas que garantiza el máximo nivel de control y seguridad de las instalaciones.

#### 4.3.4. Explotación de parques fotovoltaicos

A través de esta línea de negocio se apuesta por las Energías Renovables como claro ejemplo del compromiso del Grupo Montebalito con el desarrollo sostenible.

Para la consecución de nuestros objetivos empresariales, en Montebalito hemos fijado como parte del plan estratégico basado en nuestros valores y experiencia, dos líneas estratégicas relacionadas con la explotación de parques que definen nuestra actuación:

- Reinversión de una parte de los beneficios generados por la compañía.
- Eficiencia y excelencia en la gestión para reducir costes y aumentar beneficios por la explotación de las instalaciones fotovoltaicas.

Montebalito tiene en la actualidad dos parques en suelo y una cubierta fotovoltaica en explotación:

- Villabrázaro (Suelo, 5 MW)
- La Carolina (Suelo, 1,89 MW)
- La Moa (Cubierta, 56 kWp)

Se estima que la producción de estas tres instalaciones actualmente en explotación superará los 12 millones de kWh, lo cual ahorrará la emisión de más 50.000 toneladas de CO<sub>2</sub> a la atmósfera.

Durante la redacción de la presente memoria se estaban ultimando los detalles para la energización del parque de Heras de Ayuso (1 MW), el cual pasará a engrosar la cartera actual de megavatios explotados por Montebalito, sin impedimento de que se pueda proceder a su venta con el fin de generar caja para la realización de proyectos futuros.

#### 4.3.5. Fabricación de paneles fotovoltaicos: Meridional Solar

Montebalito Energías Renovables ha decidido suspender de forma temporal el proyecto para la construcción de la fábrica de paneles en Hellín.

Durante 2008, en línea con la estrategia de controlar gran parte de la cadena de valor del negocio fotovoltaico, Montebalito Energías Renovables adquirió los terrenos y obtuvo los permisos y licencias correspondientes para la construcción de una fábrica para la producción de células y paneles fotovoltaicos en Hellín, Albacete, orientada al autoabastecimiento de los parques en proyecto.

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.

A todo esto hay que añadir la incertidumbre generada por el cambio de legislación producido a lo largo del año 2008, a lo que hay que añadir el futuro cambio previsto a la baja en 2010, lo que provoca que el mercado nacional de fabricación de células fotovoltaicas y montaje de módulos esté sufriendo una desaceleración acentuada que afecta notablemente a nuestros competidores.

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. 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.

#### 4.4. Actividad internacional durante 2009

Continuando con la estrategia de expansión internacional iniciada en 2007, cuyas directrices cobran mayor relevancia en vista de la creciente inestabilidad del entorno regulatorio en España, Montebalito se ha apalancado en la experiencia adquirida en el mercado español, tanto en proyectos vendidos como en propios, para buscar nuevas fuentes de negocio en los mercados internacionales que permitan mantener la rentabilidad esperada por los accionistas.

El doble objetivo para esta etapa internacional es mantener el valor añadido que aportan los altos estándares de calidad exigidos por Montebalito Energías Renovables y que permiten al comprador de los parques obtener producciones por encima de las estimaciones, a la par que mantener la rentabilidad de las inversiones a pesar de los cambios en el entorno. Para ello se ha integrado en la cadena de valor la obtención de los permisos para la realización de las plantas de energía. De esta manera se aplica el conocimiento adquirido en los proyectos anteriores para mejorar las localizaciones y disminuir los costes asociados.

También Renovables Futura, está ampliando su ámbito geográfico de actuación con la búsqueda de negocio en la República Dominicana y Brasil.



#### 4.4.1. Europa

Italia se convertirá en el mercado fotovoltaico con mayor crecimiento del 2010 gracias a la legislación que promueve con este tipo de energías denominada "Conto de Energía" y que establece primas por la generación de electricidad de origen fotovoltaico mayores que el mercado español. De esta manera Italia espera aumentar su cartera fotovoltaica hasta 1.200 MW a finales de 2010, fecha en que establecerá un nuevo marco regulatorio.

Para iniciar su expansión en dicho mercado italiano Montebalito Energías Renovables comienza una doble labor de prospección y desarrollo con el objetivo de conseguir una cartera de proyectos fotovoltaicos de aproximadamente 25 MW para el 2010.

El primer proyecto fotovoltaico se encuentra situado en la región de Molise. Montebalito ha adquirido la sociedad "Fama SRL", poseedora de licencias para la construcción de una planta fotovoltaica sobre invernadero solar, a través de la sociedad Monte Erchie, participada al 50 por ciento por Montebalito Energías Renovable

El proyecto, cuya construcción e instalación está prevista para 2010 y que supone una inversión superior a los 6,5 millones de euros, consiste en una instalación fotovoltaica de 2 MW conectada a la red de ENEL (compañía distribuidora eléctrica italiana) que está integrada en la cubierta de un invernadero de 30.000 m<sup>2</sup> destinado a la producción hortícola, con el objetivo de acogerse a la tarifa más ventajosa de las que existen en Italia para este tipo de instalaciones.

Este proyecto recibirá una tarifa incentivada durante 20 años de 42,24 céntimos de euro por kWh generado además del precio de venta eléctrica del mercado que ronda los 9 céntimos de euro por kWh. La producción anual estimada es de 1.280 kWh/kWp por lo que se calcula se puede ahorrar la emisión de 11.200 toneladas de CO<sub>2</sub> o evitar la importación de 30.000 barriles de petróleo a lo largo de la vida del proyecto.

Este parque ha sido puesto a la venta y existen varios fondos de inversión interesados en su compra, pendientes de establecer las condiciones y el precio.

Adicionalmente, se han iniciado los trámites para obtener las autorizaciones necesarias que permitieran construir en la región de Basilicata parques fotovoltaicos de conexión a red con una potencia conjunta de 10MW, y se ha cerrado un acuerdo con una ingeniería italiana para desarrollar un nuevo parque de 12 MW en la región de Molise cuya construcción se estima que tenga lugar en 2011.

#### 4.4.2. Hispanoamérica

En estos países las oportunidades de inversión se centran en proyectos 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.

Concretamente en este país, Montebalito, con su social local TECSOL, se ha presentado a una licitación pública para un gran proyecto de electrificación rural de marcado carácter social, que permitirá llevar energía eléctrica a más de 12.000 viviendas ubicadas en zonas deprimidas del país que carecen de este bien básico.

También se trabaja en Brasil, pues se presentó una oferta para que el gobernador de la isla de Fernando de Noronha valore la posibilidad de construir un huerto de 2 MW que minore la dependencia que tiene la isla de combustibles fósiles.

### 4.5. Información Medioambiental

#### 4.5.1. 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.

#### 4.5.2. Reducción de emisiones de 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 6.500 familias.

Parque	Potencia (MW)	Producción (kWh)	CO (ton)	Familias suministradas
Abenójar	5,00	7.350.000	3.160.500	1.470
Herencia	4,40	6.468.000	2.781.240	1.294
Bargas	5,00	7.350.000	3.160.500	1.470
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
<b>Total construido</b>	<b>22,29</b>	<b>32.766.300</b>	<b>14.089.509</b>	<b>6.554</b>

#### 4.5.3. Memoria Legal

Siguiendo indicaciones de la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero, por la que se aprueban nuevos modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas, modificada posteriormente por la Orden JUS/1291/2009, de 21 de mayo, y siendo ésta última nuevamente modificada por la Resolución de 6 de abril de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, cabe señalar que:

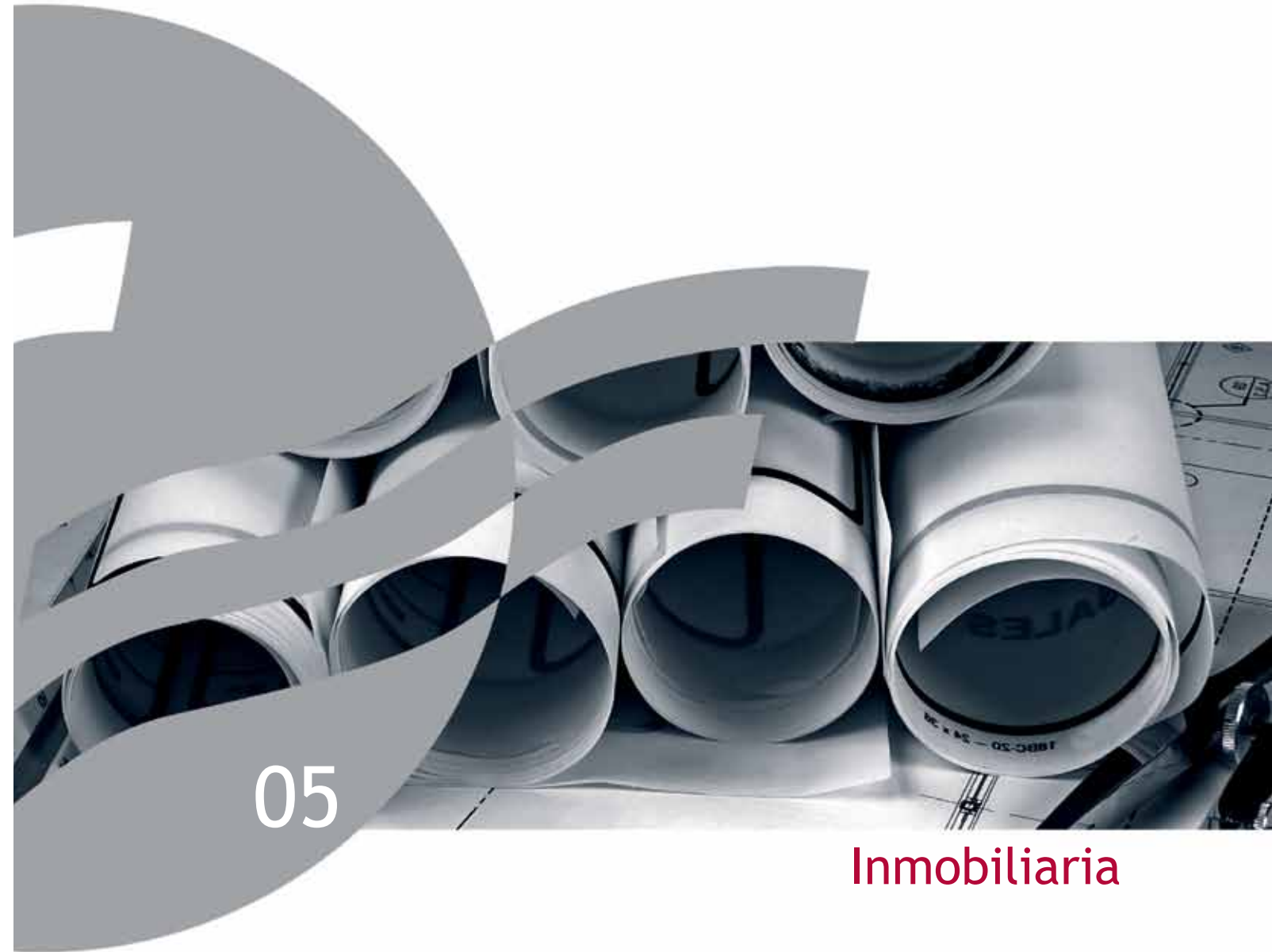
- Las sociedades del Grupo en el ejercicio de su actividad habitual tienen en cuenta en la realización de sus proyectos e inversiones, como un aspecto a destacar, el impacto medio ambiental de los mismos.
- Entre los ejercicios 2008 y 2009 el Grupo ha invertido en la creación de parques fotovoltaicos el importe de 50,3 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.

Parque fotovoltaico de Herencia



Placas solares en La Carolina





05

Inmobiliaria

# Inmobiliaria

El ejercicio 2009, catalogado como el año de la crisis mundial, ha sido un año en el cual Montebalito ha mantenido firmes sus posiciones, tanto en el mercado doméstico como a nivel internacional.

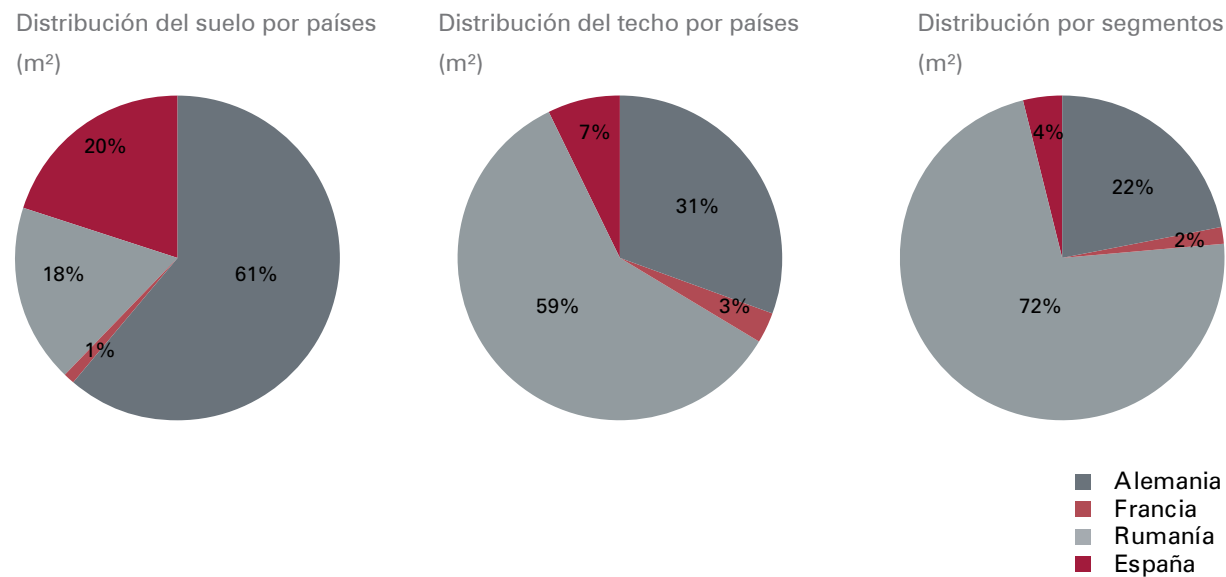
Así, sus activos inmobiliarios repartidos entre España, Francia, Rumanía y Alemania han mostrado un comportamiento sólido ante los envites de la crisis con unos resultados, que en la rama patrimonial, no sólo se han mantenido en línea con los años anteriores sino que incluso han mejorado, demostrando su valor. La diversificación de rentas tanto geográfica como sectorial sigue siendo la clave de la fortaleza de las inversiones en Europa. La mayoría de los activos han mantenido o mejorado levemente las valoraciones económicas realizadas por los expertos independientes. Solamente en algún caso aislado ha habido algún activo cuya valoración se ha visto recortada de manera justificada.

En lo que respecta al negocio de promoción de inmuebles durante el ejercicio 2009, la actividad se ha contenido a la espera de una reactivación del sector, el cual se encuentra en una situación de contracción generalizada en términos de ventas y de financiación.

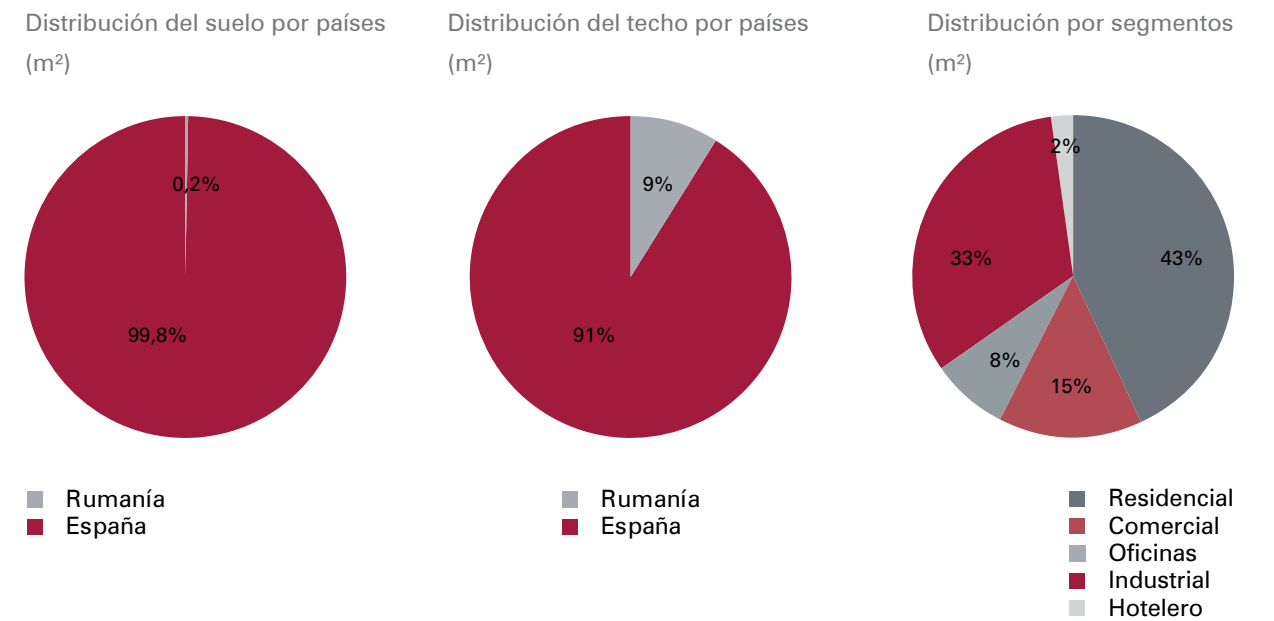
Durante el ejercicio se han ultimado los detalles sobre la planificación de los activos de promoción y se ha finalizado con éxito las obras de la promoción de San Fernando en Gran Canarias.

Para los próximos ejercicios, la estrategia se centra en la desinversión de las áreas menos productivas, para concentrarse en las actividades de mayor rentabilidad, estabilidad y recurrencia de ingresos.

## Distribución de los activos patrimoniales. Ejercicio 2009



## Distribución de los activos en promoción. Ejercicio 2009



### 5.1. Actividad patrimonial

Históricamente la actividad inmobiliaria de Montebalito ha representado el principal área de trabajo del Grupo, estando orientada hacia la promoción inmobiliaria y patrimonial. Ésta última se inició con el alquiler de espacios de oficinas en París, siempre con plena ocupación, y se expandió hacia Alemania en 2008 con un paquete de edificios en renta cuya superficie se destina a diversos usos. Las tasas de ocupación de ambas ubicaciones apenas han sufrido modificaciones, situándose históricamente a niveles de plena ocupación.

En 2008 el Grupo expandió su actividad hacia Europa del Este con inversiones de suelo en Bucarest, Rumania. Éste último proyecto, denominado Servan Boda, supone un ambicioso plan de desarrollo de un edificio singular y emblemático de oficinas en la capital rumana, que supondrá no solo un referente en la capital sino un proyecto destacado para la Compañía.

Durante 2009, la actividad patrimonial del Grupo en Europa ha mostrado un comportamiento sólido a pesar de que los signos de recuperación del entorno global han sido pobres. A cierre del ejercicio 2009 la actividad patrimonial suponía el 50% del valor total de activos inmobiliarios de Montebalito.

Se han mantenido estables las inversiones en patrimonio con una continuidad marcada por los buenos resultados y el mantenimiento de los niveles de rentabilidad y valor de las mismas, especialmente en Alemania.



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 su cartera de inversiones en este ejercicio no sólo se ha mantenido sino que se ha incrementado. Este factor permite al Grupo obtener una situación de estabilidad y tranquilidad en el terreno inmobiliario muy superior al de otras tipologías de operadores en el sector inmobiliario español, habitualmente enfocados en la adquisición de suelo en España.

En cuanto a la actividad realizada en España, Montebalito cuenta con oficinas en renta en Madrid y Las Palmas de Gran Canarias, que albergan las sedes locales del Grupo, junto con un complejo residencial vacacional de lujo y dos naves industriales de primer orden en la isla canaria, todos en renta.

Las ocho villas de Tauro en el sur de Gran Canaria están destinadas a la explotación turística. Se trata de 8 chalets independientes de alto nivel con todas las comodidades.

Las dos naves industriales, en Miller Bajo, están destinadas a actividad logística y comercial. Disponen de oficinas y aparcamientos y cuentan con una superficie total de 2.287 metros cuadrados. Las naves se encuentran perfectamente comunicadas con la circunvalación de la capital, por lo que constituyen un lugar óptimo para aprovisionamiento logístico dentro de la capital.

Tras la realización de estas últimas inversiones, y habida cuenta de la coyuntura económica mundial actual, el objetivo del Grupo consiste en identificar y trabajar sobre las mejoras que permitan optimizar las inversiones en renta, añadiendo valor, atractivo, rentabilidad y estabilidad. De este modo, en España el edificio de oficinas de María de Molina, donde se ubica la sede central de Montebalito en Madrid, ha sido objeto de una reforma integral de la fachada, dándole un valor añadido a su excelente ubicación. La sede del Grupo actualmente ocupa la mitad de la superficie adquirida (más de 1.000 m<sup>2</sup>), dedicándose la superficie restante al alquiler en renta con un inquilino de reconocido prestigio.

En esta misma línea, en Berlín se han ultimado todos los detalles de la obra de reforma integral del edificio Schonhauser Alle 115. Tras la obtención de la licencia de obras en el tercer trimestre de 2009, al inicio de 2010 comenzaron las obras que se estima tengan una duración aproximada de 15 meses.

Tanto en Berlín como en Paris se ha trabajado intensamente en reducir la morosidad, de por sí mínima, y mantener la plena ocupación. No obstante, conviene señalar que el anteriormente mencionado edificio Schonhauser Alle ha reducido totalmente su ocupación para poder efectuar las obras de rehabilitación, lo que penaliza la cartera de patrimonio germana en su conjunto.

La compra del edificio se llevó a cabo principalmente por su ubicación ventajosa. Aprovechando que el estado del edificio necesitaba una reforma significativa, Montebalito logró negociar su compra a un precio muy atractivo (2,8 millones de euros). Por ello, el objetivo de este activo desde su adquisición fue su reforma integral con el fin de incrementar sus rentas notablemente. La estimación de retorno de la inversión en las obras realizadas es de 6 años.

La reforma es integral y comprende el interior y el exterior así como la mejora de instalaciones básicas, ganando más de 300 m<sup>2</sup> en la creación de nuevos espacios de lujo en el ático del edificio.

El mercado inmobiliario alemán no ha acusado la crisis financiera de forma tan profunda como en otros países de la Unión Europea. No se han registrado descensos de las rentas, pero sí un aumento en el tiempo que las unidades permanecen vacías antes de ser alquiladas de nuevo.

Al cierre del ejercicio, el Grupo cuenta con la siguiente cartera de inversiones en Europa Occidental y Oriental.

#### Cartera de activos de patrimonio. Ejercicio 2009

País	Activo	Valor	Descripción	Unidades	m <sup>2</sup> Suelo
Alemania	Kastanienallee 29/30, Berlín	6.200.000 €	Edificio mixto en renta	55	4.058
	Schönhauser Allee 115, Berlín	3.200.000 €	Edificio mixto en renta	32	2.000
	Korsörer Str. 23, Berlín	3.000.000 €	Edificio residencial en renta	43	2.488
	Menzelstr. 31, Berlín	3.150.000 €	Edificio residencial en renta	25	2.573
	Schildhornstr. 71, Berlín	3.950.000 €	Edificio residencial en renta	35	925
	Dessauer Str. 28/29, Berlín	10.750.000 €	Edificio de oficinas en renta	12	2.478
		<b>30.250.000 €</b>		<b>202</b>	<b>14.522</b>
Francia	132 Haussmann 75008	14.357.979 €	Edificio de oficinas en renta	2	284
Rumanía	Serban Voda, Bucarest	7.788.370 €	Suelo para desarrollo de oficinas	1	4.181
España	Maria de Molina, Madrid	7.626.750 €	Oficinas Sede Madrid	1	-
	General Vives	493.619 €	Oficinas Sede Canarias	2	-
	Tauro, Canarias	4.340.735 €	Residencias explotación turística	8	3.662
	Miller, Canarias	3.093.300 €	Naves industriales en renta	2	1.075
		<b>15.554.404 €</b>		<b>13</b>	<b>4.737</b>
<b>TOTAL</b>		<b>67.950.753 €</b>		<b>218</b>	<b>23.724</b>



## 5.2. Actividad de promoción

La promoción inmobiliaria continúa teniendo un gran peso dentro de la Compañía, especialmente en las Islas Canarias, en un ejercicio en el cual las difíciles condiciones del mercado no han facilitado las ventas ni transacciones.

En un panorama en el que no se vislumbra una mejora significativa de las condiciones de mercado, la tónica de esta área de actividad puede mostrar signos de mejoría gracias al ajuste sufrido durante 2009.

Así la cartera de activos dedicados a la promoción es como sigue:

Cartera de activos en promoción. Ejercicio 2009

País	Activo	Valor	Descripción	Und.	m <sup>2</sup> Suelo
Rumanía	Ionescu, Bucarest	2.725.065 €	Suelo para desarrollo residencial	1	4.962
	Residenz, Bucarest	1.707.827 €	Apartamentos	16	462
		<b>4.432.892 €</b>		<b>17</b>	<b>5.423</b>
España	El Molar, Madrid	2.551.208 €	Suelo para desarrollo Industrial		49.934
	Hellín, Albacete	1.260.075 €	Suelo para desarrollo Industrial	6	40.347
	Parcelas Balito 1-28, 36-39, 93-99	9.679.321 €	Suelo desarrollo residencial-hotelerero	1	50.959
	Parcelas Balito 89-90	3.563.450 €	Suelo para desarrollo comercial	33	10.912
	Eurocan inmuebles de inversion	2.790.246 €	Apartamentos	2	162
	Otras Parcelas Balito	2.303.279 €	Suelo desarrollo residencial unifamiliar	14	6.853
	San Fernando, Elite	16.683.134 €	Promoción Vivienda primera residencia	8	4.975
	Siete Palmas, Vista Parque	15.690.297 €	Promoción Vivienda primera residencia	68	4.533
	San Agustin	9.051.729 €	Suelo para desarrollo comercial	139	5.831
	Caserones	237.839 €	Viviendas unifamiliares	1	-
	Terreno Agrícola Majorera	1.371.047 €	Suelo rústico en Fuerteventura	2	
			1	2.200.000	
		<b>65.181.624 €</b>		<b>42</b>	<b>2.374.506</b>
<b>TOTAL</b>		<b>69.614.516 €</b>		<b>59</b>	<b>2.379.929</b>

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 a cabo de la mano de socios locales.

### 5.2.1. Actividad de promoción en Europa

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.

El mercado rumano se encuentra parado a la espera de que se establezca la situación actual y haya una mejora de la visibilidad. Los fondos de inversión han paralizado su actividad a la espera del desarrollo de acontecimientos favorables que incentiven la inversión de promoción.

La compra de particulares también se encuentra parada por la contracción total del mercado de crédito. Asimismo, la reducción del crecimiento del país desde el 7% hasta niveles del 1-2% también está impactando negativamente el desarrollo de este sector, obligando a parar muchas de las promociones en curso. Durante el ejercicio se han finalizado muy pocas promociones que han sacado al mercado 18.000 nuevas viviendas. Sin embargo, consideramos que el mercado se reactivará en el corto plazo debido a que la necesidad de vivienda en Rumanía es real.

El complejo de Apartamentos Residenz, donde Montebalito posee 2 edificios con un total de 16 apartamentos de alto nivel a sólo 10 km del centro de Bucarest, es un claro ejemplo del estancamiento de la demanda residencial en Bucarest. El objetivo era la venta en bloque del activo pero, ante la ausencia en el mercado rumano de la figura del inversor residencial para su compra, el Grupo se ha visto obligado a modificar su estrategia hacia la venta por unidades a particulares al final del ejercicio.

En relación al suelo sito en Ionescu Sisesti, ante la problemática judicial generada por los pleitos interpuestos por la titularidad de la propiedad del mismo, en primera instancia se ha perdido la demanda. Esto obliga a Montebalito a renunciar al suelo. En este caso se ha provisionado íntegramente el activo atendiendo al criterio contable. No obstante Montebalito aboga por una solución negociada al conflicto.

### 5.2.1. Actividad de promoción en Europa

#### Madrid

En Madrid, la adquisición de 6 parcelas industriales con una superficie de casi 50.000 m<sup>2</sup> en El Molar, al Norte de la Comunidad de Madrid, y de más de 40.000 m<sup>2</sup> en el Polígono Industrial de San Rafael, en Hellín, permanece a la espera. La maduración de los proyectos se ha paralizado al igual que la mayoría de la actividad del sector. La buena ubicación y comunicaciones de ambos activos abren las puertas para una posterior venta en el momento en el que la demanda se reactive.

### Islas Canarias

Es en esta región donde se ejecuta la mayoría de la actividad del área de promoción inmobiliaria, dado que en las islas se ubica el origen de la Compañía. Desde la sede de la isla se ha seguido de cerca la finalización de una de las dos promociones estrella ejecutadas por el Grupo:

- **Residencial Vista Parque "Siete Palmas"**: A cierre del ejercicio esta promoción se encontraba terminada, 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 m<sup>2</sup> 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).

La restricción crediticia está siendo el mayor impedimento para la colocación de este producto de alta gama. No obstante, las ventas realizadas en escritura ascienden al 26% de las viviendas.

- **Residencial "Elite" - San Fernando de Maspalomas**: durante el último trimestre del año se ha logrado la finalización de la obra con éxito, y la obtención de la correspondiente cédula de habitabilidad y licencia de primera ocupación.

La promoción cuenta con una superficie total de 7.450 m<sup>2</sup> y está situada en Maspalomas, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana. A cierre del ejercicio las ventas ascendían al 5% de las viviendas, esperándose un repunte de las mismas en 2010 tras el ajuste del mercado.

En 2007 se adquirió una parcela de 5.821 m<sup>2</sup> destinada al desarrollo de un centro comercial en Playa de San Agustín, San Bartolomé de Tirajana, con una fachada de más de 80 metros lineales al paseo marítimo de la Playa de San Agustín.

La inversión prevista para 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%. Sin embargo el proyecto se encuentra a la espera de una mejoría de la situación económica en la región.

Se estima poder dar salida en los próximos ejercicios a los activos en cartera pendientes, procedentes de remanentes de promociones anteriores, ante la deficiente demanda actual.

En la actualidad, en las Islas Canarias el Grupo posee una potente reserva de suelo con más de 100.000 m<sup>2</sup> distribuidos de la siguiente forma:

Reserva de Suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )
Promoción Centro Comercial	5.821
Parcelas Balito	6.579
Promoción Caserones (Telde)	26.353
Altos de Balito	61.871
<b>Total</b>	<b>100.624</b>

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 sobre el cual se analiza darle usos alternativos como pudiera ser la instalación para un parque fotovoltaico.

### 5.3. Otros negocios a extinguir

La sociedad explota 273 apartamentos turísticos, en el sur de Gran Canaria. Durante el ejercicio 2009, a pesar de la crisis, el comportamiento de la actividad no se ha visto tan afectado como cabía de esperar, alcanzando ventas por valor de 1,6 millones de euros, un 15% menos que en 2008. Este hecho rompe la tendencia alcista de los años anteriores en el complejo hotelero y vuelve a situar las cifras en niveles de 2006-2007. En el ejercicio 2010 los indicadores apuntan a una mejora del sector en general, lo que podría suponer un ligero repunte en ocupación y ventas, logrando así recuperar la caída sufrida en 2009.

En los próximos ejercicios el objetivo de la Compañía pasa por la concentración de sus actividades principales, evitando al máximo la diversificación de negocio en sectores con poca presencia de Montebalito.

Balito Beach





06

**Evolución de la Acción  
y Accionistas**

## Evolución de la Acción y Accionistas

### 6.1. La Acción Montebalito en 2009

Datos bursátiles 2009

Montebalito frente al IBEX-35 y sectores comparables

	Montebalito	IBEX-35	Renovables	Inmobiliaria
Cotización cierre 2009	3,84	11.940	801,2	472,8
Capitalización (millones €)	57,60	413.847	14.650	3.922
Capitalización vs IBEX	0,014%	100%	3,54%	0,948%
Free Float. (%)	35%	89% Aprox.	-	-
Volumen efectivo diario (mill.€)	0,072	3.456	31,41	2,37
Máximo Anual	4,9659	12.035	864,27	801,2
Mínimo Anual	3,2585	6.817,4	664,67	394,5
Rentabilidad por dividendo(*)	3,06%	4,73%	0,72%	0,00%
PER	-	12,85	43,41	-
Precio/Valor Contable	0,76	1,77	1,41	0,47
Precio/Ventas	2,15	1,38	7,9	0,71
Precio/Flujo de caja	29,10	8,45	13,22	negativo

#### 6.1.1. Evolución de los Mercados Bursátiles

Tras las enormes tensiones experimentadas por los mercados financieros y la economía durante el año 2008 y el inicio de 2009, la contención de la crisis financiera y bancaria y la progresiva mejora de las expectativas sobre la economía mundial en su conjunto ha sido recogida de manera positiva e intensa por las Bolsas y los mercados de deuda e instrumentos financieros.

El año 2009 ha mostrado como la salida de la crisis actual está encontrando un sólido soporte en el buen comportamiento de las Bolsas y los mercados de deuda y bonos corporativos que se apoyan a su vez en el progresivo retorno de la confianza y en el mantenimiento de políticas fiscales y monetarias fuertemente expansivas. A pesar de que la economía mundial cerró en 2009 uno de los peores ejercicios desde los años de la Gran Depresión en términos de tasas de crecimiento del PIB, el cambio en las expectativas recogido por los mercados de valores a lo largo del año ha sido un factor determinante para que se haya producido un punto de inflexión en la crisis durante el segundo semestre.

Los mercados bursátiles mundiales han acabado 2009 con ganancias generalizadas y una sustancial reducción de la volatilidad. Los principales indicadores mundiales suben por encima del 20%, pero todavía se encuentran alejados de los niveles previos a la crisis. La subida de las cotizaciones ha venido acompañada de una significativa reducción de la volatilidad en las bolsas mundiales que había alcanzado en 2008 niveles máximos de los últimos 20 años. De acuerdo con datos de la Federación Mundial, las Bolsas mundiales han recuperado 15 billones de dólares de capitalización en apenas diez meses, desde el cierre del mes de febrero hasta el cierre del año.

En el caso de España, el principal indicador bursátil, el IBEX 35, ha encabezado las subidas anuales entre las principales bolsas mundiales con un alza en 2009 del 30%, uno de los mejores registros de la década. La recuperación desde el mínimo alcanzado en marzo de este año se acerca al 75%.

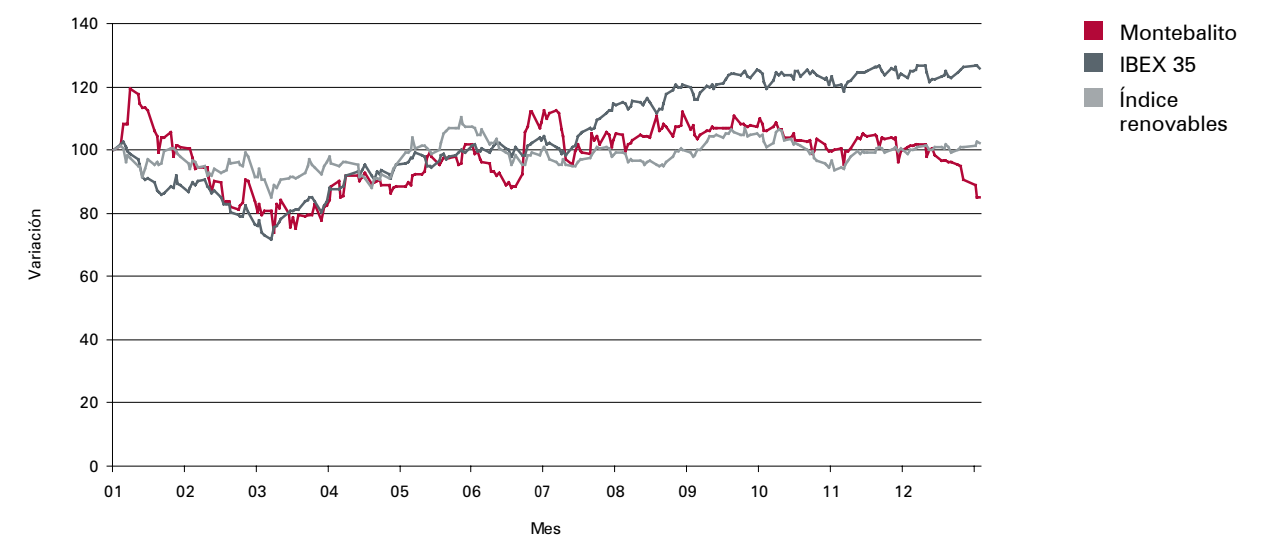
La volatilidad implícita en las opciones sobre el indicador ha retornado durante el último trimestre a niveles inferiores a su media histórica.

La evolución del indicador español se produce en un contexto económico interno que, si bien cierra el conjunto del ejercicio 2009 con cifras de caída del PIB similares a las del conjunto del área euro, las previsiones apuntan a una salida de la recesión más tardía y menos brillante que en otros países cuyos indicadores bursátiles han tenido una rentabilidad menor.

#### 6.1.2. Evolución de la Acción

La cotización de Montebalito en el ejercicio 2009 ha decrecido un 11% mientras que el índice de renovables se ha incrementado en el 2%.

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





Esta evolución negativa se explica por exposición de Montebalito al sector inmobiliario y la penalización que hacen los mercados a este sector y, especialmente, a la actividad de promoción. En este sentido, la compañía ha decidido vender en el menor tiempo posible los activos inmobiliarios que posee en su actividad de promoción.

Adicionalmente la acción se ha visto lastrada por el poco volumen negociado diariamente por lo que se hace necesario mejorar la liquidez de la acción que se redujo un 91,4% respecto al ejercicio 2008.

Montebalito. Evolución de la cotización en 2009 (euros)



### 6.1.3. Liquidez de la acción

El free float a 31 de diciembre de 2009 se situó en 35,42%. El volumen de títulos contratado en Bolsa durante 2009, con un total de 1.969.070 títulos negociados y un efectivo de 8.766.922 de euros, ha supuesto una reducción de un 91,4% con respecto al ejercicio 2008 (13.226.855 títulos y 103 millones de euros) lo que evidentemente supone una reducción de la liquidez del valor en Bolsa.

### 6.1.4. Retribución al accionista

Durante el ejercicio 2009 el Comité Ejecutivo de la compañía decidió hacer efectiva una devolución de prima de emisión valorada en 12 céntimos de euro por acción en los siguientes términos:

- Accionistas con 40 o más acciones: Reparto de una acción liberada de Montebalito, S.A. libre de gastos, por cada 40 acciones de las que fuese titular el accionista.
- Accionistas con menos de 40 acciones y acciones sobrantes tras dividir las acciones titularidad de cada accionista por cuarenta: Liquidación al contado a razón de 12 céntimos de euro por acción libre de retenciones por ser devolución de prima de emisión.

Las acciones que dieron derecho a la devolución fueron aquellas que los señores accionistas poseían el viernes 13 de noviembre.

Bolsa de Madrid



## 6.2. Principales datos bursátiles

Miles de Euros

	2009	2008
<b>Nº ACCIONES COTIZADAS FINAL AÑO</b>	15.000.000	15.000.000
<b>Nº MEDIO DE ACCIONES (MILES DE EUROS)</b> nº de días/ nº de días cotización	15.000.000	15.000.000
<b>BENEFICIO NETO</b>	(3.431)	(13.247)
<b>EBITDA</b> Resultado bruto de Exportación antes de intereses, amortizaciones, provisiones e impuesto de sociedades	2.852	5.648
<b>CASH FLOW</b> Beneficio neto + provisiones + amortizaciones	(796)	(18.521)
<b>DIVIDENDOS PAGADOS EN EL EJERCICIO</b>	2.040	2.209
<b>DIVIDENDOS DEVENGADOS EN EL EJERCICIO</b>	0	0
<b>FONDOS PROPIOS</b>	75.833	78.701
<b>ACTIVOS TOTALES</b>	187.525	200.952
<b>DEUDA FINANCIERA</b>	83.467	94.216
<b>DEUDA FINANCIERA MEDIA</b>	88.842	98.983
<b>DEUDA FINANCIERA NETA MEDIA</b> (Deuda financiera neta inicio periodo + Deuda financiera neta final periodo ) / 2	83.559	94.237
<b>DEUDA FINANCIERA NETA A 31 DE DICIEMBRE</b> (Deudas con entidades de crédito - efectivo y otros medios líquidos equivalentes)	77.557	89.560
<b>COTIZACIÓN MEDIA ACCIÓN</b> (Media de los días de cotización de la acción)	4,44	7,28
<b>COTIZACIÓN CIERRE EJERCICIO</b>	3,84	4,80
<b>CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL MEDIA</b>	66.562	109.200
<b>CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL A 31 DE DICIEMBRE 2009</b>	57.600	72.000
<b>VALOR DE EMPRESA MEDIO</b> Capitalización Bursátil Media + Deuda Financiera Media	155.404	208.183
<b>VALOR DE LA EMPRESA A 31 DE DICIEMBRE 2009</b> Capitalización Bursátil + Deuda Financiera.	141.067	166.216
<b>VALOR LIQUIDATIVO ACTIVOS (NAV)</b> (Fondos Próprios + plusvalías latentes)	96.946	108.571
<b>VALOR LÍQUIDO ACTIVO NETOS DE IMPUESTOS (NNAV)</b> (Fondos propios + plusvalías latentes + Impuestos latentes)	90.612	101.439
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>	(0,23)	(0,88)
<b>CASH FLOW POR ACCIÓN</b>	(0,05)	(1,02)
<b>DIVIDENDO DEVENGADO POR ACCIÓN</b>	0,00	0,00
<b>DIVIDENDO PAGADO POR ACCIÓN</b>	0,14	0,15
<b>NAV POR ACCIÓN</b>	6,46	7,24
<b>NNAV POR ACCIÓN</b>	6,04	6,76
<b>Nº DE VALORES NEGOCIADOS EN EL AÑO</b>	4.214.370	13.226.855
<b>CONTRATACIÓN DIARIA (PROMEDIO)</b>	70.005	407.949
<b>COTIZACIÓN MÁXIMA</b>	5,40	9,70
<b>COTIZACIÓN MÍNIMA</b>	3,34	3,13
<b>EBITDA/ EVM</b>	1,84%	2,71%
<b>BENEFICIO NETO/ FONDOS PROPIOS</b>	(4,52%)	(16,83%)
<b>BENEFICIOS NETO/ CAPITALIZACIÓN MEDIA</b>	(5,15%)	(12,13%)
<b>BENEFICIO NETO/ CAPITALIZACIÓN CIERRE (PER)</b>	(5,96%)	(18,40%)
<b>RENTABILIDAD POR DIVIDENDO</b> (incluido Prima de Emisión) (Dividendos pagados en el ejercicio/media ejercicio)	3,06%	2,02%

## 6.3. 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](mailto:atencionaccionista@montebalito.com)

Sitio Web: [www.montebalito.com](http://www.montebalito.com)





07

Datos Económicos  
del Grupo

# Datos Económicos del Grupo

## 7.1. Balance de Situación Consolidado

ACTIVO	31/12/2009	31/12/2008	Variación
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>115.842</b>	<b>80.620</b>	<b>43,69%</b>
1. Inmovilizado intangible	7	10	(30,00%)
a) Fondo de comercio	-	-	
b) Otro inmovilizado intangible	7	10	(30,00%)
2. Inmovilizado material	51.648	14.704	251,25%
3. Inversiones inmobiliarias	53.514	53.752	(0,44%)
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	-	-	
5. Activos financieros no corrientes	1.104	4.315	(74,41%)
6. Activos por impuesto diferido	9.569	7.839	22,07%
7. Otros activos no corrientes	-	-	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>71.682</b>	<b>120.332</b>	<b>(40,43%)</b>
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	
2. Existencias	49.134	94.705	(48,12%)
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	7.268	15.397	(52,80%)
a) Clientes por ventas y prestación de servicios	1.586	5.073	(68,74%)
b) Otros deudores	5.131	9.739	(47,31%)
c) Activos por impuesto corriente	551	585	(5,81%)
4. Otros activos financieros corrientes	11.918	7.854	51,74%
5. Otros activos corrientes	124	98	26,53%
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.238	2.278	42,14%
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>187.524</b>	<b>200.952</b>	<b>(6,68%)</b>

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31/12/2009	31/12/2008	Variación
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>75.833</b>	<b>78.701</b>	<b>(3,64%)</b>
A.1) FONDOS PROPIOS	77.141	80.173	(3,78%)
1. Capital	15.000	15.000	0,00%
a) Capital escriturado	15.000	15.000	0,00%
b) Menos: capital no exigido	-	-	
2. Prima de emisión	55.495	55.552	(0,10%)
3. Reservas	24.607	27.560	(10,71%)
4. Menos: acciones y participaciones en patrimonio propias	(889)	(3.978)	(77,65%)
5. Resultados de ejercicios anteriores	(13.641)	(714)	1.810,50%
6. Otras aportaciones de socios	-	-	
7. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	(3.431)	(13.247)	(74,10%)
8. Menos: Dividendo a cuenta	-	-	
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	-	-	
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	(1.308)	(1.472)	(11,14%)
1. Activos financieros disponibles para la venta	-	-	
2. Operaciones de cobertura	(1.324)	(1.513)	(12,49%)
3. Diferencias de conversión	16	41	(60,98%)
4. Otros	-	-	
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (A.1+A.2)	75.833	78.701	(3,64%)
A.3) INTERESES MINORITARIOS	-	-	
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>86.601</b>	<b>41.246</b>	<b>109,96%</b>
1. Subvenciones	-	-	
2. Provisiones no corrientes	2.722	2.544	7,00%
3. Pasivos financieros no corrientes	80.330	34.373	133,70%
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	74.909	32.179	132,79%
b) Otros pasivos financieros	5.421	2.194	147,08%
4. Pasivos por impuesto diferido	3.549	2.879	23,27%
5. Otros pasivos no corrientes	-	1.450	
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>25.091</b>	<b>81.005</b>	<b>(69,03%)</b>
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	
2. Provisiones corrientes	-	-	
3. Pasivos financieros corrientes	17.910	71.173	(74,84%)
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	8.558	62.175	(86,24%)
b) Otros pasivos financieros	9.352	8.998	3,93%
4. Acreedores comerciales y otras deudas a pagar	7.148	9.641	(25,86%)
a) Proveedores	2.953	2.974	(0,71%)
b) Otros acreedores	4.174	6.204	(32,72%)
c) Pasivos por impuesto corriente	21	463	(95,46%)
7. Perificaciones a corto plazo	33	191	(82,72%)
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)</b>	<b>187.525</b>	<b>200.952</b>	<b>(6,68%)</b>

En el conjunto del año el balance ha experimentado un decremento del 6,68% pasando de 200.952 miles de euros en 2008 a 187.525 miles de euros correspondientes al cierre del año 2009. A continuación se detallan las variaciones más significativas partida a partida.

#### 7.1.1. Activo no corriente

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 115.842 miles de euros lo que representa un incremento absoluto de 35.222 miles de euros y un porcentaje de incremento del 43,69 % sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

##### 7.1.1.1. Inmovilizado material

Esta partida ha cerrado el año con un saldo de 51,60 millones de euros con un incremento de 251,25 % sobre el año anterior, principalmente, como consecuencia de la reclasificación de los parques de Villabrázaro y La Carolina que, estaban incluidos en la partida de existencias, y que el Grupo ha decidido mantener en sus activos. Esta reclasificación ha supuesto un incremento del inmovilizado material de 30.670 miles de euros. Además se ha invertido la cantidad de 7.418 miles de euros, la mayor parte como consecuencia de la terminación del parque de Villabrázaro.

##### 7.1.1.2. Inmuebles de inversión

En el ejercicio 2009 el Grupo no ha realizado inversión alguna en este tipo de inmuebles. En conjunto las variaciones de valor razonables de este tipo de inmuebles no han sido muy significativas. Según las tasaciones realizadas con fecha 31 de diciembre de 2009 dichos inmuebles han sufrido un deterioro, en conjunto, de 208 miles de euros. El detalle de dichas variaciones ha sido el siguiente:

Inmuebles (miles de euros)	Valor Tasación 2008	Valor Tasación 2009	Diferencia
Villas de tauro	4.637	4.341	(296)
Hausman	14.598	14.358	(240)
Dessauer	8.200	10.750	2.550
Menzel	3.996	3.150	(846)
Kastanienallee	6.400	6.200	(200)
Korsorer	3.600	3.000	(600)
Schonhauser	3.350	3.200	(150)
Schildron	4.500	3.950	(550)
Naves Miller	3.084	3.093	9
Eurocan inmuebles de inversion	1.357	1.472	115
<b>Total</b>	<b>53.722</b>	<b>53.514</b>	<b>(208)</b>

##### 7.1.1.3. Activos financieros no corrientes

Ha experimentado un descenso de un 74,41% como consecuencia de la reclasificación a corto plazo de los depósitos que servían como garantía de los parques vendidos en 2008 (Herencia y Abenójar) que vencen en agosto de 2010 y que suponen 2,8 millones de euros.

#### 7.1.2. Activo corriente

##### 7.1.2.1. Existencias

Al 31 de diciembre esta partida alcanza un saldo de 49.134 miles de euros lo que supone un decremento de un 48,12%. Dicha disminución está motivada por la reclasificación de los parques de Villabrázaro y La Carolina a la partida de inmovilizado por importe de 30.670 miles de euros. Además, en el ejercicio 2009 se produce la venta del parque de Bargas que suponía un coste de 16.149 miles de euros. En el ejercicio 2009 se ha invertido la cantidad de 5.021 miles de euros en existencias lo que supone un descenso de un 74% respecto del año anterior, motivado principalmente por el empeoramiento del acceso al crédito bancario. Dichas inversiones se han realizado según el siguiente desglose:

	Inversión (miles de euros)	%
Promoción de viviendas	2.766	55,09%
Promoción área renovales	2.255	44,91%
<b>Total</b>	<b>5.021</b>	<b>100,00%</b>

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 por importe de 2.727 miles de euros.
- **Renovables:** Dicha inversión se corresponde con el parque de Heras de Ayuso por importe de 2.136 miles de euros.

##### 7.1.2.2. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Se ha producido un decremento de un 52,80 % pasando de 15.397 miles de euros en 2008 a 7.268 miles de euros en 2009. Dicha reducción se corresponde con una disminución del crédito con la Hacienda Pública por importe de 2.788 miles de euros, al tiempo que se ha disminuido el saldo pendiente de cobro de las ventas registradas por Meridional Canarias en 2007 y que han sido ajustadas en este ejercicio por 5.214 miles de euros. En este ejercicio se han dotado deterioros por insolvencias por importe de 756 miles de euros como consecuencia del saldo deudor con Compañía Mediterránea (551 miles de euros) y el resto por impagos de los alquileres de Francia y Alemania.

### 7.1.2.3. Otros activos financieros corrientes

Se ha producido una disminución de un 51,76 % principalmente por la clasificación a corto plazo de los IPF's que están como garantía de la producción de los parques de Herencia y Abenójar y que fueron vendidos en 2008. Dichos IPF's tienen un valor de 2,8 millones de euros y están disponibles en agosto de 2010. Además se ha producido una revalorización de la cartera de Realía por importe de 308 miles de euros. También se ha reclasificado a corto plazo el 50% de la deuda que mantiene la sociedad Meridional Solar con Montebalito Energías Renovables ya que la misma vence en agosto de 2010.

### 7.1.2.4. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La disminución de las inversiones y la venta de activos fotovoltaicos ha provocado un aumento de la tesorería del Grupo por importe de 960 miles de euros lo que supone un incremento con respecto al año anterior de un 42%.

### 7.1.3. Patrimonio Neto

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 75.833 miles de euros lo que representa una disminución absoluta de 2.868 miles de euros sobre el ejercicio anterior, por los siguientes motivos:

- Disminución por los resultados de la venta de autocartera para el pago de la deuda pendiente por devolución de Prima de Emisión por importe de 1.986 miles de euros.
- Aumento neto de la autocartera por importe de 3.089 miles de euros.
- Contabilización de provisión por liquidación provisional de la Comunidad Canaria para el pago del ITPAJD por importe de 387 miles de euros.
- Resultados negativos del ejercicio 2010 por importe de -3.431 miles de euros.

La sociedad Montebalito, S.A. mantiene en autocartera 92.664 acciones por un valor de mercado, a cierre de 2009, de 356 miles de euros y un valor de coste de 889 miles de euros.

### 7.1.4. Pasivo corriente y no corriente

#### 7.1.4.1. Provisiones

Las provisiones a largo plazo se han incrementado en 130 miles de euros. Esto se debe a que en el ejercicio 2009 se ha dotado provisión por desmantelamiento de los parques fotovoltaicos que están en propiedad por importe de 507 miles de euros. También se ha dotado una provisión por la notificación, por parte de Hacienda de Canarias, de pago del ITPAJD como consecuencia de la ampliación de capital realizada en Montebalito en 2006 por importe de 406 miles de euros. La misma ha sido recurrida por considerar que dicha operación está exenta de este impuesto.

En el mismo ejercicio 2009 se han recuperado provisiones por importe de 781 miles de euros del litigio de los televisores que ascendía a 0,9 millones de euros. Dicha recuperación se ha realizado al recibir sentencia en la que se reducía dicha indemnización. El Grupo ha recurrido esta sentencia al considerar que tras la reducción, la misma sigue siendo excesiva ya que los ingresos que se recibían por los mismos, cuando estuvieron instalados, eran básicamente, insignificantes si se compara con la indemnización que pretenden.

#### 7.1.4.2. Deudas con entidades de crédito

El año se cierra con una disminución de un 12% lo que representa, en términos absolutos, una disminución de la deuda con entidades de crédito de 11 millones de euros. Esto ha supuesto una mejora de un 10% en el ratio Endeudamiento Neto / Fondos propios. Esta disminución ha sido motivada por la cancelación de la deuda asociada al parque de Bargas y que ascendía a 12,8 millones de euros. En 2009 el Grupo ha renegociado la póliza de crédito que tenía con Bancaja incrementando el límite de la misma en 1,3 millones de euros y aumentando el plazo de devolución hasta el 2014. En el ejercicio 2009 el Grupo ha amortizado deuda por importe de 15,2 millones de euros incluyendo la cancelación del Project Finance de Bargas y, ha obtenido créditos por importe de 4,5 millones de euros.

La estructura financiera del Grupo se presenta con el siguiente desglose:

Estructura Financiera	2009	2008
Fondos Propios	75.833	78.701
Endeudamiento Bancario Neto	77.557	89.560
Crédito Hipotecarios Subrogables	24.953	24.377
Créditos Hipotecarios	26.714	27.461
Financiación Parques Fotovoltaicos	9.282	21.844
Leasing Inmobiliarios	5.267	5.534
Polizas de crédito	17.251	15.000
Avales	8.741	7.683
Cartera de valores pignoradas	(4.648)	(4.340)
Imposiciones a plazo	(6.765)	(5.721)
Tesorería	(3.238)	(2.278)
Endeudamiento Neto / Fondos Propios	102,27%	113,80%
Rentabilidad		
ROE (Beneficio neto/Capitales propios)	(4,52%)	(16,83%)

Si aplicamos plusvalías pendientes de los activos del Grupo, el ratio de Endeudamiento Financiero mejoraría notablemente hasta llegar al 80 %. El objetivo del Grupo es tener un porcentaje de endeudamiento en torno al 60%.

#### 7.1.4.3. Otros pasivos financieros

La partida de otros pasivos financieros ha aumentado en un 32% lo que supone aumentar dichos pasivos en 3,5 millones de euros. Dicho incremento se debe a la financiación de paneles fotovoltaicos para instalarlos en los 3 MW que faltaban en Villabrázaro por importe de 5,5 millones de euros a devolver en tres años con cuotas mensuales. Además se la ha concedido a la sociedad Monteillunum un préstamo por importe de 1 millón de euros para la construcción de una planta de ensamblaje de células fotovoltaicas a interés 0 y con una duración de 4 años. En el mismo ejercicio el Grupo ha devuelto el capital prestado por su matriz Cartera Meridional por importe de 1,3 millones de euros y ha devuelto parte de la deuda que tenía con los accionistas por devolución de Prima de Emisión por importe de 1,8 millones de euros situándose la misma en 4,7 millones de euros.

#### 7.1.4.4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar han disminuido en un 26% (2,5 millones de euros) con respecto al ejercicio anterior. Los saldos de esta partida, que ascienden a 7,1 millones de euros, se corresponden principalmente con:

1. Deudas con proveedores de paneles fotovoltaicos y obra civil para el parque de Heras de Ayuso y, que en la actualidad está cancelado, y que ascienden a 1,9 millones de euros.
2. Deuda con los vendedores de las licencias de Villabrázaro que asciende a 2,3 millones de euros. El Grupo ha emitido pagarés con vencimiento en 2010.
3. Los saldos de acreedores en las promociones de Canarias ascienden a 700 miles de euros y los anticipos de clientes ascienden a 738 miles de euros.
4. Deudas por el alquiler de los activos del área hotelera el Grupo con la sociedad Renta Residencial, perteneciente al Grupo Cartera Meridional, por importe de 568 miles de euros.

## 7.2 . Cuenta De Resultados Consolidada

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	2009	2008	Variación
Importe neto de la cifra de negocios	26.994	43.906	(38,52%)
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(14.203)	16.721	(184,94%)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	-	
Aprovisionamientos	(4.423)	(47.267)	(90,64%)
Otros ingresos de explotación	11	1.171	(99,06%)
Gastos de personal	(1.507)	(1.812)	(16,83%)
Otros gastos de explotación	(6.155)	(5.957)	3,32%
Amortización del inmovilizado	(866)	(151)	473,51%
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	-	-	
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(966)	(283)	241,34%
Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias	(208)	(1.113)	(81,31%)
Otros resultados	781	-	
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(542)</b>	<b>5.215</b>	<b>(110,39%)</b>
Ingresos financieros	407	1.916	(78,76%)
Gastos financieros	(4.217)	(4.724)	(10,73%)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	308	(13.860)	(102,22%)
Diferencias de cambio	(644)	(547)	17,73%
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	6	(6.955)	(100,09%)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(4.140)</b>	<b>(24.170)</b>	<b>(82,87%)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-	-	
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(4.682)</b>	<b>(18.955)</b>	<b>(75,30%)</b>
Impuesto sobre beneficios	1.251	5.708	(78,08%)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(3.431)</b>	<b>(13.247)</b>	<b>(74,10%)</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	-	-	
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(3.431)</b>	<b>(13.247)</b>	<b>(74,10%)</b>
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	(3.431)	(13.247)	(74,10%)
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios	-	-	
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN (*)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Básico	(0)	(1)	(73,86%)
Diluido	(0)	(1)	(73,86%)

La cuenta de resultados del Grupo viene determinada con un resultado de explotación positivo antes de incluir las amortizaciones, intereses y provisiones. La causa mayor de los resultados del Grupo han sido los deterioros realizados en sus activos.

Miles de euros

Cuenta De Resultados Consolidada	2009	2008	%
Ingresos Brutos Totales	26.994	43.908	(38,52%)
Margen Bruto	7.888	9.948	(20,71%)
EBITDA Promoción Inmobiliaria	443	113	292,04%
EBITDA Patrimonio en Renta	1.776	598	196,99%
EBITDA Energías Renovables	3.156	7.858	(59,84%)
EBITDA Tesorería y otros	(1.824)	(1.807)	0,94%
EBITDA Total	3.551	6.762	(47,49%)
Beneficio Neto	(3.431)	(13.247)	(74,10%)
Cash-Flow (3)	(588)	(17.408)	(96,62%)

### 7.2.1. Importe Neto de cifra de Negocio

La cifra de negocio del Grupo está marcada por los resultados del área de renovables que año a año va teniendo más presencia en los resultados del Grupo y que en 2009 representa el 80% de la cifra de negocio del Grupo.

En el ejercicio 2009 el área de renovables obtuvo 21.613 miles de euros de ingresos lo que supone una reducción del 45% sobre el año anterior. La causa principal ha sido que en el ejercicio 2008 el grupo vendió parques con una capacidad de 9,4 Mw (50% del Grupo Montebalito) y en el ejercicio 2009 sólo vendió parques con una capacidad de 5 Mw (50% para el Grupo Montebalito). En contrapartida, el Grupo ha decidido mantener en explotación parques con una capacidad de 7 Mw por lo que los ingresos de electricidad se han incrementado un 186% situándose en 2,6 millones de euros.

Montebalito Energías Renovables a través de su asociada Meridional Solar está gestionando el mantenimiento de los tres parques fotovoltaicos que fueron vendidos entre 2008 y 2009 con una capacidad de 14,4 Mw. Los ingresos por dicho concepto han alcanzado la cifra de 323 miles de euros que es el 50% del total. Durante este periodo se ha logrado que la producción y el Performance Ratio hayan sido superiores a los valores esperados en los estudios técnicos previos, logrando superar los objetivos firmados y garantizados contractualmente.

Por lo que respecta al área inmobiliaria los ingresos han crecido un 6% con respecto al año 2008. Dicho aumento viene motivado por el incremento de las rentas de Berlín que crecieron un 27%. Sin embargo, las rentas de Francia cayeron un 22% a causa de quedar vacío el local comercial del edificio.

El área de promoción tiene dos tendencias totalmente distintas. La parte de Canarias ha empezado a relanzar las ventas que aunque a nivel de ingresos sólo supone un 2% del total, se ha incrementado casi un 1.000% con respecto al ejercicio anterior. Además se espera que en el ejercicio 2010 el nivel de ventas aumente considerablemente aportando un mayor porcentaje en la cifra de negocio del grupo. Sin embargo, en sentido contrario, se encuentra la promoción de Rumanía: la caída del RON y la crisis inmobiliaria está provocando que el Grupo esté perdiendo rentabilidad a sus inversiones al tiempo que las ventas no avanzan.

Otro sector que también se ha visto afectado por la crisis ha sido el hotelero. Los ingresos por pernoctaciones han disminuido un 17% con respecto a 2008. Se espera que al estar situado en una zona donde el turismo extranjero es muy importante el ejercicio 2010 sea mejor ya que los indicadores de crecimiento de los países europeos muestran que estos están saliendo de la crisis antes que España por lo que estimamos que dicha situación puede mejorar.

A continuación se detalla un esquema comparativo de la cifra de negocio del Grupo:

Área	Importe (miles de euros)		Variación
	2009	2008	
<b>Área Renovables</b>			
Ingresos por Generación Electricidad	2.651	927	185,98%
Venta parques fotovoltaicos	18.311	37.827	-51,59%
Venta paneles sobre techo	-	624	-100,00%
Operación y mantenimiento parques	323	-	-
Fee de éxito construcción parques	328	-	-
<b>Subtotal:</b>	<b>21.613</b>	<b>39.378</b>	<b>-45,11%</b>
<b>Área Inmobiliaria</b>			
Alquileres:			
Meridional Canarias	30	202	-85,15%
Meridional Europa	2.888	2.648	9,06%
Francia	754	974	-22,59%
Alemania	2.134	1.674	27,48%
Montebalito (Madrid)	225	94	139,40%
<b>Subtotal:</b>	<b>3.143</b>	<b>2.944</b>	<b>6,76%</b>
<b>Área Promoción:</b>			
Meridional Canarias	676	59	1045,76%
<b>Subtotal:</b>	<b>676</b>	<b>59</b>	<b>1045,76%</b>
<b>Área Hotelera</b>			
Hoteles Balito	1.562	1.884	-17,09%
<b>Subtotal:</b>	<b>1.562</b>	<b>1.884</b>	<b>-17,09%</b>
<b>Devolución de ventas promociones</b>			
Promociones Canarias	-	(359)	-100,00%
<b>Subtotal:</b>		<b>(359)</b>	<b>-100,00%</b>
<b>Total</b>	<b>26.994</b>	<b>43.906</b>	<b>-38,52%</b>



## 7.2.2. Gastos de explotación

### 7.2.2.1. Gastos de personal

Los gastos de personal han disminuido un 17% por la reducción de personal de dirección y de personal técnico de las oficinas de Madrid y Canarias. La reducción de los gastos se ha conseguido a pesar de que en el ejercicio 2009 se produjo un aumento neto de personal de 5 personas principalmente en el área hotelera.

### 7.2.2.2. Gastos de explotación

Los gastos de explotación aumentaron un 3%. El Grupo ha mantenido una política de reducción de gastos, sin embargo, el mantener los parques de Villabrázaro y de La Carolina en los activos de la sociedad ha provocado que los mismos aumenten.

## 7.2.3. Resultado de explotación

El resultado de explotación del ejercicio ha disminuido en un 47% motivado por la caída en las ventas de activos fotovoltaicos, la reducción de los ingresos de la actividad Hotelera y el mal momento en el que está inmerso la actividad de promoción.

## 7.2.4. Resultados Financieros

### 7.2.4.1. Ingresos financieros

Han experimentado un decremento del 78% 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. El grupo destina la tesorería a colocarlos en depósitos a plazo.

### 7.2.4.2. Gastos financieros

Los gastos financieros han disminuido en un 11% como consecuencia de la disminución de los préstamos con respecto al ejercicio anterior y a la disminución de los intereses del mercado interbancario.

### 7.2.4.3. Diferencias de cambio

Se producen por la diferencias de tipo de cambio en las inversiones que posee el Grupo en Rumania, país fuera de la zona euro.

### 7.2.4.4. Variación del valor razonable de instrumentos financieros

En el ejercicio 2009 los 2.800.000 acciones de Realia, los únicos valores de renta variable que tiene el grupo, se han revalorizado en 308 miles de euros. Dichas acciones tienen unas minusvalías acumuladas de 13.552 miles de euros.

## 7.2.5. 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 sufrido un ajuste de valor global de -208 miles de euros lo que supone una disminución con respecto al año anterior de un 80% cuando la caída fue de 1.113 miles de euros, lo que nos da a pensar que los inmuebles del Grupo sufrieron los ajustes de la crisis en 2008 y que se aprecia una tímida mejora en 2009 que se supone que va a permanecer en 2010.

## 7.2.6. Amortizaciones y provisiones

### 7.2.6.1. Amortizaciones

Las amortizaciones del grupo han aumentado un 473% pasando de 151 miles de euros en 2008 a 866 miles de euros en 2009. Dicha diferencia está causada por la incorporación al inmovilizado material de los parques de Villabrázaro y La Carolina

### 7.2.6.2. Provisiones y deterioro de activos

En el ejercicio 2009 el Grupo Montebalito ha dotado provisiones por deterioro tanto de existencias y clientes como de activos materiales por importe de 3.022 miles de euros lo que supone un incremento absoluto, con respecto al año anterior de 2.739 miles de euros. Las dotaciones más importantes que se han realizado en el ejercicio han sido:

- a. 1,7 millones de euros por doble in matriculación del terreno de lunescu en Rumania.
- b. 0,3 millones de euros por deterioro de los apartamentos de Residenz en Rumania.
- c. 0,5 millones de euros por posible insolvencia del deudor Compañía mediterranea.
- d. 0,2 millones de euros por posibles insolvencias de inquilinos de los inmuebles de Francia y Berlín.
- e. d 0,4 millones de euros por deterioro de costes realizados en determinados proyectos fotovoltaicos en Navarra y Puebla de Montalbán.

#### 7.2.7. Beneficio antes de impuestos

Por todo lo explicado anteriormente los beneficios antes de impuestos se sitúan en -4,6 millones de euros lo que supone una mejora de los resultados de un 75% con respecto al ejercicio anterior.

#### 7.2.8. Beneficio por acción

Alcanza un ratio -0,23 euros por acción un 74% superior al del ejercicio anterior.

#### 7.2.9. Retribución al accionista

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 por el retraso en el pago. En el ejercicio 2009 se devolvió prima de emisión por importe de 0,12 euros por acción vía entrega de acciones propias. Al 31 de diciembre de 2009 quedan pendiente de pago la cantidad de 0,32 euros por acción lo que equivale a 4.772 miles de euros.

La Bolsa de Madrid





08

Gestión de Recursos Humanos

## Gestión de Recursos Humanos

En los últimos años el Grupo Montebalito ha estado inmerso en un proceso de reorganización de la plantilla mediante el que se ha ido 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. Todo ello en un entorno en el que el principal objetivo es una mejora constante de la eficiencia organizativa.

Durante el ejercicio 2009, atendiendo a la austeridad que requiere la situación económica, el grupo ha disminuido los gastos de personal en un 17% gracias a la reducción de personal de dirección y de personal técnico de las oficinas de Madrid y Canarias.

En todo caso el objetivo prioritario de la estrategia de recursos humanos de Montebalito sigue siendo 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.

### 8.1. 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, tales como los socios locales en nuevos mercados, para mejorar la rentabilidad y la eficiencia.

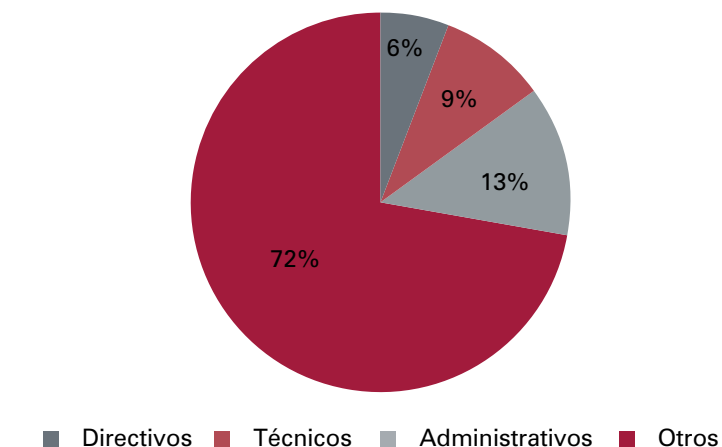
Dentro de esta línea general, el modelo organizativo ha evolucionado en los últimos años de dos formas complementarias y que permitirán cumplir el plan estratégico de la compañía y el mandato de la Junta General de Accionistas, convertir al Grupo Montebalito en un Grupo dedicado a las energías renovables:

- Incorporación de personas con un mayor perfil técnico y mayor capacidad de gestión.
- Dedicación de una mayor proporción de los recursos a la actividad de energías renovables.

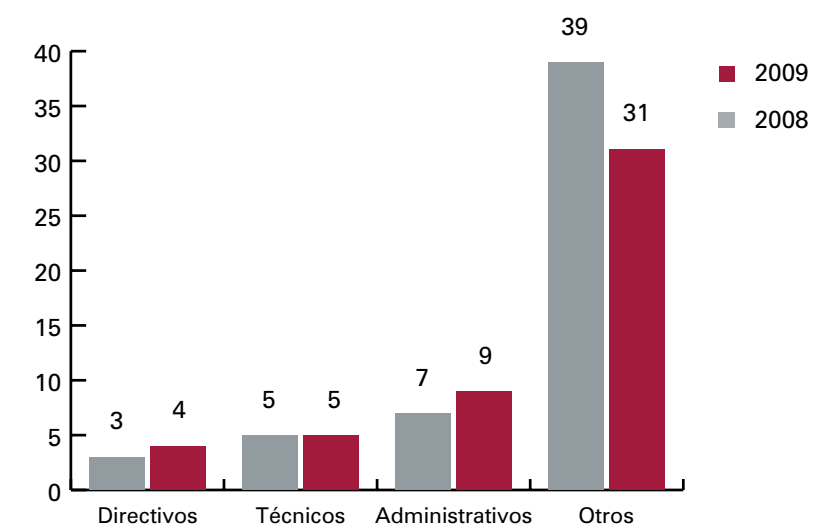
### 8.2. Evolución de la plantilla durante 2009

Montebalito ha cerrado el año con un total de 54 personas en plantilla con la siguiente distribución en cuanto a perfiles. El aumento neto de personal se ha producido principalmente por la ampliación de la plantilla dedicada al negocio hotelero ya que durante el ejercicio se ha reducido el personal directivo y técnico de las oficinas de Madrid y Barcelona.

Composición de la plantilla de Montebalito por perfiles



Evolución de la Plantilla de Montebalito por perfiles





### 8.3. 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.

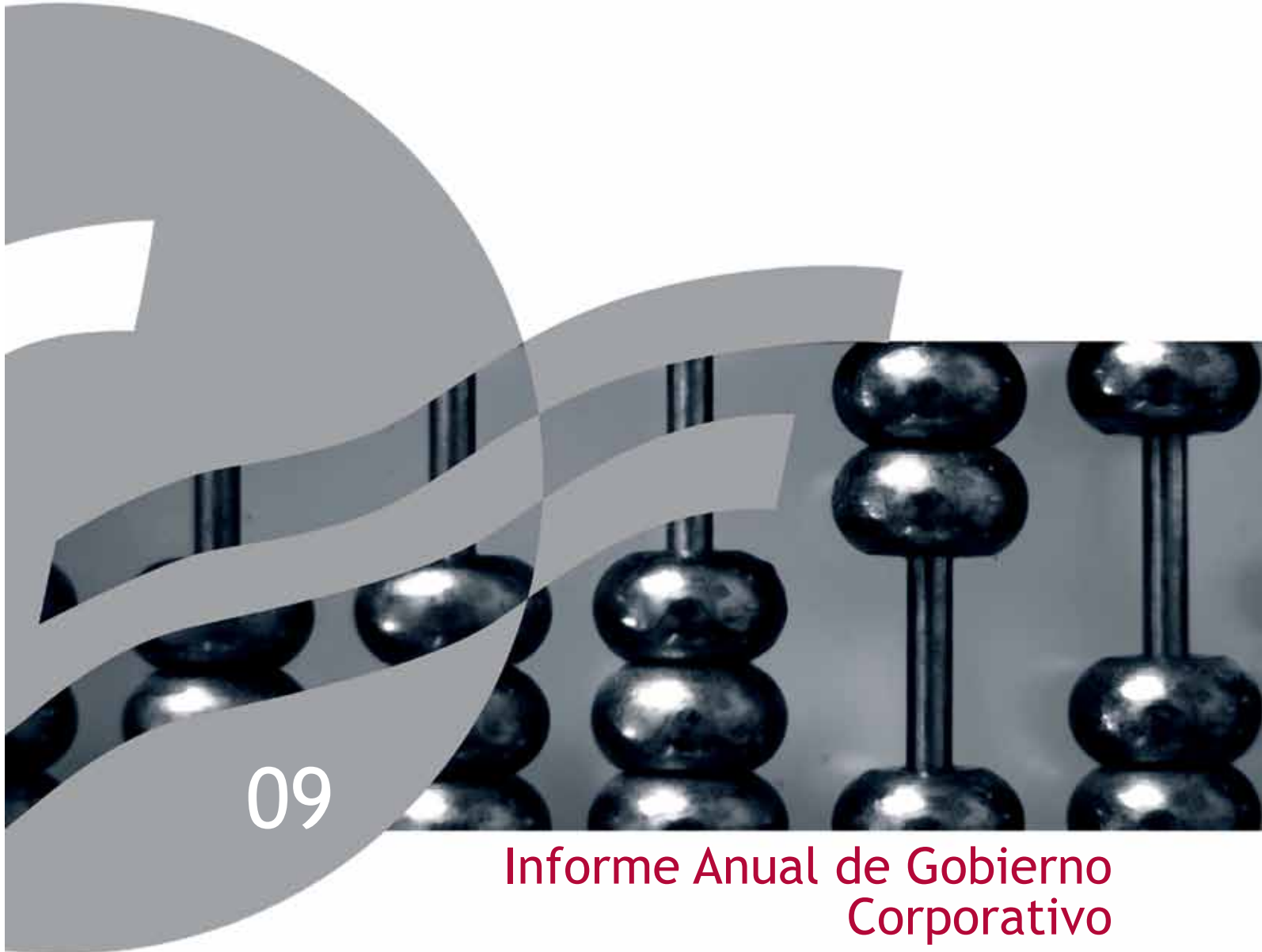
El compromiso del Grupo con el desarrollo de sus empleados se traduce, entre otras medidas, en actuaciones dirigidas a:

- La creación de empleo de calidad y estable en el tiempo.
- El desarrollo de políticas que favorecen la igualdad de oportunidades.
- Una comunicación interna transparente, orientada a aumentar el compromiso, la motivación y la eficiencia de las personas

Estas actuaciones deben contribuir a crear entre los empleados un compromiso con el Grupo y su proyecto empresarial, uno de los pilares básicos de su gestión.



Información Legal



# 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 2009 continúa siendo, tras la última ampliación de capital realizada en el 2007, el 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: 9.595.530

- directas, 1.005.525
- indirectas, 8.590.005, distribuidas entre las siguientes filiales:

1. Luxcartera	4.900.000
2. Transpesca	2.306.250
3. Gestión de Negocios Argos	615.000
4. Metainversión	700.005
5. Seawide Cargo	38.000
6. Metagestión	20.500
7. Metaexpansión II	10.250

Participación total sobre el capital social: 63,97 %

### 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 2009.

### 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 e indirecto de 9.595.530 acciones, resultando ser el accionista mayoritario de la Compañía.

El Consejero "Larissa Inverpromo, S.L.", es titular directo de un total de 100.000 acciones.

### 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 durante el ejercicio 2009.

### 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 2009 en la cuenta de autocartera han sido las siguientes:

Miles de Euros

	SALDO 2008		ENTRADAS		SALIDAS		SALDO 2009	
Valor	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio
Montebalito	317.650	3.978.257	137.865	580.385	(362.851)	(3.669.810)	92.664	888.831



Las pérdidas obtenidas por la venta de autocartera en el ejercicio 2009 ha sido de 1.928 miles de euros.

Al cierre de ejercicio el valor de cotización de las acciones de Montebalito estaba en 3,84 euros, con un valor de mercado de 356 miles de euros lo que supone una minusvalía de 533 miles de euros.

#### 1.10. Autorizaciones para operaciones con acciones propias

Mediante la Junta General Ordinaria celebrada el 26 de junio de 2009, y a propuesta del Presidente, 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 o de derechos de opción sobre acciones, directamente o a través de sociedades filiales, y hasta una cifra equivalente a un máximo de 10% del capital social de la compañía. Todo ello con arreglo y dentro de los límites establecidos por los artículos 75 y ss. del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

#### 1.11. Restricciones especiales al ejercicio de los derechos de votos

Al cierre de ejercicio no existían 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 8 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 la Junta General de Accionistas.

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

D. Julián 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.

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

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

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, ratificado en Junta General Ordinaria de 26 de junio de 2009, y representada por D. Juan Antonio Acedo Fernández.

D. Roberto Cuens Mesonero, Consejero desde el día 26 de junio de 2009, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Número total de consejeros: 8

Los ceses producidos durante el ejercicio 2009 han sido los de los Consejeros D. Antonio González Cabellos, el 24 de febrero de 2009, D. Miguel Ángel García Agulló el 25 de junio de 2009, y D. Rodolfo Núñez Ruano el 26 de junio de 2009.

Secretario no Consejero: D. Pedro Solache Guerras

#### 2.1.3. Condición de los Consejeros

##### a) Consejeros ejecutivos

A fecha 31 de diciembre de 2009 no existe ningún Consejero de esta categoría.

##### b) Consejeros externos dominicales

Cartera Meridional, S.A.

Dª Paula Yruegas Segura

Dª. Ana Belén Barreras Ruano

D. Roberto Cuens Mesonero

Velázquez's Properties, S.L.

Larisa Inverpromo, S.L.

##### c) Consejeros externos independientes

D. Julián Núñez Olías

D. Joaquín Serrano Alfonso

##### d) Otros consejeros externos

No existen Consejeros de este perfil al 31 de diciembre 2009.

Siguiendo con la actitud ya adquirida a lo largo de todos los ejercicios pasados, por parte del Consejo de Administración de la Sociedad se ha llevado a cabo también durante este año 2009 una actividad tendente a la adecuación del mismo al Código de Buen Gobierno (Código Conthe), cumpliendo con todo lo que en él se establece como recomendable y adecuado para el buen funcionamiento del Órgano de Administración de la Sociedad. Es más la tendencia del mismo ha sido la de transparencia e independencia de sus miembros.

#### 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. 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 Solar, S.L.", como representante físico de la sociedad "Montebalito Energías Renovables, S.L.", así mismo 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.", entre otras.

D. José Alberto Barreras Barreras, representante físico del Presidente del Consejo de Administración "Cartera Meridional, S.A.", es, además, Administrador Único de la sociedad "Meridional Canarias, S.A."

#### 2.1.6. Consejeros miembros de otros Órganos de Administración

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

Dª Paula Yruegas Segura, Administrador Único de la sociedad "Primesolution, S.L."

Dª Ana Belén Barreras Ruano es Vicepresidenta del Consejo de Administración de "Cartera Meridional, S.A.", así como Consejera en las sociedades "Metainversión, S.A." y "Pescanova, S.A."

D. Joaquín Serrano Alfonso es Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad "Gen7 Servicios, S.L.", así como Consejero de la mercantil "Cadmos Energías Renovables, S.L." en su calidad precisamente de representante de la sociedad referida, y ostenta también el cargo de Administrador Mancomunado de la sociedad "Ralom Polígono R1, S.L."

D. Roberto Cuens Mesonero es miembro de los siguientes Órganos de Administración:

- Administrador Único de la Sociedad "Barzoli, S.L."
- Administrador Solidario de la Sociedad "Cugón, S.L."
- Administrador Solidario de la Sociedad "Hamurabi, S.L."
- Consejero de la Sociedad "Hermanos Cuens, S.A."
- Administrador Único de la Sociedad "Instituto Geriátrico Europeo, S.L."
- Administrador Único de la Sociedad "Sandra T, S.L."
- Presidente del Consejo de Administración de "Hydrocorp Spain, S.L."
- Consejero de la Sociedad "Española de Zinc, S.A."

#### 2.1.7. Remuneración devengada por el consejo durante el ejercicio

a) En la sociedad matriz

Miles de Euros

Concepto retributivo

Retribución fija

Retribución variable

Dietas

146 miles de euros

Atenciones Estatutarias

Opciones sobre acciones

y/o otros instrumentos financieros

Otros

**Total:**

**146 miles de euros**

Otros beneficios

Anticipos

--

Créditos concedidos

--

Fondos y planes de pensiones

--

- Aportaciones

--

- Obligaciones contraídas

--

Primas de seguros de vida

--

Garantías constituidas

--

## b) En otras sociedades del grupo

Ninguno de los Consejeros de la Sociedad recibe otro tipo de remuneración por su pertenencia a otros consejos de administración de otras sociedades del grupo, o por el desempeño de funciones de alta dirección en alguna de ellas.

## c) Remuneración total por tipología de consejero

Tipología de consejero	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	3 miles de €	--
Externos dominicales	110 miles de €	--
Externos independientes	33 miles de €	--
Otros externos	--	--
Total	146 miles de €	--

## c) Remuneración total respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros	146 miles de euros
Beneficio atribuido a la sociedad dominante	- 3.431 miles de euros

## 2.1.8. Miembros de la alta dirección no consejeros ejecutivos

D. Juan A. Alonso Hernández	Director General Canarias	89 miles de €
-----------------------------	---------------------------	---------------

## 2.1.9. 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

## 2.1.10. 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.

En la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2009 se aprobó que el Consejo de Administración en el ejercicio 2009 no percibiese porcentaje alguno de los beneficios netos que pudiese obtener la sociedad.

## 2.1.11. 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."

Asimismo, "Cartera Meridional, S.A." resulta ser el Socio Único, es decir, el titular al 100 %, de las participaciones de la sociedad "Velazquez's Properties, S.L.", miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

## 2.1.12. Modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración

No ha habido durante el 2009 modificación alguna al Reglamento del Consejo de Administración vigente desde el año 2007.

## 2.1.13. 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 procedery 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.

## 2.1.14. Supuestos para la dimisión de Consejeros

Los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros, según se establece en el Reglamento del Consejo de Administración de la Compañía, serían:

1.- Cuando alcancen la edad límite estatutaria.

2.- Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.

3.- Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.

4.- Cuando su permanencia en el consejo pueda poner en riesgo los intereses de la compañía o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados.

#### 2.1.15. 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.

#### 2.1.16. 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.

#### 2.1.17. Voto de calidad del Presidente

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

#### 2.1.18. 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.

#### 2.1.19. Número de reuniones mantenidas por el Consejo de Administración.

Durante el pasado ejercicio 2009, las reuniones mantenidas por el Consejo han sido 6 distribuidas a lo largo de los cuatro trimestres que comprenden el mismo, estando presente en todas ellas el Presidente del Consejo.

#### 2.1.20. Certificación de cuentas

Las cuentas anuales cerradas a 31 de diciembre de 2009, individuales y consolidadas, no han sido certificadas antes de ser formuladas por el Consejo de la Sociedad.

#### 2.1.21. 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.

#### 2.1.22. 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.

#### 2.1.23. Condición del Secretario del Consejo

El Secretario del Consejo no tiene la condición de Consejero.

#### 2.1.24. Mecanismos establecidos para preservar la independencia

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

#### 2.1.25. Trabajos realizados por la Firma de Auditoría

Durante el año 2009, los trabajos realizados y efectivamente facturados por la firma de auditoría contratada hasta la Junta General Ordinaria de Accionistas, han sido los correspondientes al informe de auditoría de ejercicio 2008, elaborado para la Sociedad durante el primer trimestre de la año, así como además la elaboración de un informe sobre precios de transferencia para el Grupo de Montebalito.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2009, en vista de la finalización del contrato existente hasta esa fecha con la anterior firma de Auditoría, se procedió a nombrar a una nueva firma encargada de realizar el informe de auditoría correspondiente al ejercicio siguiente correspondientes a los años 2009, 2010 y 2011.

### 2.1.26. Número de años del contrato de Auditoría

EsteseráelprimerañodeduracióndelcontratoconlafirmadeAuditoríaparalaelaboracióndeinforme de cuentas anuales de la Compañía.

- Años auditados actual auditor: 1
- Total número de años auditados: 25 años
- Porcentaje que representa el actual auditor: 0,04 %

### 2.1.27. Participación de los miembros del Consejo de Administración en Sociedades Análogas

Cartera Meridional, S.A. controla la sociedad "Velázquez's Properties, S.L." miembro del Consejo de Administración de la Compañía.

D. Joaquín Serrano Alfonso es titular de un 25 % del capital social de "Gen7 Servicios, S.L.", sociedad encuadrada en el sector inmobiliario. Asimismo es titular directo del 3,39 % del capital social de otra sociedad denominada "Ralom Polígono R1, S.L.", dedicada su actividad al sector inmobiliario.

### 2.1.28. 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.

### 2.1.29. Información de los Consejeros

La convocatoria a las reuniones del Consejo de Administración debe comunicarse con, al menos, cinco días de antelación, en ellas se 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 lo más amplia y correctamente posible la reunión.

### 2.1.30. Seguro de Responsabilidad Civil

El Consejo de Administración y personal directivo de la Compañía disponen desde el día 19 de noviembre de 2007 de un seguro de Responsabilidad Civil, contratado con la entidad aseguradora Mapfre, y que sigue 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	8
Comisión Ejecutiva	3
Comisión de Auditoría	3
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	3

### 2.2.2. Comisiones del Consejo de Administración

A 31 de diciembre de 2009 las comisiones estaban compuestas por los siguientes miembros:

#### Comisión Ejecutiva:

Cartera Meridional, S.A.	Presidente
Velázquez's Properties, S.L.	Vocal
Larisa Inverpromo, S.L.	Vocal

#### Comisión de Auditoría:

D. Joaquín Serrano Alfonso	Presidente
D. Julián Núñez Olías	Vocal
D <sup>a</sup> . Ana Belén Barreras Ruano	Vocal

#### Comisión de nombramientos y retribuciones

D. Julián Núñez Olías	Presidente
D. Joaquín Serrano Alfonso	Vocal
D <sup>a</sup> . Paula Yruegas Segura	Vocal

### 2.2.3. Reglas de Funcionamiento y Organización y Responsabilidades

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, ajuicio 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 2009 por cada una de las Comisiones:

Comisión Ejecutiva	20
Comisión Auditoría	6
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	6

#### 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, sobre todo tendentes a su materialización en el área de la Compañía dedicada a las Energías Renovables.
- Acuerdos sobre las negociaciones a llevar a cabo con empresas deudoras de la Sociedad.
- Acuerdos de estudio y viabilidad de inversiones a realizar dentro del sector energético en el extranjero.

La Comisión Ejecutiva al tener funciones claramente organizativas, de control y gestión de la Compañía con numerosa frecuencia a lo largo del ejercicio se ve avocada a la 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 a su Consejo de Administración.

Ha resultado ser durante el año 2009, tal y como viene resultando ser en los últimos ejercicios, un instrumento relevante y clarificador en el desempeño de las actividades decisorias de la Compañía, sirviendo ésta Comisión como brazo ejecutor de todas aquellas decisiones adoptadas tendentes a la más correcta gestión y dirección de la Sociedad.

### 3. Operaciones Vinculadas

#### 3.1. Detalle de operaciones Relevantes con Accionistas Significativos

El día 21 de julio de 2009 se firmó contrato de colaboración con la sociedad "Hermes Omnia Desarrollos Empresariales, S.L.", sociedad participada en un 70% por el accionista "Cartera Meridional, S.A.", en aras de la búsqueda y presentación a Montebalito, S.A. de posibles proyectos dentro del sector de energías renovables y siempre fuera del territorio español.

#### 3.2. Detalle de Operaciones Relevantes con Administradores o Directivos

A lo largo del ejercicio 2009 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 1 de febrero de 2009 "Montebalito, S.A." subarrendó a su filial 100% la sociedad "Montebalito Energías Renovables, S.L." parte de la planta 5ª de edificio sito en María de Molina, nº 39 de Madrid, por un plazo de cinco años y por un importe de renta mensual de 20.460,84 Euros.

Con fecha 27 de mayo de 2009 procedió la sociedad Montebalito, S.A., a transferir en nombre de su filial 100% "Hoteles Balito, S.A." la cantidad de 428.205 Euros, al mercantil "Renta Residencial, S.A.", en concepto de anticipo temporal que devengará un interés anual del 4 %

En el mes de junio de este ejercicio 2009, se procedió a suscribir contrato de apertura de crédito en cuenta corriente entre Montebalito, S.A. y el grupo de sociedades comprendidas dentro del superímetro de consolidación fiscal, más concretamente con "Montebalito Energías Renovables, S.L.", "Meridional Europa, S.L.", "Hoteles Balito, S.A.", "Meridional Canarias, S.L." y "Fotovoltaica Fuerteventura, S.A.", siempre bajo la más estricta transparencia y legalidad.

El 5 de enero de 2009 se firmó contrato de cesión de los derechos que Montebalito, S.A. tiene en el Contrato de Leasing firmado con la entidad bancaria "Bancaja" a favor de sus filiales "Vasari Desarrollos Energéticos, S.L." y "Fotovoltaicas La Jorquera I a XIX, S.L."

#### 3.4. Posibles Conflictos de Interés

A lo largo del ejercicio 2009 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 riesgos son debidamente informadas por la Comisión de Auditoría, principalmente desde la incorporación a la misma de Consejeros independientes, y a fin de evitar los ya mencionados posibles conflictos.

### 4. Sistemas de Control de Riesgos

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

La Sociedad desarrolla actuaciones en el ámbito de control y gestión de riesgos, lo que aporta una valoración adecuada de los mismos.

Para ello, se han establecido sistemas que permiten identificar, evaluar, gestionar y controlar los riesgos que afectan al negocio.

#### 4.2. Sistemas de Control

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

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

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

1. El Consejo de Administración ejerce la responsabilidad de supervisar el sistema de control interno asociado a los riesgos relevantes de la sociedad.
2. El Comité de Auditoría ejerce, autorizado por el Consejo de Administración en el ejercicio de sus funciones, la función de supervisión de los riesgos y evaluación de la calidad y validez de los resultados y situación patrimonial.
3. Sistemas de control y gestión de riesgos en el grupo. El Consejo de Administración, a partir de

la evaluación de los riesgos operativos supervisados por el Comité de Auditoría llevará a cabo el control y la gestión de los mismos de acuerdo a la estrategia definida por el Consejo. Dicho órgano gestiona, a su vez, las coberturas necesarias para la limitación de los efectos de dichos riesgos en la situación patrimonial y de resultados de Montebalito, S.A.

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

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

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

#### 4.3. Materialización de Riesgos

En las operaciones corporativas en las que algunas sociedades del Grupo muestran un 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 apoyo del auditor externo.

### 5. Junta General

#### 5.1. Quórum de constitución

La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria con el 25% del capital suscrito, presente o representado. En segunda convocatoria, no hay limitación para su válida constitución.

#### 5.2. Régimen de adopción de acuerdos

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

Cuando concurren accionistas que representen menos de las dos terceras partes del capital suscrito, los acuerdos del párrafo anterior se adoptarán válidamente sólo con el voto de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

#### 5.3. Derechos de los Accionistas relacionados con las Juntas Generales

Los principales son los derechos de voto, 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 intentará la máxima difusión a las convocatorias de las Juntas de Accionistas y de toda la documentación societaria.

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

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

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

#### 5.6. Datos de Asistencia a las Juntas de Accionistas celebradas

a) Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de junio:

Total capital social presente	30,2923 %
Total capital social válidamente representado	32,4768 %
Total capital social presente y válidamente representado	62,7691 %
Capital social total de "Montebalito, S.A."	15.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta	62,7691 %

#### 5.7. Acuerdos adoptados y porcentajes de votos

a) La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 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 Reservas de Libre Disposición
- Declarar las vacantes producidas por renuncia de los Consejeros, que se aceptan.

- Fijare el número de miembros del Consejo de Administración dentro de los límites estatutarios. Nombrar nuevo Consejero de la sociedad, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por un plazo de seis años, a:

*Don Roberto Cuens Mesonero, mayor de edad, vecino de Madrid, calle del Águila, número 23 y con DNI 51.955.187-G.*

- Ratificar el nombramiento por cooptación efectuado en seno del propio Consejo de Administración de "Larisa Inverpromo, S.L.", sociedad de nacionalidad española, que figura inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz en el Tomo 334, Folio 32, Hoja BA-16030, con domicilio en Helechal (Badajoz 6613), carretera número 22, con CIF B-84338003, y físicamente representada por D. Juan A. Acedo Fernández.
- Proceder al nombramiento como nueva Firma de Auditoría para los próximos ejercicios 2009, 2010 y 2011 a "BDO Audiberia Auditores, S.L.", sociedad que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 14.413, Folio 201, Sección 8ª, Hoja número M-238.188, de nacionalidad española, de duración indefinida, con domicilio en Madrid, calle Rafael Calvo, número 18, con C.I.F.B-82387572, y número de inscripción en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas S1273, tanto para la sociedad Montebalito, S.A. como para su Grupo Consolidado y Sociedades dependientes de la misma.
- Establecer la retribución de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad para el ejercicio 2009.
- Informar sobre el estado de ejecución del pago a los accionistas de la retribución aprobada en la Junta General Extraordinaria de la sociedad celebrada el día 14 de diciembre de 2007. Y, previa propuesta del Consejo de Administración e informe del Sr. Presidente, aprobar por unanimidad la delegación en el Consejo de Administración para que determine la forma y la fecha de abono de los 46 céntimos de euro por acción pendientes de pago, según acuerdo de la Junta General Extraordinaria de la sociedad celebrado el día 14 de diciembre de 2008, dentro de los límites siguientes:

A) El pago deberá realizarse antes del día 31 de diciembre de 2012, y podrá realizarse en un único pago, o en varios pagos parciales.

B) El pago podrá hacerse en efectivo y/o en acciones de la propia sociedad, o de cualquier otra sociedad que cotice en el mercado continuo de cualquier bolsa de valores española, valoradas según cotización media de los treinta días precedentes al Acuerdo del Consejo por el que se apruebe este pago en especie. En caso de pago total o parcial en acciones de sociedades cotizadas, el precio abonado será objeto del necesario redondeo, por exceso o defecto, hasta el céntimo de euro.

- Autorizar al Consejo por un nuevo plazo de 18 meses, para la adquisición derivada directa o indirectamente de acciones propias, o de derechos de opción sobre las mismas, mediante su compra en un mercado secundario oficial y por un precio no inferior al 15% al cierre de la acción en la sesión anterior al día de la transacción, salvo que concurran circunstancias de mercado que permitan una variación sobre dicho porcentaje de acuerdo con la normativa vigente, ni superior al mayor de los siguientes:

A) Precio de la última transacción realizada en el mercado por sujetos independientes.

B) Precio más alto contenido en el carnet de órdenes.

Todo ello sin que en ningún momento el valor nominal de las acciones adquiridas sumadas a las que ya se posean pueda exceder del 10 % 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.
- Delegar en el Consejo de Administración, por un plazo de cinco años, la facultad de emitir obligaciones, bonos, pagarés y demás valores de renta fija, hasta una cifra máxima de sesenta millones de euros.
- Otorgar autorización al Consejo de Administración para aumentar en una o varias veces el capital social de la Compañía.
- Autorizar al Consejo de Administración a realizar, si así lo estimase oportuno, la aportación a Metainversión, S.A. de de activos inmobiliarios y las filiales con actividad inmobiliaria de Montebalito, S.A.

## 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](http://www.montebalito.com)

## 6. Grado de seguimiento de las Recomendaciones de Gobierno Corporativo

La Compañía durante todo el ejercicio 2009, continuando con la actividad iniciada y en anteriores ejercicios, ha venido realizando todo tipo de actuaciones tendientes 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.





10

**Cuentas Anuales Consolidadas**



Tel: +34 914 364 190  
Fax: +34 914 364 191/92  
www.bdo.es

Rafael Calvo 18  
28010 Madrid  
España

#### Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas

A los Accionistas de Montebalito, S.A. y Sociedades Dependientes:

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Montebalito, S.A. (la "Sociedad Dominante") y Sociedades Dependientes (el "Grupo") que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado consolidado de flujos de efectivo y la memoria de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con 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 consolidadas 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 de situación consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado consolidado de flujos de efectivo y de la memoria consolidada, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho ejercicio, detallándose en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009. Con fecha 21 de abril de 2009 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 en el que expresaron una opinión con salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Montebalito, S.A. y Sociedades Dependientes al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual 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 las aplicadas en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

BDO Auditores S.L. inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas nº 51.273 es una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.  
Registro Mercantil de Madrid, Tomo 14.413 Sección 8ª Folio 201, Hoja nº M-238188 (inscripción 1ª) CIF: B-82387572



4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, 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 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado 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 las entidades del Grupo.

BDO Auditores, S.L.

Emilio Domenech Amezarri  
Socio - Auditor de Cuentas

Madrid, 28 de marzo de 2010



BDO Auditores S.L., una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.  
BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

# Cuentas Anuales Consolidadas

Balances de Situación Consolidados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y 1 de enero de 2008 (Miles de Euros)

ACTIVO	NOTAS A LA MEMORIA	31/12/2009	31/12/2008	01/01/2008
<b>A) Activo no corriente</b>		<b>115.842</b>	<b>80.620</b>	<b>54.233</b>
Inmovilizado intangible		7	10	-
a) Fondo de comercio		-	-	-
b) Otro inmovilizado intangible		7	10	-
Inmovilizado material	7	51.648	14.704	13.135
Inversiones inmobiliarias		53.514	53.752	40.033
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		-	-	-
Activos financieros no corrientes	10	1.104	4.315	494
Activos por impuesto diferido	21	9.569	7.839	556
Otros activos no corrientes		-	-	15
<b>B) Activo corriente</b>		<b>71.682</b>	<b>120.332</b>	<b>205.303</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	14.597
Existencias	11	49.134	94.705	86.465
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12	7.268	15.397	27.854
a) Clientes por ventas y prestación de servicios		1.586	5.073	4.997
b) Otros deudores		5.131	9.739	14.804
c) Activos por impuesto corriente		551	585	8053
Otros activos financieros corrientes	13	11.918	7.854	61.387
Otros activos corrientes	14	124	98	4903
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	15	3.238	2.278	10.097
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>187.524</b>	<b>200.952</b>	<b>259.536</b>

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	NOTAS A LA MEMORIA	31/12/2009	31/12/2008	01/01/2008
A) Patrimonio neto	16	75.833	78.701	93.322
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>		<b>77.141</b>	<b>80.173</b>	<b>93.673</b>
Capital	16.1	15.000	15.000	15.000
a) Capital escriturado		15.000	15.000	15.000
b) Menos: capital no exigido		-	-	-
Prima de emisión	16.2	55.495	55.552	54.327
Reservas	9.3	24.607	27.560	24.993
Menos: acciones y participaciones en patrimonio propias	16.8	(889)	(3.978)	(3.631)
Resultados de ejercicios anteriores		(13.641)	(714)	-
Otras aportaciones de socios		-	-	-
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	24	(3.431)	(13.247)	2.984
Menos: Dividendo a cuenta		-	-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-	-
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	<b>16.9</b>	<b>(1.308)</b>	<b>(1.472)</b>	<b>(351)</b>
Activos financieros disponibles para la venta		-	-	-
Operaciones de cobertura		(1.324)	(1.513)	(351)
Diferencias de conversión		16	41	-
Otros		-	-	-
<b>Patrimonio Neto atribuido a la Sociedad Dominante (A.1+A.2)</b>		<b>75.833</b>	<b>78.701</b>	<b>93.322</b>
<b>A.3) INTERESES MINORITARIOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) Pasivo no corriente</b>		<b>86.601</b>	<b>41.246</b>	<b>38.686</b>
Subvenciones		-	-	-
Provisiones no corrientes	17	2.722	2.544	2.592
Pasivos financieros no corrientes	18 y 19	80.330	34.373	32.517
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	18	74.909	32.179	32.016
b) Otros pasivos financieros	19	5.421	2.194	501
Pasivos por impuesto diferido	21	3.549	2.879	3.575
Otros pasivos no corrientes		-	1.450	2
<b>C) Pasivo corriente</b>		<b>25.091</b>	<b>81.005</b>	<b>127.528</b>
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	8.638
Provisiones corrientes		-	-	-
Pasivos financieros corrientes	18 y 19	17.910	71.173	81.808
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	18	8.558	62.175	81.808
b) Otros pasivos financieros	19	9.352	8.998	-
Acreeedores comerciales y otras deudas a pagar	20	7.148	9.641	34.845
a) Proveedores		2.953	2.974	13.675
b) Otros acreedores		4.174	6.204	15.456
c) Pasivos por impuesto corriente		21	463	5.714
Perifoneaciones a corto plazo	33	191	191	2.237
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)</b>		<b>187.525</b>	<b>200.952</b>	<b>259.536</b>

Cuentas de Resultados Consolidadas correspondientes a los ejercicios 2009, 2008 y 2007 (Miles de Euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	NOTAS A LA MEMORIA	2009	2008	2007
Importe neto de la cifra de negocios	23.1	26.994	43.906	28.737
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(14.203)	16.721	32.064
Trabajos realizados por la empresa para su activo		-	-	
Aprovisionamientos	23.3	(4.423)	(47.267)	(38.571)
Otros ingresos de explotación		11	1.171	908
Gastos de personal	23.5	(1.507)	(1.812)	(1.770)
Otros gastos de explotación	23.6	(6.155)	(5.957)	(4.183)
Amortización del inmovilizado		(866)	(151)	(1.065)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(966)	(283)	(1.691)
Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias		(208)	(1.113)	-
Otros resultados		781	-	-
<b>Resultado de explotación</b>		<b>(542)</b>	<b>5.215</b>	<b>14.429</b>
Ingresos financieros	23.9	407	1.916	1.987
Gastos financieros	23.10	(4.217)	(4.724)	(3.625)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros		308	(13.860)	(9.266)
Diferencias de cambio	23.12	(644)	(547)	(778)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		6	(6.955)	(316)
<b>Resultado financiero</b>		<b>(4.140)</b>	<b>(24.170)</b>	<b>(11.998)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación		-	-	-
<b>Resultado Antes de impuestos</b>		<b>(4.682)</b>	<b>(18.955)</b>	<b>2.431</b>
Impuesto sobre beneficios		1.251	5.708	553
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(3.431)</b>	<b>(13.247)</b>	<b>2.984</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		-	-	-
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>		<b>(3.431)</b>	<b>(13.247)</b>	<b>2.984</b>
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	24	(3.431)	(13.247)	2.984
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios		-	-	-
<b>Beneficio por acción (*)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Básico		(0,23)	(0,88)	0,20
Diluido		(0,23)	(0,88)	0,20

### Estados Consolidados de Patrimonio Neto

A) Estados consolidados de ingresos y gastos reconocidos correspondientes a los ejercicios 2009 y 2008

Miles de Euros

	P. ACTUAL 2009	P. ANTERIOR 2008
<b>INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS GRUPO MONTEBALITO</b>		
A) Resultado del ejercicio (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	(3.431)	(13.247)
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:	190	(1.162)
Por valoración de instrumentos financieros:	-	-
a) Activos financieros disponibles para la venta	-	-
b) Otros ingresos/(gastos)	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	271	(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	-	-
Efecto impositivo	(81)	498
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:	-	-
Por valoración de instrumentos financieros:	-	-
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	-	-
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>(3.241)</b>	<b>(14.409)</b>



B) Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2008

Miles de Euros

**FONDOS PROPIOS**

**CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 2008**

	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
<b>Saldo inicial 31/12/2007</b>	<b>15.000</b>	<b>85.867</b>	<b>(2.498)</b>	-	-	<b>(351)</b>	-	<b>98.018</b>
Ajuste por cambios de criterio contable (nota 3. e))	-	(396)	(1.133)	-	-	-	-	(1.529)
Ajuste por errores detectados en 2008 (nota 3. e))	-	(1.825)	-	-	-	-	-	(1.825)
Ajuste por errores detectados en 2009 (nota 3. e))	-	(1.342)	-	-	-	-	-	(1.342)
<b>Saldo inicial ajustado a 01/01/2008</b>	<b>15.000</b>	<b>82.304</b>	<b>(3.631)</b>	-	-	<b>(351)</b>	-	<b>93.322</b>
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	-	-	-	(13.247)	-	(1.163)	-	(14.409)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	175	(347)	-	-	-	-	(172)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	(81)	-	-	-	41	-	(40)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Otras variaciones	-	(81)	-	-	-	41	-	(40)
<b>Saldo final al 31/12/2008</b>	<b>15.000</b>	<b>82.398</b>	<b>(3.978)</b>	<b>(13.247)</b>	-	<b>(1.472)</b>	-	<b>78.701</b>

B) Estado consolidado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2009

Miles de euros

**FONDOS PROPIOS**

**CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 2009**

	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
<b>Saldo inicial 01/01/2009</b>	<b>15.000</b>	<b>69.151</b>	<b>(3.978)</b>	-	-	<b>(1.472)</b>	-	<b>78.701</b>
Ajuste por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por errores	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo inicial ajustado</b>	<b>15.000</b>	<b>69.151</b>	<b>(3.978)</b>	-	-	<b>(1.472)</b>	-	<b>78.701</b>
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	-	-	-	(3.431)	-	190	-	(3.242)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	(1.981)	3.089	-	-	-	-	1.108
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	-	(49)	-	-	-	-	-	(49)
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) (nota 16)	-	(1.986)	(580)	-	-	-	-	(2.566)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	55	-	-	-	-	-	55
6. Otras operaciones con socios o propietarios (nota 16)	-	-	3.669	-	-	-	-	3.669
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	(710)	-	-	-	(25)	-	(735)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Otras variaciones (*)	-	(710)	-	-	-	(25)	-	(735)
<b>Saldo final al 31/12/2009</b>	<b>15.000</b>	<b>66.460</b>	<b>(889)</b>	<b>(3.431)</b>	-	<b>(1.308)</b>	-	<b>75.832</b>

\* Las variaciones en reservas se deben principalmente a:

- La propuesta de liquidación provisional, por importe de (387) miles de euros (intereses de mora excluidos) en referencia al ITPA. JD referido a una ampliación de capital realizada por el grupo en el ejercicio 2005 (ver notas 17 y 30).  
- Diferencia en el resultado de Montebalito German Fund degradado en la consolidación de 2008 y el resultado real de dicha sociedad tras ser auditada, por importe de (245) miles de euros, debido principalmente a gastos por indemnizaciones, intereses y deterioro de saldos a cobrar.



Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2009 y 2008 (Miles de euros)

	P. ACTUAL 31/12/2009	AJUSTES 31/12/2008
Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)	7.783	(22.798)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(4.682)</b>	<b>(18.954)</b>
<b>Ajustes del resultado:</b>	<b>8.792</b>	<b>9.801</b>
Amortización del inmovilizado	866	156
Otros ajustes del resultado (netos)	7.926	9.645
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>4.110</b>	<b>(13.395)</b>
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>(436)</b>	<b>(250)</b>
Pagos de intereses	(118)	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Cobros de dividendos	-	-
Cobros de intereses	60	-
Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	(377)	(250)
Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión (1 + 2 + 3)	1.938	44.844
<b>Pagos por inversiones:</b>	<b>(7.418)</b>	<b>(8.999)</b>
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	-	-
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(7.418)	(2.268)
Otros activos financieros	-	(2.568)
Otros activos	-	(4.163)
<b>Cobros por desinversiones:</b>	<b>9.010</b>	<b>52.404</b>
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	7.002	3.600
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	2.008	362
Otros activos financieros	-	48.442
Otros activos	-	-
<b>Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>345</b>	<b>1.439</b>
Cobros de dividendos	-	787
Cobros de intereses	345	652
Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación (1 + 2 + 3 + 4)	(8.118)	(29.866)
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>2.619</b>	<b>-</b>
Emisión	-	-
Amortización	(358)	-
Adquisición	(693)	-
Enajenación	3.670	-
<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>(4.615)</b>	<b>(22.945)</b>
Emisión	11.698	30.845
Devolución y amortización	(16.313)	(53.790)
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>(2.040)</b>	<b>(2.209)</b>
<b>Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>(4.082)</b>	<b>(4.712)</b>
Pagos de intereses	(4.082)	(4.712)
Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	-	-
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	(643)	-
Aumento/(disminución) neto de efectivo y equivalentes (a + b + c + d)	960	(7.820)
Efectivo y equivalentes al inicio del período	2.278	10.098
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>	<b>3.238</b>	<b>2.278</b>

## Memoria consolidada del ejercicio 2009

### Nota 1. Constitución, Actividad y Régimen Legal de la Sociedad

#### a) Actividad

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

El objeto social de la Sociedad Dominante es el siguiente:

“Constituye su objeto social:

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

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

Montebalito, S.A. y sus sociedades dependientes (El Grupo o Grupo Montebalito) constituyen un grupo integrado por empresas que desarrollan su actividad en el sector inmobiliario, turístico y de las energías renovables.

a.1) Respecto al sector inmobiliario, el Grupo realiza las actividades de promoción y patrimonio en renta a partir de las propiedades inmobiliarias descritas a continuación:

PROPIEDAD	PAÍS
<b>Promoción inmobiliaria</b>	
Parcelas Balito	España
Iunescu	Rumanía
Apartamentos Residenz	Rumanía
Servan Boda	Rumanía
San Fernando	España
Siete Palmas	España
San Agustín	España
Eurocan	España
Caideros	España
Secretario Artiles	España
Caseros	España
<b>Inmuebles en renta</b>	
Villas de tauro	España
Hausman	Francia
Dessauer	Alemania
Menzel	Alemania
Kastanienallee	Alemania
Korsorer	Alemania
Schonhauser	Alemania
Schildron	Alemania
Naves Miller	España
Eurocan	España

a.2) Respecto al sector turístico el Grupo utiliza activos como Villas de Tauro además de la sociedad Hoteles Balito que es la que gestiona y explota otros activos del grupo.

a.3) En referencia al sector de las energías renovables, el Grupo realiza las actividades de i) promoción, ii) construcción, operación y mantenimiento de instalaciones y iii) generación de energía eléctrica por medio de parques solares fotovoltaicos.

Actualmente, el Grupo Montebalito tiene las siguientes instalaciones productoras de energías solares en sus diferentes fases de ejecución:

Ubicación	Potencia Nominal MW	Fase	Acta Puesta en Servicio	Constructor	Periodo de Explotación	Financiación Bancaria
Villabrázaro	5	En explotación	si	PROENER	25	-
La Carolina	1.89	En explotación	si	TERRENOVA		80%
Heras de Ayuso	1.08	En construcción	no	IBERCONTROL		75%
La Moa	0.05	En explotación	si	ALUOPEP, ACELEC		-
<b>TOTAL</b>	<b>8,02</b>					

#### b) Régimen Legal

La Sociedad y las sociedades del grupo se rigen por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades Anónimas y Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Asimismo, en el desarrollo de su actividad se rigen, en su caso, por la normativa regulatoria de aplicación a la actividad de producción de energía eléctrica.

Regulación sobre la actividad de producción de energía eléctrica mediante instalaciones fotovoltaicas:

#### Regulación en España

##### Facturación de un Parque Fotovoltaico:

El régimen retributivo de este tipo de instalaciones se ha establecido en el Real Decreto 661/2007, y en el posterior RD 1578/2008. Las instalaciones fotovoltaicas que entren en operación antes del 28 de Septiembre de 2008 y que tengan una potencia inferior a 100Kw, tienen derecho a percibir una tarifa fija de 455,1 euros por cada MWh producido durante los primeros 25 años y 364,1 euros a partir de entonces.

El inicio del cobro se produce al obtener el Acta de Puesta en Marcha, donde ya empieza a facturarse por cada MWh vertido a la Red.

El 25 de Mayo de 2007, se publicó el nuevo RD 661/2007, que establecía el régimen jurídico y económico de la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.

La normativa determinaba el derecho a percibir una retribución especial por la energía producida a las instalaciones incluidas dentro del régimen especial, es decir, con una potencia inferior a 50MW, y también a aquellas que teniendo una potencia mayor de 50 MW, sean de cogeneración o utilicen energías renovables o residuos.

En el caso de las instalaciones solares fotovoltaicas, el RD 661/2007 establecía un límite para el cobro de la tarifa fotovoltaica cuando se llegara a los 371 MW, límite a partir del cual la Secretaría General de Energía podía modificar al alza el límite de potencia, ya que sino era necesario esperar a que en el 2010 se revisen las tarifas y primas, según los nuevos objetivos del nuevo Plan de Energías Renovables para el período 2011-2020.

Estos objetivos se vieron ampliamente superados, teniéndose previsto cuando se acabara de contabilizar el año 2008 (las contabilizaciones de potencia realizadas por la CNE, tardan muchos meses en estabilizarse), que la potencia total acumulada sea de 3200 a 3400 MW ([CNE, 2009]).

Con el fin de controlar esta situación, el Gobierno sacó el nuevo Real Decreto RD 1578/2008, que establece en su Artículo 5, que en cada convocatoria se establecen unos cupos de potencia por tipología, compuestos de:

- Potencia Base
- Potencias adicionales

Y por ello se establecen las siguientes potencias base para la convocatoria del primer año de:

- a) Tipo I (techo): 267 MW
- b) Tipo II (suelo): 133 MW

- Las potencias base correspondientes a las convocatorias del segundo año y sucesivos se calcularán, tomando como referencia las potencias base de cada tecnología de las convocatorias correspondientes al año anterior incrementándolas o reduciéndolas en la misma tasa porcentual acumulada que se reduzca o incremente, respectivamente, la retribución correspondiente a las convocatorias celebradas durante el año anterior.

- Cupo de potencia adicional para los años 2009-2010 para la tipología II:

- 100 MW para el 2009
- 60 MW para el 2010

Por lo tanto se tiene una potencia total de:

AÑO 2009 – 500 MW

AÑO 2010 – 500 MW (si se cumplen los objetivos del 2009 de reducir la tarifa un 10%)

### Incremento de la retribución

En el RD 661 la opción de venta a la distribuidora, se incrementaba la retribución de la energía fotovoltaica de potencias superior a 100 kW, y se mantenía la retribución de las plantas solares fotovoltaicas de potencia inferior a la citada.

Así, los incrementos de la tarifa regulada respecto de la contemplada en el Real Decreto 436/2004 eran para las fotovoltaicas mayores de 100 kW, del 82 por 100, aunque la realidad fue que de casi todas las instalaciones, aunque su potencia fuera superior a 100 kW, su tramitación fue realizada como si fuera un conjunto de instalaciones menores o iguales a 100 kW, con el fin de acceder a la máxima retribución prevista en el RD 661.

Las tarifas, primas y límites superior e inferior, así como otros complementos, serán actualizados por el RD con el IPC menos 0,25 hasta 2012 o menos 0,50 a partir de entonces.

En el Nuevo Real Decreto, los valores de la tarifa regulada correspondientes a las instalaciones del subgrupo b.1.1 que sean inscritas en el registro de pre-asignación asociadas a la primera convocatoria serán los siguientes:

#### Tipo I (Techo)

- Subtipo I.1 (<20kW) 34,00 c€/kWh
- Subtipo I.2 (>20kW y <1MW) 32,00 c€/kWh

#### Tipo II (Suelo) 32,00 c€/kWh.

Los valores de la tarifa regulada, se calcularán en función de los valores de la convocatoria anterior n-1, de la siguiente forma.

- Si  $P \geq 0,75 \times P_0$ , entonces  $T_n = T_{n-1} \times [(1 - A) \times (P_0 - P) / (0,25 \times P_0) + A]$
- Si  $P < P_0$ , entonces  $T_n = T_{n-1}$

Siendo:

- P, la potencia pre-registrada en la convocatoria n,
- P<sub>0</sub>, el cupo de potencia para la convocatoria n,
- T<sub>n-1</sub>, la tarifa para las instalaciones pre-registradas asociadas a la convocatoria n-1.
- T<sub>n</sub>, la tarifa para las instalaciones pre-registradas asociadas a la convocatoria n.
- A, el factor  $0,9^{1/m}$  y m el número de convocatorias anuales.

### Otras novedades establecidas en los dos últimos Reales Decretos

El texto del RD 661 instituía un aval que deberán satisfacer las instalaciones de régimen especial al solicitar la conexión a la red de distribución y modificaba la cuantía del existente para el acceso a la red de transporte, equiparando la legislación para todas las instalaciones. Este aval se fijaba en ambos casos en 500 euros/kW instalado para las instalaciones fotovoltaicas o 20 euros/kW para el resto de instalaciones, y será devuelto una vez entre en funcionamiento la instalación.

Por otra parte, para salvaguardar la seguridad y calidad del suministro eléctrico en el sistema, así como para minimizar las restricciones de producción a aquellas tecnologías consideradas hoy por hoy como gestionables, se establecieron unos objetivos de potencia instalada de referencia, coincidente con los objetivos del Plan de Energías Renovables 2005-2010 y de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética en España (E4), para los que era de aplicación el régimen retributivo establecido en ese real decreto.

#### Registro de pre-asignación de retribución

##### Artículo 4

Se establece una sub-sección de la sección segunda del Registro administrativo de instalaciones de producción de energía eléctrica, dicha sub-sección será denominada, en lo sucesivo, Registro de pre-asignación de retribución.

Para tener derecho a retribución recogida en este Real Decreto, será necesaria la inscripción, con carácter previo, de los proyectos de instalación en el Registro de pre-asignación de retribución.

– Las inscripciones en el Registro de pre-asignación de retribución, irán asociadas a un periodo temporal que se denominará convocatoria, dando derecho a la retribución que quede fijada en dicho periodo temporal y considerando las actualizaciones anuales a que hace referencia el artículo 12.

#### Cupos de potencia

##### Artículo 5

Cada convocatoria establece unos cupos de potencia por tipología, compuestos de:

- Potencia Base
- Potencias adicionales
- Se establecen las siguientes potencias base para la convocatoria del primer año

- a) Tipo I: 267/m MW (10% subtipo I.1 y 90% subtipo I.2)
- b) Tipo II: 133/m MW (Siendo m, el número de convocatorias por año)

Las potencias base correspondientes a las convocatorias del segundo año y sucesivos se calcularán, tomando como referencia las potencias base de cada tecnología de las convocatorias correspondientes al año anterior incrementándolas o reduciéndolas en la misma tasa porcentual acumulada que se reduzca o incremente, respectivamente, la retribución correspondiente a las convocatorias celebradas durante el año anterior.

Se establece el mecanismo de traspaso de potencia para la convocatoria siguiente cuando no se cubra alguno o todos los cupos de potencia de una convocatoria.

Los objetivos base de potencia que se establecen en las convocatorias de inscripción en el registro de pre-asignación de retribución, podrán ser revisados a la alza, a la vista de las conclusiones y objetivos de potencia que se determinen en el Plan de Energías Renovables 2011-2020.

#### Disposición Transitoria Única

Cupo de potencia adicional para los años 2009-2010 para la tipología II:

- 100/m MW para el 2009
- 60/m MW para el 2010

(Siendo m, el número de convocatorias por año)

TOTAL AÑO 2009 – 500 MW

TOTAL AÑO 2010 – 500 MW (si se cumplen los objetivos del 2009 de reducir la tarifa un 10%)

#### Procedimiento de inclusión en el pre-registro de asignación de retribución

##### Artículo 6

Recibidas las solicitudes y cerrado el plazo de presentación de las mismas, la DGPEM procederá a ordenarlas cronológicamente, dentro de cada una de las tipologías, considerando para cada una de ellas, la última fecha de los documentos, procediendo a la asignación de potencia empezando, por las fechas más antiguas y hasta que sea cubierto el cupo previsto para esa convocatoria en cada tipología. La cobertura de cada cupo se hará por exceso, exceso de potencia que será traído de la convocatoria siguiente de la misma tipología (pero este exceso de potencia también hace que las bajadas de tarifas sean superiores al 10% anual, si se cubren los cupos).

En caso de igualdad de fecha para varias solicitudes, éstas se ordenarán, considerando como fecha preferente, por este orden, la de autorización administrativa, la de licencia de obras, y por último la de depósito del aval, y en caso de igualdad, tendrá preferencia el proyecto de menor potencia.

Aquellos proyectos a los que les sea asignado potencia, serán inscritos en el Registro de pre-asignación de retribución, asociados a dicha convocatoria. El resto de solicitudes serán desestimadas en la convocatoria, entrando automáticamente en la siguiente.

#### Caducidad y cancelación de la inscripción en el Registro de pre-asignación de retribución

##### Artículo 8

Las instalaciones inscritas en el Registro de pre-asignación, dispondrán de un plazo máximo de doce meses a contar desde la fecha de publicación del resultado, para ser inscritas con carácter definitivo en el registro administrativo y comenzar a vender energía eléctrica, según el Real Decreto 661/2007.

En caso de incumplimiento de esta obligación, se procederá a la cancelación de la inscripción en el Registro.

No obstante, no se producirá esta cancelación en el caso de que a juicio de la Dirección General de Política Energética y Minas, existan razones fundadas para que esta inscripción permanezca en el registro.

El desistimiento voluntario de la tramitación administrativa de la instalación o la falta de respuesta a los requerimientos de la Administración de información o actuación realizadas en el plazo de tres meses, será igualmente causa de cancelación de un proyecto en el Registro.

La cancelación de la inscripción de un proyecto en el Registro de pre-asignación será comunicada al órgano competente. Esta cancelación supondrá la pérdida de los derechos asociados a la inscripción en dicho registro. La cancelación de la inscripción de un proyecto en el Registro de pre-asignación supondrá la cancelación del aval.

## Aval

### Artículo 9

Si una instalación estuviera exenta de la presentación del aval para el acceso a la red de distribución, o en el caso de no existir un depósito de un aval equivalente al menos a un importe equivalente a 500€/kW de potencia, deberá depositarse ante la CGD (Caja General de Depósitos) un aval por una cuantía de 50€/kW o 500€/kW de potencia del proyecto o instalación fotovoltaica del tipo I.1 o I.2 correspondiente.

– El aval será cancelado cuando el peticionario obtenga la inscripción definitiva en el Registro administrativo de instalaciones. Si al largo del procedimiento, el solicitante desiste voluntariamente de la tramitación administrativa de la instalación o no responde a los requerimientos de la Administración de información o actuación realizados en el plazo de tres meses, se procederá a la ejecución del aval. Se tendrá en cuenta a la hora de valorar el desistimiento del promotor, el resultado de los actos administrativos previos que puedan condicionar la viabilidad del proyecto.

## Potencia de los proyectos

### Artículo 10

La potencia máxima de los proyectos inscritos no podrá superar los 2 MW o los 10 MW para instalaciones de tipo I o II respectivamente (a posteriori se ha modificado el límite de los proyectos de tipo I hasta 10 MW, pero solo para instalaciones en las que se garantiza que los consumos horario existentes en la industria cuyo tejadose va a utilizar, sean superiores a la generación fotovoltaica, en un 95% de las horas del año).

A los efectos de la inscripción en el citado Registro, y para la determinación del régimen económico establecido en el presente Real Decreto, se considerará que pertenecen a una única instalación o un solo

proyecto, según corresponda, cuya potencia será la suma de las potencias de las instalaciones unitarias de la categoría b.1.1, las instalaciones o proyectos que se encuentren en referencias catastrales con los catorce primeros dígitos idénticos.

Del mismo modo, a los efectos de la inscripción, en una convocatoria, en el Registro, se considerará que pertenecen a un solo proyecto, cuya potencia será la suma de las potencias de las instalaciones unitarias, las instalaciones que conecten en un mismo punto de la red de distribución o transporte, o dispongan de línea de evacuación común.

## Régimen económico

### Artículo 11

Los valores de la tarifa regulada correspondientes a las instalaciones del subgrupo b.1.1 que sean inscritas en el registro de pre-asignación asociadas a la primera convocatoria serán los siguientes:

#### Tipo I

- Subtipo I.1 34,00 c€/kWh
- Subtipo I.2 32,00 c€/kWh

Tipo II. 32,00 c€/kWh.

Los valores de la tarifa regulada, se calcularán en función de los valores de la convocatoria anterior n-1, de la siguiente forma.

- Si  $P \geq 0,75 \times P_o$ , entonces  $T_n = T_{n-1} \times [(1 - A) \times (P_o - P) / (0,25 \times P_o) + A]$
- Si  $P < P_o$ , entonces  $T_n = T_{n-1}$

Siendo:

- P, la potencia pre-registrada en la convocatoria n,
- P<sub>o</sub>, el cupo de potencia para la convocatoria n,
- T<sub>n-1</sub>, la tarifa para las instalaciones pre-registradas asociadas a la convocatoria n-1.
- T<sub>n</sub>, la tarifa para las instalaciones pre-registradas asociadas a la convocatoria n.
- A, el factor  $0,9^{1/m}$  y m el número de convocatorias anuales.



### Artículo 11

Si durante dos convocatorias consecutivas no se alcanzara el 50 por ciento del cupo de potencia para un tipo, se podrá incrementar, mediante Resolución de la Secretaría General de Energía, la tarifa para la convocatoria siguiente en el mismo porcentaje que se reduciría si se cubriera el cupo, si es necesario, que durante dos convocatorias adicionales no se volviera a alcanzar el 50 por ciento del cupo para realizar un nuevo incremento. La tarifa I.1 no puede ser < que la I.2.

La tarifa que le sea de aplicación a una instalación se mantendrá durante un plazo máximo de 25 años desde su puesta en marcha, o de la inscripción en el pre-registro de retribución (la interpretación exacta de lo que significa que el plazo sea de un máximo de 25 años, no ha sido suficientemente explicado por el Ministerio, provocando cierta incertidumbre).

Los valores recogidos en el artículo 11 serán objeto de las actualizaciones previstas en el Real Decreto 661/2007, para las instalaciones del subgrupo b.1.1, a partir del día 1 de enero del segundo año posterior a la convocatoria en que sean fijados.

Las instalaciones que sean inscritas de forma definitiva en el Registro, con posterioridad al 29 de Septiembre, en cuanto no sean inscritas en el Registro de pre-asignación de retribución, percibirán el precio final horario del mercado de producción.

### Comienzo de venta de electricidad

Con carácter general, a los efectos de lo establecido en Real Decreto 661/2007, será condición necesaria para la percepción de la tarifa regulada o, en su caso, prima, el comienzo de la venta de la producción neta de energía eléctrica antes de la fecha límite que se establezca, justificándose mediante el conveniente registro de medida en el equipo de medida con anterioridad a dicha fecha. (Disposición adicional 2ª)

### Documentación necesaria para la solicitud de inscripción

La documentación necesaria a aportar, de forma conjunta con la solicitud de inscripción en el registro de pre-asignación será la siguiente:

- Autorización administrativa de la instalación, otorgada por el órgano competente, y concesión del acceso y conexión a la red de transporte o distribución correspondiente. En el caso de instalaciones del tipo I.1, se aportará exclusivamente la concesión del acceso y conexión a la red de transporte o distribución correspondiente.
- Licencia de obras del proyecto de instalación, otorgado por el órgano competente.
- Resguardo de constitución del aval que hace referencia al artículo 59 bis o 66 bis del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, o, en su caso, el previsto en el artículo 9 del presente Real Decreto otorgado por el gestor de la red.
- Inscripción definitiva en el Registro administrativo de instalaciones de producción en régimen especial dependiente del órgano competente, si la instalación dispusiera de ella.

### Mecanismo de traspaso de potencia

Cuando en una convocatoria no se cubriera parte de alguno de los cupos de potencia para una tipología, la potencia restante se traspasará excepcionalmente, para la convocatoria siguiente, a la otra tipología.

Cuando en una convocatoria no se cubriera parte de los cupos de potencia para las dos tipologías, las potencias restantes se traspasarán excepcionalmente, para la convocatoria siguiente, en las tipologías respectivas.

La potencia correspondiente a aquellos proyectos de instalaciones, que fueran cancelados en el Registro de pre-asignación de retribución, será incorporada a la convocatoria siguiente a su cancelación, en la misma tipología.

Los incrementos de potencia adicional anteriores, no se tendrán en cuenta para el cálculo de las potencias base correspondiente a las convocatorias del año siguiente.

En todo caso, los incrementos de potencia adicional anterior, correspondiente a la primera convocatoria de un año, no se verán afectados, en su caso, por el incremento o decremento derivado de la aplicación de un decremento o incremento, respectivamente del de los valores de la tarifa regulada.

El MITyC podrá establecer requisitos técnicos y de calidad, para contribuir a la seguridad de suministro (huecos de tensión,....) (Artículo 13).

Antes del 1 de Abril de 2009, la CNE remitirá a la DGPEM, informe de evaluación del marco legislativo y reglamentario, sobre los procedimientos administrativos necesarios para la implantación de las instalaciones FV en edificación, y las medidas para eliminar o reducir los obstáculos existentes (Disposición adicional 1ª).

Será condición necesaria para la percepción de la tarifa regulada o, en su caso, prima, el comienzo de la venta de la producción neta de energía eléctrica antes de la fecha límite que se establezca, justificándose mediante el correspondiente registro de medida en el equipo de medida con anterioridad a dicha fecha (Disposición adicional 2ª).

La publicación de este RD, debe asimilarse a un acto administrativo suficiente para condicionar la viabilidad del proyecto, si no se hubiera presentado solicitud de inscripción en el registro de pre-asignación, por lo que procedería la devolución del aval (Disposición adicional 3ª).

También se considerará razón suficiente, la no inclusión en el registro de pre-asignación en todas las convocatorias que se celebren durante 12 meses, o la cancelación de la solicitud por parte del titular antes del cierre de la primera convocatoria en la que se presente (Disposición adicional 3ª).

Regulación en el resto de Países

Italia. Italia introdujo una ley de primas para energías renovables en julio de 2005, y el último decreto de febrero de 2007 ha desarrollado el mercado fotovoltaico. El instrumento de incentivo de la energía fotovoltaica es el "Conto Energía", que se basa en un esquema retributivo mediante primas durante 20 años por el total de la energía producida.

1. El Gobierno italiano está promocionando la Energía Solar en todas sus modalidades hasta alcanzar 3GWa finales de 2016.
2. Dicho Gobierno ha establecido el decreto ley DL387/2003 en el que se incentiva la energía solar a través de una tarifa fijada con el fin de regular el precio de la electricidad producida por los parques solares.
3. Según esta ley, GSE (el Servicio de Gestión Eléctrica Italiano), comprará desde 2008 la electricidad de las instalaciones solares al precio de 36, 40 ó 44 céntimos de euro por kWh, (según el grado de integración fotovoltaica) durante los primeros 20 años de operación de la planta.
4. GSE reducirá la tarifa base inicial una única vez un 2%, 4%, 6% según si el año de comienzo de operación haya sido 2009, 2010, 2011, etc.. Dicha tarifa permanecerá invariable a lo largo de los 20 años.

Potencia nominal de l'implant (kW)		Tipología di impianto fotovoltaico		
		1 Non integrato	2 Parzialmente integrato	3 Integrato
A)	1 ≤ P ≤ 3	0,40	0,44	0,49
B)	3 < P ≤ 20	0,38	0,42	0,46
C)	P > 20	0,36	0,40	0,44

Tariffe incentivanti per dimensione dell'implant e per tipologia d'integrazione

5. Una vez terminada la Planta, ENEL comprará la energía a precio de mercado, siendo actualmente 9 céntimos de euro por kWh (modelo conservador)
6. Por lo tanto la prima, resultado aditivo de ambas tarifas será para el año 2010, en el caso de Instalaciones fotovoltaicas Completamente Integradas de 50,24 céntimos de euro por Kwh.

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, de acuerdo con lo indicado en la nota 4 g).

Nota 2. Sociedades del Grupo

El detalle de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del ejercicio 2009, junto con el porcentaje de participación del grupo en cada una, es el siguiente:

Sociedad Participada	Actividad	Sociedad Tenedora	% de Particip. Directa	% de Particip. Indir.	Coste neto en libros de la Sociedad al 31/12/09 (Miles euros)	Método de Consolidación Aplicado	Audidores
Agrícola Majorera, S.A.	Agrícola	Meridional Canarias, S.A.	100%	-	1.052	Global	BDO
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	Energías Renovables	Montebalito, S.A.	100%	-	80	Global	BDO
Fotoventura I-XX, S.L.	Energías Renovables	Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	-	100%	80	Global	BDO
Montebalito Energías Renovables, S.L.	Energías Renovables	Montebalito, S.A.	100%	-	15.000	Global	BDO
Villabrazo Solar, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	3.500	Global	BDO
Villabrazo Solar 1 a 50, S.L.	Energías Renovables	Villabrazo Solar, S.L.	-	100%	150	Global	BDO
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	1.053	Global	BDO
Fotovoltaica la Jorquera 1 a 19, S.L.	Energías Renovables	Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	-	100%	57	Global	BDO
Montellunum, S.A.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	0	Global	BDO
Parque de Montalbán 8 a 14, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	28	Global	BDO
Renovables Futura, S.L.	Energías Renovables	Montebalito, S.A.	100%	-	4.000	Global	BDO
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L.	Energías Renovables	Renovables Futura, S.L.	-	100%	180	Global	BDO
Parque Fotovoltaico de Heras de Ayuso, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	400	Global	BDO
Meridional Europa, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	43.904	Global	BDO
Altos Balito I, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	4	Global	BDO
Altos Balito II, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	4	Global	BDO
SCI Consortium 116 Hausmann	Inmobiliaria	Meridional Europa, S.L.	-	100%	1.786	Global	-
Montebalito German Fund GmbH	Inmobiliaria	Montebalito, S.A./Meridional Europa, S.L.	41%	59%	12.000	Global	BDO
Montebalito Asset Management GmbH	Inmobiliaria	Meridional Europa, S.L.	-	100%	4	Global	-
Meridional Canarias, S.A.	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	12.304	Global	BDO
Talia Development One, S.R.L.	Promotora	Meridional Europa, S.L.	-	100%	970	Global	-
Talia Development Two, S.R.L.	Promotora	Meridional Europa, S.L.	-	100%	200	Global	-
Talia Development Three, S.R.L.	Promotora	Meridional Europa, S.L.	-	100%	0	Global	-
Hoteles Balito, S.A.	Servicios Hoteleros	Montebalito, S.A.	100%	-	0	Global	BDO
Meridional Solar, S.L.	Energías Renovables	Montebalito, S.A.	-	50%	2.274	Proporcional	BDO
Puebla de Montalbán Mater, S.L.	Energías Renovables	Meridional Solar, S.L.	-	50%	2	Proporcional	BDO
Parque de Montalbán 15, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	50%	2	Proporcional	BDO
Monte Erchie, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	50%	2	Proporcional	-

Las sociedades dependientes relacionadas en el cuadro anterior son consideradas como tales en virtud de lo dispuesto en la Norma Internacional Contable (NIC) 27, de formulación de cuentas anuales consolidadas, dado que Montebalito, S.A. posee la mayoría de los derechos de voto en dichas sociedades, así como las sociedades asociadas relacionadas en dicho cuadro.

### Nota 3. Bases de presentación y Principios de Consolidación de las Cuentas Anuales

#### a) Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las Cuentas Anuales Consolidadas han sido elaboradas de forma consistente con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), siendo de aplicación las NIIF vigentes a fecha de hoy, según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo, así como las alternativas que la normativa permite a este respecto.

En la Nota 4 se resumen los principios contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de estas Cuentas Anuales Consolidadas elaboradas por los Administradores.

De acuerdo a las NIIF, estas Cuentas Anuales Consolidadas incluyen los siguientes Estados Consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008:

- Balance de situación
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Estado de flujos de efectivo
- Memoria consolidada

#### b) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 de Montebalito, S.A. y sociedades dependientes han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo y modificaciones posteriores.

Estos Estados Financieros y Memoria Consolidados muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Montebalito al 31 de diciembre de 2009, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han

producido en el Grupo Renovalia en los ejercicios anuales terminados en dicha fecha.

El Grupo ha elaborado sus Cuentas Anuales Consolidadas bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento. Asimismo, salvo para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, se han elaborado los Estados Financieros utilizando la hipótesis contable del devengo.

Los Estados Financieros y Memoria Consolidados del Grupo Montebalito han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo. No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo (NIIF) difieren de los utilizados por las entidades integradas en el mismo (normativa contable española), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas en Europa.

#### c) Moneda de presentación

Los Estados Financieros Consolidados se presentan en miles de euros.

#### d) Comparación de la Información

De acuerdo con las NIIF, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance de Situación, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, además de las cifras de ejercicio 2009 las correspondientes al ejercicio anterior que difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho ejercicio, detallándose en el apartado e) siguiente las diferencias existentes.

#### e) Ajustes en el Patrimonio Neto por cambios de criterios contables y errores contables

A continuación se detallan los ajustes retroactivos realizados por el Grupo Montebalito como consecuencia de cambios de criterios contables y de errores contables de acuerdo con lo establecido por la NIC 8. Estos ajustes han implicado la reexpresión de las cifras comparativas del ejercicio anterior reflejadas en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de cambios en el patrimonio neto de estas Cuentas Anuales, respecto de las aprobadas:

#### Cambios de criterios contables y errores contables del ejercicio 2007 y anteriores.

##### Realizados en 2008

Los más significativos, son los detallados a continuación:

1. Los instrumentos de patrimonio se incrementaron en 1.133 miles de euros, ya que se encontraban infravalorados en dicho importe, como consecuencia de haberse valorado en 2007 a valor de mercado, en lugar de a coste, como hubiese correspondido.

2. Error por importe de (1.356) miles de euros en el impuesto de sociedades de 2007, al calcularse éste, con el tipo impositivo español del 30%, para las sociedades francesas, que debían tributar a un tipo superior del 33,33%.

#### Realizados en 2009

1. Regularización retroactiva de los ingresos registrados en el ejercicio 2007 como consecuencia de ventas de viviendas para las que, tanto en dicho ejercicio como en la actualidad, no se cumplían los criterios de reconocimiento establecidos por la NIC 18 de ingresos de las actividades ordinarias. Por ello, el Grupo ha disminuido la partida de reservas de ejercicio 2008 (como consecuencia de la disminución del resultado de ejercicio 2007) en un importe neto de impuesto diferido de 1.342 miles de euros. Las contrapartidas de balance corresponden a mayor cifra de existencias por importe de 3.297 miles de euros, menor saldo de clientes por importe de 5.214 miles de euros y reconocimiento del correspondiente impuesto diferido de activo por importe de 575 miles de euros.

#### f) Reclasificaciones en el Patrimonio Neto por cambios de criterios contables y errores contables.

##### Cambios de criterios contables y errores contables del ejercicio 2007

1. Los ajustes por cambios de valor correspondientes al registro de los instrumentos derivados de cobertura propiedad del Grupo se reflejaban incluidos dentro de la partida de reservas del Patrimonio Neto. Se ha procedido a reclasificar esta partida dentro del epígrafe de "ajustes por cambios de valor" del Patrimonio Neto. El ajuste de dicha partida ha sido de 351 miles de euros y se ha reflejado, dentro del ECPN correspondiente al ejercicio 2008, en el saldo inicial a 31 de diciembre de 2007.

##### Cambios de criterios contables y errores contables del ejercicio 2008

1. Los ajustes por cambios de valor correspondientes al registro de los instrumentos derivados de cobertura propiedad del Grupo se reflejaban incluidos dentro de la partida de reservas del Patrimonio Neto. Se ha procedido a reclasificar esta partida dentro del epígrafe de "ajustes por cambios de valor" del Patrimonio Neto. El ajuste de dicha partida ha sido de 1.163 miles de euros y se ha recogido en la fila de "Total ingresos/gastos reconocidos", del ECPN correspondiente al ejercicio 2008.
2. Los ajustes por cambios de valor correspondientes a las diferencias de conversión surgidas en el proceso de consolidación de filiales cuya moneda funcional es distinta de euro se reflejaban incluidos dentro de la partida de reservas del Patrimonio Neto. Se ha procedido a reclasificar esta partida dentro del epígrafe de "ajustes por cambios de valor" del Patrimonio Neto. El ajuste de dicha partida ha sido de 41 miles de euros y se ha reflejado en "otras variaciones" del ECPN correspondiente al ejercicio 2008.

#### g) Otras reclasificaciones por cambios de criterios contables y errores contables.

A continuación se detalla la conciliación entre el Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2008 según las cuentas anuales de 2008 aprobadas por la Junta General y la columna comparativa de las presentes cuentas anuales para dichos estados:

ACTIVO	2008	AJUSTES	2008 AJUSTADO
<b>A) Activo no corriente</b>	<b>80.045</b>	<b>575</b>	<b>80.620</b>
I. Inmovilizado intangible.	10	-	10
II. Inmovilizado material.	14.704	-	14.704
III. Inversiones inmobiliarias.	53.752	-	53.752
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	1.393	-	1.393
V. Inversiones financieras a largo plazo.	2.922	-	2.922
VI. Activos por impuestos diferidos.	7.264	575	7.839
<b>B) Activo corriente</b>	<b>122.248</b>	<b>(1.916)</b>	<b>120.332</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	-	-	-
II. Existencias.	91.408	3.297	94.705
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	19.685	(4.288)	15.397
IV. Otros activos Financieros corrientes	7.446	408	7.854
V. Otros activos corrientes	1.431	(1.333)	98
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	2.278	-	2.278
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>202.293</b>	<b>(1.341)</b>	<b>200.952</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2008</b>	<b>AJUSTES</b>	<b>2008 AJUSTADO</b>
<b>A) Patrimonio neto</b>	<b>80.043</b>	<b>(1.342)</b>	<b>78.701</b>
A-1) Fondos propios	80.043	130	80.173
Capital	15.000	-	15.000
Prima de emisión	55.552	-	55.552
Reservas	27.430	130	27.560
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(3.978)	-	(3.978)
Resultados de ejercicios anteriores	(714)	-	(714)
Otras aportaciones de socios	-	-	-
Resultado del ejercicio	(13.247)	-	(13.247)
(Dividendo a cuenta)	-	-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto	-	-	-
A-2) Ajustes por cambios de valor	-	(1.472)	(1.472)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Operaciones de cobertura	-	(1.513)	(1.513)
Otros	-	41	41
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	-	-	-
A-4) Socios externos	-	-	-
<b>B) Pasivo no corriente</b>	<b>41.245</b>	<b>-</b>	<b>41.246</b>
Provisiones a largo plazo	2.592	-	2.592
Deudas a largo plazo	34.372	-	34.373
Pasivos por impuesto diferido	2.879	-	2.879
Otros pasivos no corrientes	1.402	-	1.402
<b>C) Pasivo corriente</b>	<b>81.005</b>	<b>-</b>	<b>81.005</b>
Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Deudas a corto plazo	62.686	8.487	71.173
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18.128	(8.487)	9.641
Periodificaciones a corto plazo	191	-	191
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>202.293</b>	<b>(1.342)</b>	<b>200.952</b>

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>31/12/08</b>	<b>AJUSTES</b>	<b>31/12/2008 AJUSTADO</b>
Importe neto de la cifra de negocios	44.475	(569)	43.906
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	16.721	-	16.721
Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	-	-
Aprovisionamientos	(47.267)	-	(47.267)
Otros ingresos de explotación	1.171	-	1.171
Gastos de personal	(1.812)	-	(1.812)
Otros gastos de explotación	(6.282)	325	(5.957)
Amortización del inmovilizado	(151)	-	(151)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	-	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(1.640)	1.357	(283)
Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias	-	(1.113)	(1.113)
Otros resultados	-	-	-
<b>Resultado de explotación</b>	<b>5.215</b>	<b>-</b>	<b>5.215</b>
Ingresos financieros	1.916	-	1.916
Gastos financieros	(4.724)	-	(4.724)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	(13.860)	-	(13.860)
Diferencias de cambio	(547)	-	(547)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(6.955)	-	(6.955)
<b>Resultado financiero</b>	<b>(24.170)</b>	<b>-</b>	<b>(24.170)</b>
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	-	-	-
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(18.955)</b>	<b>-</b>	<b>(18.955)</b>
Impuesto sobre beneficios	5.708	-	5.708
<b>Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas</b>	<b>(13.247)</b>	<b>-</b>	<b>(13.247)</b>
Resultado de ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	-	-	-
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>	<b>(13.247)</b>	<b>-</b>	<b>(13.247)</b>
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	(13.247)	-	(13.247)
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios	-	-	-
<b>Beneficio por acción (*)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Básico	(0,88)	-	(0,88)
Diluido	(0,88)	-	(0,88)



1. Las diferencias en el patrimonio neto se corresponden con el ajuste explicado en la nota 3. e) 1. de los realizados en 2009 y las reclasificaciones mencionadas en la nota 3. f).
2. Se han reclasificado los saldos de facturas pendientes de recibir, por la facturación de electricidad pendiente, de la partida de otros activos corrientes a la partida de clientes por ventas de prestación de servicios. El importe de dicha reclasificación ha sido de 808 miles de euros
3. Se han reclasificado el devengo de los intereses a cobrar de la partida de otros activos corrientes a otros activos financieros corrientes. El importe de la misma ha sido de 128 miles de euros.
4. Las deudas con empresas del Grupo de activo se han reclasificado de otros deudores a la partida de otros activos financieros corrientes. El importe de la misma ha sido de 280 miles de euros.
5. Los provisiones de fondos a Instituciones Oficiales se han reclasificado de "otros activos corrientes" a "deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" por importe de 397 miles de euros.
6. Las deudas con empresas del Grupo y asociadas de pasivo se han reclasificado de otros acreedores a la partida de otros pasivos financieros corrientes. El importe de la misma ha sido de 1.734 miles de euros.
7. Las deudas por devolución de prima de emisión pendientes se han reclasificado a la partida de Otros pasivos financieros corrientes. El importe de dicha reclasificación ha sido de 6.753 miles de euros.
8. El importe neto de la cifra de negocios se ve disminuida en 569 miles de euros por las variaciones de valor de los inmuebles de inversión (Berlín) que a horas se registran en "variaciones de valor inmuebles de inversión"
9. Se reclasifican los deterioros de las inversiones inmobiliarias (Eurocany Villas de Tauro) a "variaciones del valor razonable de los inmuebles de inversión" por 1.682 euros.
10. La venta de los parques de Herencia y Abenójar supuso que saldos deudores por importe de 325 miles, totalmente deteriorados, quedarán saldados, por lo que el resultado que se registró en el ejercicio anterior en el epígrafe de "deterioro y resultados por venta de inmovilizado" se ha reclasificado a "otros gastos de explotación" como variación de provisión.

#### h) Principios de Consolidación

##### **Sociedades Dependientes:**

Las Sociedades Dependientes en las que el Grupo posee el control, se han consolidado por el método de integración global, integrándose en los Estados Financieros Consolidados la totalidad de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones intra-grupo.

El Grupo considera que mantiene el control en una sociedad cuando tiene la capacidad suficiente para establecer políticas financieras y operativas, de forma que pueda obtener beneficios de sus actividades.

La consolidación de las operaciones de la Sociedad Dominante y de las Sociedades Dependientes consolidadas se ha efectuado siguiendo los siguientes principios básicos:

1. En la fecha de adquisición o aportación, los activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad filial son registrados a valor de mercado. En el caso de que exista una diferencia positiva entre el coste de adquisición o del valor de aportación de la sociedad filial y el valor de mercado de los activos y pasivos de la misma, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es asignada en la medida de lo posible a activos intangibles o a lugar a un fondo de comercio. En el caso de que la diferencia sea negativa, esta se registra con abono a la Cuenta de Resultados Consolidada.
2. Los activos intangibles de vida útil definida puestas de manifiesto en las combinaciones de negocios se amortizan en función de su vida útil y los fondos de comercio puestas de manifiesto, en su caso, en las combinaciones de negocios no se amortizan; si bien, se revisan, al menos, anualmente para analizar la necesidad de un posible saneamiento.
3. 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-Intereses minoritarios" del Balance de Situación Consolidado y "Resultado de ejercicio-Resultado atribuido a intereses minoritarios" de la Cuenta de Resultados Consolidada.
4. La conversión de los estados Financieros de las sociedades extranjeras con moneda funcional distinta de euro se ha realizado aplicando el método del tipo de cambio de cierre. Este método consiste en la conversión de:
  - a) Los activos y pasivos utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha de cierre de los Estados Financieros.
  - b) Las partidas de las Cuentas de Resultados utilizando el tipo de cambio medio del ejercicio.

- c) El patrimonio neto se mantiene a tipo de cambio histórico a la fecha de su adquisición o al tipo de cambio medio de ejercicio de su generación (tanto en el caso de los resultados acumulados como de las aportaciones realizadas), según corresponda.

5. Todos los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas por integración global se han eliminado en el proceso de consolidación, así como los posibles márgenes en ellas incorporados.

Una vez que el Grupo posee el control de las sociedades adquiridas, se consideran las modificaciones posteriores por venta o adquisición de participaciones adicionales que no modifican la condición de control como operaciones de compra-venta de minoritarios imputando la diferencia entre el precio de compra-venta y el valor patrimonial de los minoritarios adquiridos o enajenados como variación del patrimonio atribuido a la Sociedad Dominante.

#### **Entidades multigrupo y asociadas:**

Las entidades asociadas en las que la Sociedad Dominante no dispone del control, pero sobre las que tiene una influencia significativa en su gestión o gestión conjunta con otros accionistas, han sido valoradas en los Estados Financieros Consolidados por el método de integración proporcional. Los principios básicos de este método coinciden con los descritos para el método de integración global a excepción de que la incorporación de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones intra-grupo se realiza de acuerdo con el porcentaje de participación en la entidad asociada.

#### **Cambios en el perímetro de consolidación**

Las variaciones habidas en el perímetro de consolidación del Grupo Montebalito durante los ejercicios 2009 y 2008 han sido las siguientes:

- Entradas al perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2008 se produjeron las siguientes entradas en el perímetro de consolidación:

SOCIEDAD	SOCIEDAD TENEDORA	% DE PARTICIP. INDIR.	CAPITAL (MILES DE EUROS)	ACTIVIDAD PRINCIPAL
Monteillunum, S.A.	Montebalito Energías Renovables, S.L.	100%	120	Energías Renovables
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	Montebalito Energías Renovables, S.L.	100%	72	Energías Renovables
Fotovoltaica la Jorquera 1 a 19, S.L.	Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	100%	57	Energías Renovables
Villabrázaro Solar, S.L.	Montebalito Energías Renovables, S.L.	100%	3	Energías Renovables
Villabrázaro Solar 1 a 50, S.L.	Villabrázaro Solar, S.L.	100%	150	Energías Renovables
Renovables Futura, S.L.	Montebalito, S.A.	100%	4.000	Energías Renovables
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L.	Renovables Futura, S.L.	100%	4	Energías Renovables

En el ejercicio 2009 se han producido las siguientes entradas en el perímetro de consolidación:

SOCIEDAD	SOCIEDAD TENEDORA	% DE PARTICIP. INDIR.	CAPITAL (MILES DE EUROS)	ACTIVIDAD PRINCIPAL
Parque Fotovoltaico de Heras de Ayuso, S.L.	Montebalito Energías Renovables, S.L.	100%	398	Energías Renovables
Monte Erchie, S.L.	Montebalito Energías Renovables, S.L.	50%	3	Energías Renovables

- Salidas del perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2008 se produjeron las siguientes bajas en el perímetro de consolidación.

SOCIEDAD	CATEGORÍA	FECHA EFECTIVA	% VOTOS DADOS DE BAJA.	BENEFICIO / PÉRDIDA (MILES DE EUROS)
SAS Meridional Pyrennees	Dependiente	26/06/2008	100%	1.600
Herencia Solar Meridional 23 a 44, S.L.	Dependiente	28/07/2008	100%	2.713
Abenojar Solar Meridional 26 a 50, S.L.	Dependiente	28/07/2008	100%	2.873
Abenojar Solar Mater, S.L.	Dependiente	28/07/2008	50%	376
Herencia Solar Mater, S.L.	Dependiente	28/07/2008	50%	274
SCI Faisanderie	Dependiente	31/11/2008	100%	(498)

En el ejercicio 2009 se han producido las siguientes bajas en el perímetro de consolidación:

SOCIEDAD	CATEGORÍA	FECHA EFECTIVA	% VOTOS DADOS DE BAJA	BENEFICIO / PÉRDIDA (MILES DE EUROS)
Bargas Solar 26-50, S.L.	Dependiente	30/04/09	100%	2.454
Montebalito Development, GMBH	Dependiente	01/07/09	100%	4
Teltos Development, GmbH	Dependiente	26/11/09	100%	(14)
Bargas Solar Mater, S.L.	Multigrupo	30/04/09	50%	(16)

Las variaciones más significativas del ejercicio 2008 fueron las siguientes:

El 20 de febrero de 2008 se constituyó la sociedad Monteillunum, S.A. con un Capital Social de 120.000 euros. El Capital Social lo suscribió por completo Montebalito Energías Renovables, S.L. La actividad de estas sociedades 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 las suscribió totalmente Montebalito Energías Renovables, S.L. Vasari Desarrollos Energéticos, S.L. es la matriz de las sociedades Fotovoltaica La Jorquera XIX, S.L. y posee todas las participaciones de éstas excepto una que está en poder de 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 estas sociedades es la generación de electricidad fotovoltaica por la creación de un 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 procedió 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 28 de diciembre de 2008 se liquidó la sociedad Faissanderie.

Las variaciones más significativas del ejercicio 2009 fueron las siguientes:

Con fecha 20 de octubre de 2009 Montebalito Energías Renovables, S.L. adquiere el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Parque Fotovoltaico de Heras de Ayuso, S.L., como parte de los diferentes pactos intencionales firmados con las sociedades Urbas Guadalupe, S.A. y Urbas Terfovol, S.A. y bajo las condiciones pactadas en los mismos. Ver resumen de pactos intencionales en nota 12.

Con fecha 29 de julio de 2009 se constituye la Sociedad Monte Erchie, S.L., domiciliada en Madrid, cuyo capital fue suscrito en un 50% por Montebalito Energías Renovables, S.L. En febrero de 2010 la sociedad Monte Erchie, S.L. compra el 100% de las acciones de la sociedad italiana FAMA propietaria de los derechos de un parque fotovoltaico de 2 Mw en la provincia de Rotello (ver nota 30).

Con fecha 30 de abril de 2009 Montebalito Energías Renovables, S.L. y Meridional Solar, S.L. venden sus participaciones de las sociedades Bargas Solar 26-50, S.L. y Bargas Solar Mater, S.L. respectivamente, a Global Kithnos, S.L.U. y Global Goshenita, S.L.

Con fecha 26 de noviembre de 2009 se venden las participaciones de la sociedad búlgara Teltos Development.

El 1 de junio de 2009 se procede a la disolución de la sociedad alemana Montebalito Development GMBH.

#### i) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

No existen incertidumbres significativas ni aspectos acerca del futuro que puedan llevar asociado un riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos y pasivos en el ejercicio siguiente.

No se han producido cambios en estimaciones contables que hayan afectado al ejercicio actual o que puedan afectar a ejercicios futuros de forma significativa.

#### j) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La preparación de las cuentas anuales consolidadas exige que se hagan juicios de valor, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias. Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el cual se realizan, si éstas afectan sólo a ese periodo, o en el periodo de la revisión y futuros, si la revisión les afecta.

Al margen del proceso de estimación sistemática y de su revisión periódica, se llevan a término determinados juicios de valor entre los que destacan los relativos a la evaluación de eventual deterioro de activos, y de provisiones y pasivos contingentes.

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. En las presentes cuentas anuales consolidadas se han utilizado estimaciones realizadas por los mismos para valorar algunos de los activos, pasivos,

ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos y la vida útil de los activos materiales e intangibles.

Las estimaciones con un efecto más significativo en las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas hacen referencia a:

- La vida útil de los activos materiales (Ver apartado correspondiente en normas de valoración).
- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos (Ver apartado correspondiente en normas de valoración).
- Valoración de activos por impuesto diferido para estimar la existencia futura de beneficios fiscales contra los cuales compensar los derechos fiscales generados.
- Provisión por desmantelamiento, estando obligada la Sociedad a devolver al final del periodo de cesión, los terrenos en su estado originario, retirando, por lo tanto, todos los elementos instalados en los mismos (véase Nota "Provisiones y contingencias").
- Otros pasivos contingentes originados de la actividad del Grupo (véase nota "Provisiones y contingencias").

Apesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas sobre los hechos analizados, es posible que a 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.

## Nota 4. Normas de Registro y Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio 2009, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### a) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material, de uso propio, se encuentran registrados a su coste de adquisición menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida. Se capitalizan los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado siempre que sean mano de obra directa.

Las instalaciones técnicas de energía eléctrica han sido valoradas al precio de adquisición. Aquellos costes necesarios para la construcción y explotación de los parques solares antes de su puesta en funcionamiento se han registrado como mayor valor de las instalaciones técnicas, incluidos los relativos a la formalización de los derechos de superficie de terrenos.

Se han capitalizado los gastos financieros correspondientes a endeudamiento específicamente asignado a proyectos de inversión en inmovilizado durante la fase de construcción.

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.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurrían.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan normalmente de forma lineal con contrapartida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, según el siguiente detalle:

	COEFICIENTE
Inmuebles:	2%
Instalaciones técnicas Parques Solares:	5%
Otras Instalaciones Técnicas y Mobiliario	10%
Elementos de transporte	14%
Equipos proceso de información	12%

Los porcentajes de amortización no han variado respecto al ejercicio anterior.

### Activos fotovoltaicos

En referencia a los activos fotovoltaicos, puesto que la operativa del Grupo es la promoción y posterior venta de parques fotovoltaicos (aunque antes de dicha venta los mantenga en explotación), se sigue el criterio de contabilizar inicialmente dichos activos dentro del epígrafe de existencias del balance de situación. Si en el período estimado de venta, establecido en 6 meses, no se hubieran vendido dichos parques, estos son reclasificados como inmovilizado material amortizándose.

La actividad fotovoltaica comienza con la constitución de la Sociedad promotora encargada del desarrollo del proyecto, la cual se hará cargo de la construcción y explotación de todos los activos necesarios para la consecución del mismo.

Los activos fotovoltaicos, se dividen en empresas que explotan cada 100 kw instalados, por lo que se maximiza el precio de venta según el R.D. 661/2007. Las empresas se agrupan por parque fotovoltaico.

Las sociedades matrices titulares de los activos, trasladan a sus explotadoras/filiares los gastos derivados de la actividad.

Los plazos estimados de construcción para una instalación fotovoltaica oscilan entre 4 y 9 meses, dependiendo de la orografía del emplazamiento y de los Mw a construir.

El coste de las obras de la red de la subestación eléctrica, cuya inversión debe ser soportada por los promotores según normativa (artículos 54 y 32 del R.D. 1955/2000 que regula la actividad de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica) y cuya titularidad pertenece a Red Eléctrica de España S.A. o cualquier otra empresa de transporte o distribución de electricidad, se considera como inmovilizado material, o existencias, en su caso, ya que se trata de un elemento necesario para la operatividad del parque y cuyo coste es asumido por la Sociedad.

#### **Deterioro de valor de activos materiales y existencias**

En la fecha de cada cierre de los Estados Financieros Consolidados, en el caso de que existan indicios de que los activos materiales hayan sufrido deterioro, el Grupo Montebalito revisa mediante el denominado test de deterioro los importes en libros de dichos activos para determinar, en base a estimaciones sobre resultados y flujos de efectivo futuros, si existen pérdidas por deterioro de valor.

Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, se compara el valor en libros de los mismos con su valor recuperable en la fecha de cierre del balance, o más frecuentemente, si existieran indicios de que algún activo pudiera haberla sufrido.

El importe recuperable es el mayor entre el valor de mercado minorado por el coste de su venta y el valor en uso, entendiéndose por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor en uso, las hipótesis utilizadas en dichas estimaciones incluyen las tasas de descuento, tasas de crecimiento y cambios esperados en los precios de venta y costes directos. Las tasas de descuento se basan en el valor del dinero en el tiempo y los riesgos asociados a la unidad generadora de efectivo. Las tasas de crecimiento y las variaciones en precios y costes directos se basan en las previsiones sectoriales y la experiencia y expectativas futuras, respectivamente.

En caso de activos que no generan flujos de efectivo independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias, aumentando el valor contable del activo con el límite del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro. En el caso del fondo de comercio, las pérdidas por deterioro no son reversibles.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al cierre de ejercicio 2009 el Grupo ha realizado test de deterioro para todos sus terrenos e inmuebles clasificados en las categorías de inmovilizado material y existencias a partir de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes. Las tasaciones de los inmuebles ubicados en España y Francia han sido realizadas por TINSAYVAN de Valoraciones y los situados en Alemania han sido realizadas por GUTACHTEN. Los situados en Rumanía han sido realizadas por Cohispania.

#### **b) Inmuebles de inversión**

Los inmuebles de inversión 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. Se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del ejercicio y no son objeto de amortización anual.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias entendiéndolo como 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, dentro del epígrafe "Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias. 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 2009 la metodología utilizada para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo ha sido, fundamentalmente, por descuento de flujos de caja, que consiste en capitalizar las rentas netas de mercado para cada inmueble y actualizar los flujos futuros, aplicando tasas de descuento de mercado además de tomar, también, como referencial 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 TINSAYVAN y los situados en Alemania han sido realizadas por GUTACHTEN.



## c) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

**Arrendamientos financieros**

El Grupo clasifica un arrendamiento como financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento se deduce que se le han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso de que no se cumplan las condiciones del contrato de arrendamiento para ser considerado como financiero, éste se considerará como un arrendamiento operativo.

Los gastos de arrendamientos operativos incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

Para los contratos de arrendamiento financiero, al inicio del mismo, el Grupo registra un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. Para el cálculo del valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés del arrendatario para operaciones similares.

La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada de ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se registran como gastos del ejercicio en que se incurre en ellas.

A los activos reconocidos en el balance consolidado como consecuencia de arrendamientos financieros, se les aplican los criterios de amortización, deterioro y baja que les corresponden según su naturaleza.

**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.

## d) Instrumentos financieros

El Grupo únicamente reconoce un instrumento financiero en subbalance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico en cuestión, conforme a las disposiciones del mismo.

El Grupo determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance consolidado.

Los instrumentos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar.
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
3. Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.
4. Otros activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
5. Activos financieros disponibles para la venta.

Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

**Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales el Grupo pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

**Débitos y partidas a pagar**

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y

b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2009, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

#### Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Corresponden a valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, que comportan cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo, y para los que el Grupo tiene la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

En valoraciones posteriores, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo se ha deteriorado. La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor de mercado del instrumento.

#### Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar

Un activo/pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar cuando:

- Se adquirió/emitió con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- Forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les son directamente atribuibles se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio.

En valoraciones posteriores, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se imputan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada del ejercicio.

#### Activos financieros disponibles para la venta

En esta categoría se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se han clasificado en ninguna de las categorías anteriores.

Inicialmente se valoran por su valor razonable o precio de la transacción que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les son directamente atribuibles, así como, en su caso, el importe satisfecho de los derechos preferentes de suscripción y similares.

Posteriormente, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios en el valor razonable se registran directamente en el

patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

No obstante lo anterior, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resultan por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

También se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no se puede determinar con fiabilidad se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor. Al cierre del ejercicio se efectúan las correcciones valorativas necesarias cuando existe evidencia objetiva de que el valor de un activo, o grupo de activos con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado ocasionándose:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, bien por insolvencia del deudor o por otras causas; o
- a) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada y el valor razonable al cierre del ejercicio.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revierte con abono a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada de ejercicio, excepto cuando se trate de un instrumento de patrimonio, en cuyo caso, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no se revierte y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

En el caso de instrumentos de patrimonio que se valoren por su coste, por no poder determinarse con fiabilidad su valor razonable, la corrección valorativa por deterioro se calcula de acuerdo con lo dispuesto en las NIIF en relación a las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multi-grupo y asociadas, y no se revierte la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores.

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

#### e) Coberturas contables

Se consideran coberturas contables aquellas que han sido designadas como tales en momento inicial, de las que se dispone de documentación de la relación de cobertura y que son consideradas altamente eficaces.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, se puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que son atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican según su naturaleza.

#### **Cobertura de los flujos de efectivo:**

Corresponde a las coberturas sobre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto consolidado, imputándose a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluirán en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.

**Derivados**

Los instrumentos financieros derivados contratados consisten en su totalidad en permutas de tipo de interés (IRS) en los que la empresa es pagadora de un tipo de interés fijo, como cobertura de los préstamos a tipo de interés variable con los que se financian las inversiones en instalaciones generadoras de energía. Se trata por lo tanto de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y como tales se registran en el balance de situación a su valor razonable y los cambios en valor se registran directamente en el patrimonio neto, sin afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable se estima en base al método del "valor actual neto", calculado como la diferencia entre los valores actuales de los flujos de efectivo futuros a pagar y los flujos de efectivo futuros a cobrar. Los cálculos del valor actual son efectuados mensualmente por un experto independiente, derivando por "bootstrapping" los tipos a aplicar a cada punto temporal o vértice donde se producirán los flujos, a partir de la curva "swap" observada en el mercado en cada fecha de valoración y aplicando un spread estimado de mercado.

Para que estos instrumentos financieros derivados puedan ser considerados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, se documenta formalmente la relación de cobertura entre el instrumento financiero derivado y la partida que cubre, así como los objetivos y estrategias de gestión de riesgo que se persigue al establecer la cobertura. Esta documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida u operación que cubre y la naturaleza del riesgo cubierto. La eficiencia de la cobertura contable se justifica mediante la realización de tests que permiten analizar si la cobertura es altamente eficaz tanto en el momento de la contratación, mediante tests prospectivos, como a lo largo de la vida de la operación, mediante tests retrospectivos realizados al final de cada trimestre.

**f) 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.

En referencia a los activos fotovoltaicos, puesto que la operativa del Grupo es la promoción y posterior venta de parques fotovoltaicos (aunque antes de dicha venta los mantenga en explotación), se sigue el criterio de contabilizar inicialmente dichos activos dentro del epígrafe de existencias del balance de situación. Si en el periodo estimado de venta, establecido en 6 meses, no se hubieran vendido dichos parques, estos son reclasificados como inmovilizado material amortizándose. 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 afectada a dichos activos al tiempo que se dan de baja las existencias con cargo al epígrafe variación de existencias.

Los criterios seguidos en la estimación del deterioro de valor de existencias se corresponden a los descritos en la nota 4.a) para el inmovilizado material.

**g) Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en euros, utilizando los tipos de cambio de contado vigentes en las fechas en que se realizan.

Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o pago se registran como resultados financieros en la Cuenta de Resultados Consolidada.

Asimismo, la conversión de los saldos a cobrar o a pagar a la fecha de cierre en moneda distinta de la funcional en la que están denominados los estados financieros de las Sociedades Dependientes que forman parte del perímetro de consolidación se realiza al tipo de cambio de cierre.

Los ajustes del fondo de comercio y el valor razonable generados en la adquisición de una entidad extranjera se consideran activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten según el tipo vigente al cierre.

#### h) Impuestos sobre beneficios

El Impuesto sobre Sociedades se registra en la Cuenta de Resultados Consolidada o en las cuentas de patrimonio neto del Balance de Situación Consolidado en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y subbase fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

La Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, establece, la aplicación del tipo impositivo del 30% para los periodos impositivos que comienzan a partir del 1 de enero de 2008.

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 sus valores fiscales correspondientes, utilizados en el cálculo de la ganancia fiscal, y se cuantifican aplicando al diferencial 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 impositivas. Los activos por impuestos diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Asimismo, el Grupo registra como un activo por impuestos diferidos el efecto fiscal correspondiente a las bases impositivas negativas y deducciones pendientes de aplicación, en la medida en que resulte probable que dispondrá de ganancias fiscales futuras que le permitan la aplicación de dicho activo.

Con ocasión de cada cierre contable, 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.

Una parte de las Sociedades que componen el Grupo Montebalito forman grupo de consolidación fiscal desde el ejercicio 2008.

La Ley 19/1994, de 6 de julio, y su modificación a través del RDL 12/2006 de 29 de diciembre, establece como una de las medidas fiscales la figura de la "Reserva para inversiones Canarias" la cual permite a las sociedades la reducción en la base imponible de este impuesto de las cantidades con relación a su establecimiento situados en Canarias, destinen de sus beneficios a tal reserva, con un máximo del 90% del beneficio distribuido. El importe destinado a la misma deberá materializarse, en el plazo máximo de tres años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en la realización de las inversiones y requisitos señalados en el art. 27. Dichas inversiones se pueden resumir en:

- a) Inversiones iniciales consistentes en la adquisición de elementos patrimoniales nuevos del activo fijo material o inmaterial como consecuencia de la creación de un establecimiento, ampliación del mismo, diversificación de su actividad para la elaboración de nuevos productos y transformación sustancial en su proceso de producción.
- b) Creación de empleos de trabajo, relacionadas de forma directa con las inversiones previstas en la letra anterior, que se produzca dentro de un periodo de 6 meses a contar desde la fecha de entrada en funcionamiento de dicha inversión.
- c) Suscripción de acciones o participaciones en capital emitidas por:
  1. Sociedades como consecuencia de su constitución o ampliación de capital que desarrollen en el archipiélago su actividad.
  2. Sociedades de la Zona Especial Canaria consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
  3. Sociedades y Fondos de Capital riesgo regulados en la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital-riesgo y sus sociedades gestoras, y en fondos de inversión regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de inversión colectiva, como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
  4. Títulos valores de deuda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las Corporaciones Locales canarias o de sus empresas públicas u Organismos Autónomos.
  5. Títulos valores emitidos por entidades que proceden a la construcción de infraestructuras o equipamientos de interés público para las administraciones públicas en Canarias, una vez obtenida la correspondiente concesión administrativa o título administrativo habilitante.



Los activos en que se materialice la reserva deberán estar situados o ser recibidos en el archipiélago canario, utilizados en el mismo, afectos y necesarios para el desarrollo de actividades económicas del sujeto pasivo, salvo en el caso de los que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en territorio canario.

Asimismo, los activos deberán permanecer en funcionamiento en la empresa del adquirente durante 5 años como mínimo, sin ser objeto de transmisión o cesión a terceros para su uso.

#### i) Ingresos y gastos

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

El ingreso ordinario se reconoce cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias del Grupo durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del balance.

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.

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 afectada a dichos activos al tiempo que se dan de baja las existencias con cargo al epígrafe variación de existencias.

Los ingresos por intereses de devengansiguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tienen lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

#### j) Provisiones y contingencias

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas 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.

Los pasivos contingentes no se reconocen en el Balance de Situación Consolidado, sino que se informan sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la NIC 37.

#### Provisión por desmantelamiento:

En aquellos casos en que se prevé que al final de la vida útil de un activo sea necesario incurrir en gastos en el desmantelamiento de los mismos, las NIIF obligan a realizar una estimación de los mismos, incrementar el valor de los activos por el valor actualizado de estos gastos y dotar la correspondiente provisión. Al incorporarse esta estimación de gastos al valor del inmovilizado se amortiza en la vida útil del activo. El Grupo Montebalito ha realizado estos cálculos para reconstruir el coste y la amortización de los activos desde el inicio de su explotación.

La política del Grupo es registrar como mayor valor del activo el valor actual de los gastos estimados por estos conceptos registrando una provisión en el epígrafe "Provisiones para riesgos y gastos" al inicio de la vida útil de los parques, en el Balance de Situación Consolidado adjunto. Esta estimación es revisada anualmente de forma que la provisión refleje el valor presente de la totalidad de los costes futuros estimados. El valor del activo se corregirá únicamente por las desviaciones respecto al coste inicial. La variación de la provisión originada por su actualización financiera se registrará con cargo al epígrafe "Gastos Financieros" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

#### k) 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 2009 la sociedad mantiene 92.664 acciones propias valoradas a un precio de coste de 889 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones propias es de 356 miles de euros. A 31 de diciembre de 2008 la sociedad mantenía 317.000 acciones propias con un valor de coste de 3.978 miles de euros y cuyo precio en los mercados secundarios es de 1.521 miles de euros.

### l) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

**Efectivo o Equivalentes:** El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería del Grupo, son convertibles en efectivo, tienen vencimientos iniciales no superiores a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**Flujos de efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses 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.

**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.

## Nota 5. Beneficio / Pérdida por acción

El beneficio o pérdida por acción se calcula dividiendo el resultado atribuido a la sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias durante dicho periodo, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

El cálculo del beneficio por acción correspondiente a los años 2009 y 2008 se muestra a continuación:

	2009	2008
Resultado neto del ejercicio	(3.431.497)	(13.246.627)
Nº medio ponderado de acciones en circulación	14.665.918	14.712.223
Beneficio básico por nº medio ponderado de acciones	(0,23)	(0,90)

Durante los ejercicios 2009 y 2008 el Grupo no ha realizado operación alguna que provoque dilución por lo que el beneficio básico por acción coincide con el beneficio diluido por acción.

## Nota 6. 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 2009.

En el ejercicio 2009 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 Bucarest (Rumanía) y en Canarias.
3. Energías Renovables: Promoción de Parques Fotovoltaicos y gestión, explotación y mantenimiento de los mismos.
4. Actividad Hotelera: Explotación de activos hoteleros del Grupo ubicados en Canarias.
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 principales de negocio

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

### a) Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

Cada sociedad del Grupo se dedica, básicamente, a un segmento de 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 pueden 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 132 Haussman	-	✓	-	-	-	-	✓	-
Agrícola Majorera, S.A.	-	-	-	-	✓	✓	-	-
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	-	-	-	✓	-	✓	-	-
Fotoventura I-XX, S.L.	-	-	-	✓	-	✓	-	-
Talia Developments One, S.R.L.	✓	-	-	-	-	-	-	✓
Montebalito German Fund GMBH	-	✓	-	-	-	-	✓	-
Montebalito Asset Management GMBH	-	✓	-	-	-	-	✓	-
Talia Developments Two, S.R.L.	✓	-	-	-	-	-	-	✓
Talia Developments Three, S.R.L.	✓	-	-	-	-	-	-	✓
ParqueFotovoltaicaPuebla Montalbán 7-15, S.L.	-	-	-	✓	-	✓	-	-
ParqueFotovoltaicaPuebla 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.	-	-	-	✓	-	✓	-	-
Monte Erchie, S.L.	-	-	-	✓	-	✓	-	-
Parque Fotovoltaico Heras de Ayuso, S.L.	-	-	-	✓	-	✓	-	-

No existen ventas entre segmentos.

#### Información por segmentos principales:

Miles de Euros

Cuenta de Resultados Por Segmentos	Área Renovables		Área promoción inmobiliaria		Patrimonio en renta		Gestión Hotelera		Área Tesorería y Otros		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Importe neto cifra de negocios	21.573	39.383	676	(301)	3.183	2.941	1.562	1.885	-	-	26.994	43.908
Ajuste invers inmobiliaria	-	-	-	-	(208)	(1.113)	-	-	-	-	(208)	(1.113)
Otros ingresos	11	1.152	-	-	-	18	-	-	-	-	11	1.171
Gastos vinculados	-	-	-	-	(960)	(862)	(1.796)	(1.708)	-	-	(2.756)	(2.570)
Coste de ventas	(15.856)	(32.335)	(506)	(226)	-	-	-	-	-	-	(16.362)	(32.561)
<b>Margen bruto</b>	<b>5.728</b>	<b>8.200</b>	<b>170</b>	<b>(527)</b>	<b>2.015</b>	<b>984</b>	<b>(234)</b>	<b>177</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.679</b>	<b>8.835</b>
Gastos de personal	(440)	(127)	(307)	(200)	(114)	(264)	(530)	(582)	(116)	(639)	(1.507)	(1.812)
Otros gastos de explotación	(1.641)	(215)	(119)	(274)	(125)	(123)	-	-	(943)	(762)	(2.828)	(1.374)
<b>Total c. Estructura</b>	<b>(2.081)</b>	<b>(342)</b>	<b>(426)</b>	<b>(474)</b>	<b>(239)</b>	<b>(387)</b>	<b>(530)</b>	<b>(582)</b>	<b>(1.060)</b>	<b>(1.401)</b>	<b>(4.335)</b>	<b>(3.186)</b>
Ingresos financieros	132	101	26	32	11	603	6	28	232	1.152	407	1.916
Gastos financieros	(739)	(193)	(755)	(1.064)	(1.184)	(1.440)	(115)	(5)	(1.424)	(2.022)	(4.217)	(4.724)
Resultados por venta	-	231	-	-	-	-	-	-	6	(7.186)	6	(6.955)
Variación valor razonable	-	-	-	-	-	-	-	-	308	(13.860)	308	(13.860)
Diferencias de cambio	-	-	(644)	(547)	-	-	-	-	-	-	(644)	(547)
<b>Total R. Financiero</b>	<b>(607)</b>	<b>139</b>	<b>(1.373)</b>	<b>(1.579)</b>	<b>(1.173)</b>	<b>(837)</b>	<b>(109)</b>	<b>23</b>	<b>(878)</b>	<b>(21.916)</b>	<b>(4.140)</b>	<b>(24.170)</b>
<b>Cash Flow</b>	<b>3.040</b>	<b>7.997</b>	<b>(1.629)</b>	<b>(2.580)</b>	<b>603</b>	<b>(240)</b>	<b>(873)</b>	<b>(382)</b>	<b>(1.937)</b>	<b>(23.317)</b>	<b>(796)</b>	<b>(18.522)</b>
Amortizaciones	(640)	(1)	(25)	(37)	(2)	(2)	(74)	(2)	(124)	(110)	(864)	(152)
Provisiones	(808)	(1.166)	(2.194)	969	(214)	8	781	-	(587)	(92)	(3.022)	(281)
<b>Rdo. Antes de Impuestos</b>	<b>1.592</b>	<b>6.830</b>	<b>(3.848)</b>	<b>(1.648)</b>	<b>387</b>	<b>(234)</b>	<b>(166)</b>	<b>(384)</b>	<b>(2.648)</b>	<b>(23.519)</b>	<b>(4.682)</b>	<b>(18.955)</b>
Impuesto sociedades	(330)	(2.049)	866	494	(124)	172	17	115	822	6.975	1.251	5.708
<b>Rdo. después de Impuestos</b>	<b>1.262</b>	<b>4.781</b>	<b>(2.982)</b>	<b>(1.154)</b>	<b>263</b>	<b>(62)</b>	<b>(149)</b>	<b>(268)</b>	<b>(1.826)</b>	<b>(16.544)</b>	<b>(3.431)</b>	<b>(13.247)</b>
Socios externos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultados Ejercicio</b>	<b>1.262</b>	<b>4.781</b>	<b>(2.982)</b>	<b>(1.154)</b>	<b>263</b>	<b>(62)</b>	<b>(149)</b>	<b>(268)</b>	<b>(1.826)</b>	<b>(16.544)</b>	<b>(3.431)</b>	<b>(13.247)</b>

**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

Euros	Energías Renovables		Promoción		Patrimonio en Renta		Gestión Hotelera		Gestión de Tesorería y Otros		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
	<b>OTRA INFORMACIÓN</b>											
Adiciones de activos fijos variaciones de perímetro	-	93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93
Adiciones de activos fijos	7.186	1.497	-	-	-	371	-	3	-	540	7.186	2.411
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones	-	93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93
Amortización Acumulada	(638)	-	-	151	-	615	-	2	(1.103)	144	(1.741)	912
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos	(252)	-	-	-	-	-	-	-	(1.449)	-	(1.701)	-
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados	(126)	(1.136)	-	(140)	-	(2.195)	-	-	(839)	-	(965)	(3.471)
<b>BALANCE DE SITUACIÓN</b>												
<b>ACTIVO</b>												
Activos no corrientes	41.217	6.257	1.745	6.010	43.050	45.056	173	4.668	29.657	18.630	115.842	80.620
Activos corrientes	17.879	57.859	45.496	47.390	1.364	14.434	372	649	6.572	-	71.682	120.332
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Activo Total Consolidado</b>	<b>59.096</b>	<b>64.116</b>	<b>47.241</b>	<b>53.399</b>	<b>44.414</b>	<b>59.489</b>	<b>545</b>	<b>5.317</b>	<b>36.229</b>	<b>18.630</b>	<b>187.525</b>	<b>200.952</b>
<b>PASIVO</b>												
Pasivos no corrientes	13.504	1.448	16.947	16.597	28.890	20.325	2	2.876	27.259	-	86.601	41.246
Pasivos corrientes	7.666	34.173	6.942	13.140	1.382	1.102	1.078	304	8.022	32.287	25.090	81.005
<b>Pasivo total consolidado</b>	<b>21.171</b>	<b>35.621</b>	<b>23.889</b>	<b>29.737</b>	<b>30.272</b>	<b>21.427</b>	<b>1.079</b>	<b>3.180</b>	<b>35.281</b>	<b>32.287</b>	<b>111.692</b>	<b>122.251</b>

**Nota 7. Inmovilizado Material**

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo de los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente, en miles de euros:

Miles de Euros

	INMOVILIZADO MATERIALES (MILES DE EUROS)									
	2007	Altas	Bajas	Adiciones en el Grupo	2008	Altas	Bajas	Provisión de desmantelamiento	Reclasificaciones	2009
<b>Coste</b>										
Terrenos	5.171	1.558	-	-	6.729	13	-	-	(221)	6.521
Inmovilizado en curso	1	-	-	-	1	-	-	-	221	222
Inmuebles para uso propio	7.785	113	-	-	7.898	-	-	-	-	7.898
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	904	789	(9)	2	1.687	7.228	-	507	30.843	40.265
Anticipos inmovilizado	-	-	-	-	-	183	-	-	-	183
<b>Total Coste</b>	<b>13.861</b>	<b>2.461</b>	<b>(9)</b>	<b>2</b>	<b>16.316</b>	<b>7.424</b>	<b>-</b>	<b>507</b>	<b>30.843</b>	<b>55.090</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>										
Inmuebles para uso propio	(153)	(68)	-	-	(221)	(63)	-	-	-	(284)
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	(573)	(86)	5	(1)	(654)	(803)	-	-	-	(1.457)
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>(726)</b>	<b>(154)</b>	<b>5</b>	<b>(1)</b>	<b>(876)</b>	<b>(866)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.741)</b>
Deterioros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terrenos	-	(736)	-	-	(736)	(965)	-	-	-	(1.701)
<b>Total Deterioros</b>	<b>-</b>	<b>(736)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(736)</b>	<b>(965)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.701)</b>
<b>Neto</b>	<b>13.135</b>	<b>1.571</b>	<b>(3)</b>	<b>2</b>	<b>14.704</b>	<b>5.595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.843</b>	<b>51.648</b>

En el ejercicio de 2008 se adquirió un terreno en la localidad de Hellín para un proyecto de construcción de una fábrica de ensamblaje de células fotovoltaicas por importe de 1,7 millones de euros. Asimismo, se dotó de 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.

En el ejercicio de 2009 se han reclasificado los activos correspondientes a los parques fotovoltaicos de La Carolina y Villabrázaro. Además se ha dotado una provisión por desmantelamiento de los mismos parques por importe de 507 miles de euros. El importe de las inversiones del ejercicio 2009 ha sido de 7.186 miles de euros de activos fotovoltaicos correspondientes a Villabrázaro y 42 miles de euros en otros tipos de activos. Se han realizado anticipos por reformas de los edificios de Berlín por importe de 174 miles de euros. Asimismo, se ha dotado de provisión por deterioro de los terrenos de "El Molar" por importe de 837 miles de euros y de "Hellín" por importe de 128 miles de euros ya que la tasación de los mismos estaban por debajo del coste.

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

Al 31 de diciembre de 2009 no existían compromisos firmes de compra o venta de inmovilizado material.

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

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

El Grupo activa como mayor valor del coste del inmovilizado material, el fondo que se destina a dismantelar y retirar el activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, en la medida que deban ser considerados como una provisión para gastos y obligaciones futuras, reflejando como contrapartida la correspondiente provisión para dismantelamiento (nota 17). El valor neto contable al 31 de diciembre de 2009 del inmovilizado material correspondiente a este concepto asciende a 507 miles de euros (0 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

El Grupo 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 adicional a las que quedan contabilizadas al 31 de diciembre de 2009. En particular, se ha realizado test de deterioro para los parques de la Carolina y de Villabrazar de acuerdo con el escenario descrito en la nota 22 de Contingencias, no habiéndose obtenido pérdida de valor.

El detalle y valoración al 31 de diciembre de 2009 de los activos materiales propiedad del grupo es el siguiente:

Miles de Euros

INMOVILIZADO MATERIAL						
Elemento	Coste	Amortización	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2009	Plusvalía/ Minusvalía
Oficinas General Vives	489	(78)	-	411	494	83
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(149)	-	7.260	7.627	367
Finca Agrícola Majorera	1.078	-	-	1.078	1.371	293
Terrenos El Molar	3.999	-	(1.449)	2.550	2.551	1
Terrenos Hellín	1.512	-	(252)	1.260	1.260	-
Parque Fotovoltaico La Jorquera	12.625	(623)	-	12.002	14.280	2.278
Parque Fotovoltaico Villabrazar	25.846	-	-	25.846	27.700	1.854
Paneles sobre techo La Moa	304	(15)	-	289	325	36
Otro inmovilizado material	1.828	(876)	-	953	-	-
<b>Total</b>	<b>55.090</b>	<b>(1.741)</b>	<b>(1.701)</b>	<b>51.648</b>	<b>55.608</b>	<b>4.913</b>

En el ejercicio 2009 se han dotado provisiones por deterioro de los Inmuebles por importe de 965 miles de euros correspondientes a los terrenos de El Molar y Hellín.

#### **Elementos totalmente amortizados y en uso**

No existen elementos totalmente amortizados. El desglose, por epígrafes, de los activos más significativos totalmente amortizados y en uso, se muestra a continuación, con indicación de su valor de coste, en miles de euros:

Miles de Euros

	31/12/2009
Instalaciones técnicas, mobiliario y otros	27
	27

A 31 de diciembre de 2008 no existían elementos totalmente amortizados y en uso.

#### **Arrendamientos financieros**

Del importe contabilizado en inmovilizado material, los importes más significativos de arrendamientos financieros se corresponden con las oficinas de María de Molina 39 y el parque de La Carolina, las cuales se mantienen en régimen de Leasing Inmobiliario.

#### **Gastos financieros capitalizados**

En el ejercicio 2009 el Grupo no han activado gastos financieros como inmovilizado material.

#### **Otra información**

La totalidad del inmovilizado material del Grupo se encuentra afecto a la explotación y debidamente asegurado y no estando sujeto a ningún tipo de gravamen.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.



## Nota 8. Inmuebles de Inversión

El movimiento de los inmuebles de inversión a lo largo de los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente, en miles de euros:

Miles de Euros

	INMOVILIZADO MATERIALES									
	Ajuste Activos		Altas	Bajas	Ajuste valor razonable	2008	Altas	Bajas	Ajuste valor razonable	2009
	2007	disponibles venta								
Coste										
Terrenos	6.942	5.169	-	-	-	12.111	-	-	11	12.122
Construcciones	32.875	9.428	372	-	(1.034)	41.641	-	(30)	(219)	41.392
<b>Total Coste</b>	<b>39.817</b>	<b>14.597</b>	<b>372</b>	<b>-</b>	<b>(1.034)</b>	<b>53.752</b>	<b>-</b>	<b>(30)</b>	<b>(208)</b>	<b>53.514</b>

En el ejercicio 2008 se procedió al traspaso de Activos disponibles para la venta del inmueble ubicado en París Haussman 132 por permanecer en el activo de la sociedad por periodos superior al año desde la puesta en venta del mismo. Dicho activo se incorporó por 14,59 millones de euros aun que su tasación estaba por encima. Sin embargo el Grupo consideró que dicho valor se encontraba por encima de las ofertas que se estaban recibiendo.

En el ejercicio 2009 no ha habido incorporaciones ni bajas significativas de este tipo de activos.

El valor razonable de los activos ha disminuido de manera global en 208 miles de euros, 1.113 miles de euros en el ejercicio anterior.

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.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias, calculado en función de las tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008 por los expertos independientes que se indican más adelante, se expone a continuación:

Miles de Euros

Inmuebles	Valor tasación 2008	Valor tasación 2009	Diferencia
Villas de tauro	4.637	4.341	(296)
Haussman (*)	14.598	14.358	(240)
Dessauer	8.200	10.750	2.550
Menzel	3.996	3.150	(846)
Kastanienallee	6.400	6.200	(200)
Korsorer	3.600	3.000	(600)
Schonhauser	3.350	3.200	(150)
Schildron	4.500	3.950	(550)
Naves Miller	3.084	3.093	9
Eurocan inmuebles de inversion	1.357	1.472	115
<b>Total</b>	<b>53.722</b>	<b>53.514</b>	<b>(208)</b>

(\*) En el ejercicio 2008 el valor de tasación ascendía a 15.733 miles de euros

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

Inmuebles	2009	2008
<b>Inmuebles</b>		
Villas de tauro	54	57
Haussman	993	974
Edificios Alemania	1.934	2.296
Naves Miller	-	179
Eurocan inmuebles de inversion	22	23
<b>Total ingresos</b>	<b>3.003</b>	<b>3.529</b>
Villas de Tauro	(3)	(4)
Haussman	(236)	(132)
Edificios Alemania	(922)	(697)
Naves Miller	(4)	(21)
Eurocan inmuebles de inversion	(8)	(8)
<b>Total gastos</b>	<b>(1.173)</b>	<b>(862)</b>
<b>Total ingresos netos</b>	<b>1.830</b>	<b>2.667</b>

El detalle de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, según su emplazamiento, es el siguiente:

Miles de Euros	IMPORTE		SUPERFICIE SOBRE RASANTE (M <sup>2</sup> )	
	2009	2008	2009	2008
<b>Emplazamiento</b>				
<b>Inmuebles</b>				
Canarias	8.906	9.110	9.110	6.261
París	14.358	14.597	14.597	1.882
Berlín	30.250	30.046	30.046	19.837
<b>Total</b>	<b>53.514</b>	<b>53.753</b>	<b>53.753</b>	<b>27.980</b>

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

Tipología	% SOBRE SUPERFICIE	
	2009	2008
Servicios Hoteleros	13,09%	13,09%
Viviendas	49,78%	49,78%
Oficinas	22,06%	22,06%
Locales comerciales	6,86%	6,86%
Naves Industriales	8,21%	8,21%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Sobre los inmuebles de inversión del Grupo existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2009 asciende a 26.334 miles de euros (27.313 miles de euros al cierre del ejercicio anterior). Sobre bienes situados en España 5.071 miles de euros (5.295 miles de euros ejercicio anterior), sobre bienes situados en Berlín 13.563 miles de euros (13.971 miles de euros ejercicio anterior) y sobre bienes situados en París 7.700 miles de euros (8.047 miles de euros ejercicio anterior). El desglose es el siguiente:

Miles de Euros

Inmuebles (miles de euros)	Valor Tasación 2009	Hipotecas
Villas de tauro	4.341	2.828
Hausman (*)	14.358	7.700
Dessauer	10.750	3.498
Menzel	3.150	1.191
Kastanienallee	6.200	2.965
Korsorer	3.000	1.779
Schonhauser	3.200	1.492
Schildron	3.950	2.638
Naves Miller	3.093	1.708
Eurocan inmuebles de inversión	1.472	535
<b>Total</b>	<b>53.514</b>	<b>26.334</b>

## Nota 9. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

### 9.1. Arrendamientos financieros (el Grupo como arrendatario)

Los principales activos financiados mediante contratos de arrendamiento financiero son los que se indican continuación, en miles de euros:

Miles de Euros

Descripción	Coste del Bien	Valor Opción de compra	Duración del contrato (Años)	Tiempo Transcurrido (Años)	Cuotas Satisfechas	Cuotas Pendientes
Oficinas María de Molina 39	7.296	48	15	2,13	540	5.268
Parque Solar la Jorquera	12.000	87	15	1,60	318	9.282
<b>Total</b>	<b>19.296</b>	<b>105</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>858</b>	<b>14.550</b>

### 9.2. Arrendamientos operativos (el Grupo como arrendatario)

El cargo a los resultados del ejercicio 2009 en concepto de arrendamiento operativo de las empresas con una mayor actividad ha ascendido a 1.450 miles de euros (1.419 miles de euros en el ejercicio anterior). Ver nota 23.

Los principales gastos por arrendamientos operativos del grupo se corresponden con los incurridos como consecuencia de los contratos constitutivos de derechos de servidumbre firmados con los propietarios de terrenos sobre los que se construyen los parques fotovoltaicos y por la explotación del complejo hotelero propiedad de Renta Residencial (empresa del Grupo). Los contratos sobre derechos de superficie fueron firmados en los ejercicios 2008 y 2009 por una duración de entre 25 y 35 años y devengan un gasto en cada ejercicio de 68 miles de euros que se revisa anualmente en base al I.P.C.

La parte de arrendamiento de la explotación hotelera de Altos de Balito asciende a 1.382 miles de euros cuyo plazo de vencimiento es en 2011.

### 9.3. Arrendamientos operativos (el Grupo como arrendador)

Los principales ingresos por arrendamientos operativos del grupo se corresponden con los generados por los inmuebles de inversión en renta descritos en la nota 8.

## Nota 10. Activos financieros no corrientes

El detalle de los activos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 en miles de euros es el siguiente:

Miles de Euros

	31/12/2009	31/12/2008
Deudas con empresas del grupo		1.393
IPF's a largo plazo	1.104	2.922
<b>Total</b>	<b>1.104</b>	<b>4.315</b>

En este epígrafe se incluyen, principalmente, distintos IPF's y cuentas corrientes remuneradas no disponibles como garantía de avales prestados en la construcción y venta de parques Fotovoltaicos. La composición de los depósitos es la siguiente:

Miles de Euros

### IMPOSICIONES A LARGO PLAZO

Entidad	Importe	Tipo de interés
Caixa Catalunya (*)	1.058	2,65%
<b>Total</b>	<b>1.058</b>	-
(*) supone el 50% del total imposición		
<b>Fianzas y otros activos</b>	<b>46</b>	-
<b>Total Activos financieros a l/p</b>	<b>1.104</b>	-

En el ejercicio 2008 se invirtieron 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 dos años. Dichas garantías vencen en agosto de 2010, por lo que se han reclasificado al corto plazo estas imposiciones.

Durante 2009 se ha invertido 1.058 miles de euros de un IPF que vence en mayo de 2011 como garantía del parque de Bargas vendido en mayo de 2009.

Las deudas con empresas del Grupo del ejercicio 2008 se correspondían 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. A 31 de diciembre, las mismas tienen un vencimiento inferior al año.

El detalle de estos activos financieros en función de su clase y categoría es el siguiente:

CLASES	VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA		CRÉDITOS DERIVADOS Y OTROS		TOTAL	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	1.104	2.922	1.104	2.922
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	1.393	-	1.393
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.104</b>	<b>4.315</b>	<b>1.104</b>	<b>4.315</b>

## Nota 11. Existencias

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente, en miles de euros:

Miles de Euros

	2009	2008
Terrenos	21.454	23.733
Inmuebles terminados	24.857	11.678
Inmuebles en construcción	-	11.109
Proyectos fotovoltaicos en curso	2.823	19.136
Proyectos fotovoltaicos terminados	-	29.049
<b>Total</b>	<b>49.134</b>	<b>94.705</b>

### Terrenos e inmuebles

La tipología de las existencias de las obras en curso y promociones construidas de las sociedades del Grupo a 31 de diciembre de 2009 y 2008 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.

El detalle de los terrenos e inmuebles al 31 de diciembre de 2009 y 2008 por ubicación geográfica, así como los valores de tasación obtenidos en los correspondientes test de deterioro realizados por el Grupo en dichas fechas, son los siguientes:

Miles de Euros

Elemento	2008			2009		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>RUMANIA</b>						
1.- Terrenos						
Ionescu	1.788	4.962	3.174	-	2.725	2.725
Servan Boda	6.063	6.715	652	5.784	7.788	2.004
2.- Inmuebles en construcción						
Residenc	2.071	2.924	853	1.707	1.707	-
<b>ISLAS CANARIAS</b>						
1.- Terrenos						
Balito	9.128	17.799	8.671	9.128	15.546	6.418
Suerte de la cruz	214	214	-	214	214	0
San Agustín	6.541	8.600	2.059	6.541	9.052	2.511
2.- Inmuebles en construcción						
San Fernando	9.038	10.859	1.821	-	-	-
3.- Inmuebles Construidos						
Siete Palmas	10.121	19.067	8.946	10.102	15.690	5.588
San Fernando	-	-	-	11.280	16.683	5.403
Caideros	283	283	-	283	283	-
Garajes Secretario Artiles	321	321	-	321	321	-
Eurocan	713	921	208	713	1.235	522
Caserones	238	238	-	238	238	-
<b>Total</b>	<b>46.519</b>	<b>72.903</b>	<b>26.384</b>	<b>46.311</b>	<b>71.482</b>	<b>25.171</b>

En el ejercicio 2009 se ha procedido a incrementar las existencias de Siete Palmas por importe de 3.297 miles de euros como consecuencia de retrocesión de ventas de Siete Palmas según la explicación dada en la nota 3. e).

Lastasaciones al cierre del ejercicio 2009 han sido realizadas por Tinsa en lo que respecta a las ubicaciones en Canarias y por Cohispania en las ubicaciones de Rumanía. Dichas tasaciones están realizadas al 31/12/2009.

Lastasaciones 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.

El Grupo ha dotado en el ejercicio 2009 un deterioro de valor de existencias por importe de 2.359 miles de euros (no fue necesario deterioro alguno en el ejercicio anterior). Ver nota 23.

De este importe deteriorado, 1.707 miles de euros corresponde al deterioro por la totalidad del valor contable de los terrenos Gheorghe Ionescu Sisesti 118-120 situados en Bucarest (Rumania), al existir doble inmatriculación. El Grupo ha realizado esta estimación como consecuencia de las demandas reivindicatorias de la propiedad de dichos terrenos, interpuestas por Adunarea Spirituala Nationala a Bahai (o Bahai) ante el Juzgado del Sector 1 de Bucarest. Con fecha 15 de octubre de 2009 dicho Juzgado emitió su sentencia

resolviendo a favor del demandante (Bahai) declarando que la propiedad y la posesión corresponden a dicha entidad. El Grupo ha presentado recurso de apelación contra esta sentencia, encontrándose pendiente de resolución a esta fecha.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 existen activos en existencias en garantía de diversos préstamos hipotecarios y promotores, vinculados a promociones en curso, cuyos saldos a 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascienden a 34.609 miles de euros y 46.176 miles de euros respectivamente. También se han hipotecado las parcelas de Balito (Mogán) para ampliar la garantía de la póliza de crédito por importe de 16.300 miles de euros (como complemento de la garantía de líneas acciones de Realia). Dicho detalle es el siguiente:

Miles de Euros

PRESTAMOS ASOCIADOS EXISTENCIAS	2008	2009
<b>Área Promoción</b>		
San Fernando	8.018	10.194
Siete Palmas	10.421	9.277
Eurocan	513	460
Caserones	225	196
Terreno San Agustín	5.200	5.200
<b>Total</b>	<b>24.377</b>	<b>25.327</b>

#### Proyectos fotovoltaicos

Durante el ejercicio 2009 el Grupo ha continuado desarrollando, como ya hizo en 2008, la línea de negocio de Energías Renovables.

En el ejercicio 2008 se crearon dos parques fotovoltaicos en Villabrázaro y La Carolina por una potencia equivalente a 7 MW además de determinar los parques de Herencia, Bargas, Abenojar y Pueblade Montalbán de 15,4 MW. En el mismo ejercicio se vendieron dos parques de una potencia equivalente a 9,4 MW.

Durante el ejercicio 2009 se ha vendido el parque de Bargas, de 5,5 MW, por un importe total de 18.310 miles de euros (correspondiente al 50%), lo que ha supuesto un beneficio para el Grupo de 2,5 millones de euros.

Asimismo, durante el ejercicio 2009, el Grupo mantiene en propiedad los parques de Villabrázaro, La Carolina y la cubierta solar de La Moa, que han sido activados como inmovilizado ya que el Grupo tiene pensado mantenerlo en su activo. Además ha iniciado las obras para la creación de un parque fotovoltaico en heras de Ayuso (Guadalajara) con una potencia equivalente a 1,08 Mw.

El detalle de los proyectos fotovoltaicos clasificados en existencias al 31 de diciembre de 2009 y 2008 por ubicación geográfica, así como sus correspondientes valores estimados en los correspondientes tests de deterioro realizados por el Grupo en dichas fechas son los siguientes:

Miles de Euros

Elemento	2008			2009		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>PENINSULA</b>						
1.- Parques Fotovoltaicos Terminados (*)						
Bargas	16.149	18.170	2.021	-	-	-
La Carolina (*)	12.592	14.352	1.760	-	-	-
2.- Cubiertas Solares terminadas (*)						
La Moa	308	853	545	-	-	-
3.- Parques Fotovoltaicos en curso (*)						
Villabrázaro (*)	18.078	20.114	2.036	-	-	-
Puebla de Montalbán	529	-	-	252	252	-
Heras de Ayuso	-	-	-	2.221	2.956	735
Ablitas	261	-	-	148	148	-
Sitrama	31	-	-	-	-	-
Fontella	237	-	-	77	77	-
Otros	-	-	-	42	42	-
Taracena	-	-	-	8	8	-
Usanos	-	-	-	4	4	-
Atella	-	-	-	4	4	-
Monte	-	-	-	3	3	-
Pietra	-	-	-	1	1	-
Piano	-	-	-	14	14	-
Carda	-	-	-	32	32	-
Poggio	-	-	-	17	17	-
<b>Total</b>	<b>48.185</b>	<b>53.489</b>	<b>6.362</b>	<b>2.823</b>	<b>3.558</b>	<b>735</b>

El valor estimado por el Grupo al 31 de diciembre de 2009 como test de deterioro de estos activos se ha obtenido mediante ofertas de venta en el mercado según la tarifa asociada a dicho parque. De acuerdo con estas estimaciones no se han puesto de manifiesto deterioros de valor de estos activos al 31 de diciembre de 2009 distintos del descrito a continuación.

Durante el ejercicio 2009 se ha dotado de deterioro de valor de los activos correspondientes al parque fotovoltaico de Puebla de Montalbán por importe de 131 miles de euros (nota 23), al haberse quedado en suspenso la construcción de dicho parque. Este deterioro de valor se ha calculado de acuerdo con las mejores estimaciones de la dirección del Grupo de los importes recuperables de dichos activos en base a las nuevas negociaciones con proveedores que se están realizando para continuar con la construcción del parque y de acuerdo con la tarifa oficial que sería aplicable a la producción.

Como consecuencia de los acuerdos intencionales firmados con Urbas Guadalupe, durante el ejercicio 2009 se ha adquirido la licencia del parque fotovoltaico de Heras de Ayuso por importe fijo de 400 miles, más un importe variable que dependerá de la plusvalía obtenida por el Grupo en la futura enajenación del parque a terceros y, en su caso, de la producción generada por el parque hasta el momento de la venta (ver nota 12).

#### Período de realización de existencias

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

Miles de Euros

Elemento	Coste	2009	
		1 año	Más de un año
<b>RUMANIA</b>			
1.- Terrenos			
lunescu	-	-	-
Servan Boda	5.784	-	5.784
2.- Inmuebles en construcción			
Residenz	1.707	1.707	-
<b>ISLAS CANARIAS</b>			
1.- Terrenos			
Balito	9.128	-	9.128
Suerte de la cruz	214	-	214
San Agustín	6.541	-	6.541
2.- Inmuebles Construidos			
Siete Palmas	9.983	675	9.308
San Fernando	11.280	1.125	10.155
Caideros	283	96	187
Garajes Secretario Artiles	321	-	321
Eurocan	713	713	-
Caserones	356	273	83
<b>PENINSULA</b>			
1.- Parques Fotovoltaicos en curso			
Puebla de Montalbán	252	-	252
Heras de Ayuso	2.222	2.222	-
Ablitas	148	-	148
Sitrama	-	-	-
Fontella	77	-	77
Otros	42	-	42
Taracena	8	-	8
Usanos	4	-	4
Atella	4	-	4
Monte	3	-	3
Pietra	1	-	1
Piano	14	-	14
Carda	32	-	32
Poggio	17	-	17
<b>Total</b>	<b>49.134</b>	<b>6.811</b>	<b>42.323</b>



## Nota 12. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 en miles de euros es la siguiente:

	2009	2008
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	2.134	4.683
Cientes empresas del grupo y asociadas	222	954
Deudores varios	4.025	5.292
Personal	1	4
Activos por impuesto corriente (nota 21)	551	585
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 21)	2.794	5.582
<b>Deterioros</b>	<b>(2.459)</b>	<b>(1.703)</b>
Cientes	(770)	(564)
Deudores varios	(1.689)	(1.139)
<b>Total</b>	<b>7.268</b>	<b>15.397</b>

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

<b>Cientes</b>	2009	2008
Ventas de promociones inmobiliarias	246	2.998
Servicios hoteleros	717	305
Venta electricidad	382	954
Operación y mantenimiento parques	77	247
Alquileres	603	65
Otros y facturas pendientes de recibir	331	1.068
<b>Deterioros</b>	<b>(770)</b>	<b>(564)</b>
Alquileres	(271)	(65)
Promociones	(183)	(183)
Hotelero	(316)	(316)
<b>Total</b>	<b>1.586</b>	<b>5.073</b>

En el ejercicio 2009 el Grupo Montebalito ha eliminado de la partida de clientes el importe de 5.214 miles de euros como consecuencia de la retrocesión de las ventas de Siete Palmas según se comenta en la nota 3. e).

También se ha procedido a reclasificar las facturas pendientes de recibir de la partida de periodificaciones a la partida de clientes. La reclasificación en 2008 ha sido de 808 miles de euros.

La partida de deudores varios, sin incluir los créditos con la Administración Pública, se corresponde principalmente con:

<b>Deudores Varios</b>	2009	2008
Saldo Urbas Guadahermosa	1.383	1.672
Anticipo a Proveedores	226	305
Saldo Compañía Mediterránea	1.051	1.051
Promociones	1.177	1.536
Operación y mantenimiento parques	-	247
Otros	189	481
<b>Deterioros</b>	<b>(1.690)</b>	<b>(1.139)</b>
Saldo Compañía Mediterránea	(551)	-
Promociones	(1.139)	(1.139)
<b>Total</b>	<b>2.336</b>	<b>4.153</b>

Los saldos de "deudores varios" se corresponden, principalmente, con:

1. Anticipo concedido en el ejercicio 2008 a Compañía Mediterránea de Energía Solar, S.L. (o Cía Mediterránea) para la compra de paneles destinados al parque de Villabrazaro, cuyo importe pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2009 asciende a 1.051 miles de euros. Ante el impago de la cantidad pendiente por parte de la Cía. Mediterránea, el Grupo ha interpuesto demanda de juicio ordinario frente a la citada sociedad en reclamación de la cantidad de 1.049 miles de euros más intereses de demora, estando señalada la audiencia previa para el 16 de septiembre de 2010. En dicha demanda se ha solicitado, también, medida cautelar de embargo preventivo de bienes de la demandada, habiéndose celebrado la vista el 1 de diciembre de 2009 dictándose Auto declarándose embargada la devolución que por IVA tenga derecho a percibir la demandada, si bien a la fecha de formulación de estas CCAA no se ha recibido contestación de Hacienda al oficio de embargo.
 

Teniendo en cuenta las consideraciones reflejadas por la Cía. Mediterránea en su escrito de alegaciones a la demanda anterior, descrito en la nota 30 de hechos posteriores, los Administradores del Grupo han decidido dotar de deterioro de valor del saldo deudor al 31 de diciembre de 2009 por importe de 551 miles de euros quedando, por tanto, un saldo neto a dicha fecha de 500 miles de euros.
2. Deuda mantenida por la sociedad Urbas Guadahermosa (o Urbas), por importe de 1.383 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 (1.672 miles de euros al 31 de diciembre de 2008), como consecuencia del anticipo realizado por el Grupo a dicha sociedad para la gestión de licencias de parques fotovoltaicos. Esta deuda pendiente devenga intereses por un importe de 85 miles de euros en el ejercicio 2009.

Como consecuencia de esta deuda se firman diferentes acuerdos entre el Grupo y Urbas Guadalupe con las siguientes características:

- Con fecha 11 de diciembre de 2008 Urbas realiza un reconocimiento de deuda por importe de 1.678 miles de euros, con garantía hipotecaria sobre tres fincas propiedad de Urbas ubicadas en el término municipal de Vadeaveruelo, si bien a la fecha dichas cargas no han podido ser inscritas en el registro de la propiedad.
- Se alcanzan diversos acuerdos intencionales encaminados a la adquisición por parte del Grupo Montebalito de determinados proyectos y derechos de instalaciones de parques fotovoltaicos que son propiedad de Urbas, acordándose la liquidación de la deuda reconocida en el pago de dichas adquisiciones.
- Como consecuencia del acuerdo anterior, al 31 de diciembre de 2009 se encuentran en estudio y pendiente de decisión las adquisiciones de diversos parques situados en Taracena, Torrejón del Rey, Romanones y Usanos.
- Durante el ejercicio 2009 y como consecuencia del acuerdo anterior, el Grupo adquiere el 100% de las acciones de la sociedad Parque fotovoltaico de Heras de Ayuso, S.L. propietaria de las licencias de dicho parque, por un precio fijo inicial de 400 miles de euros, los cuales han sido destinados a cancelar parte de la deuda de Urbas, más un precio variable correspondiente a una participación en el resultado de la futura venta o comercialización que el Grupo Montebalito haga de dicho parque (ver nota 11). Dicha participación que supondría mayor precio de adquisición, ascendería a un tercio del resultado obtenido en la venta corregido por determinadas partidas en correspondencia con la gestión y asunción de riesgo que realiza el Grupo y corregido también, en su caso, por la producción de energía efectivamente generada por el parque en el momento de su venta a terceros.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el saldo deudor mantenido con Urbas al 31 de diciembre de 2009 es recuperable en su totalidad teniendo en cuenta, por un lado la compensación que se realizará según la operación descrita en el párrafo anterior y por otro el resto de adquisiciones de parques previstas realizar, algunas de las cuales se encuentran en fases avanzadas tal y como se describe en la nota 30 de hechos posteriores.

3. El Grupo Montebalito tiene dotada una provisión por importe de 1.139 miles de euros, principalmente, por importes irrecuperables que, se estiman, en ese mismo importe. Estos saldos dudosos se refieren, sobre todo, a la actividad de promoción.

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

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar incluyen deterioros causados por riesgos de insolvencia según se detallan en los esquemas anteriores.

Los administradores consideran que dada la naturaleza de estos activos, sus valores contables no presentan diferencias significativas con sus valores razonables.

### Nota 13. Otros Activos Financieros Corrientes

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente, en miles de euros:

	2009	2008
Activos de renta variable	4.648	4.340
Valores representativos de deuda	-	155
IPF's a corto plazo	5.706	2.799
Fianzas y otros	385	280
Deudas con empresas del Grupo	1.179	280
<b>Total</b>	<b>11.918</b>	<b>7.854</b>

Durante el ejercicio 2008 el Grupo vendió la totalidad de las inversiones que poseía en renta variable a excepción de los mencionados títulos de Realia descritos a continuación.

La cartera de renta variable al 31 de diciembre de 2009 y 2008 se corresponde con 2.800.000 acciones de Realia Business, S.A., sociedad cotizada en el mercado continuo de Madrid. Estas acciones son valoradas de acuerdo con sus valores de cotización en dichas fechas. Dicha cartera de acciones se encuentra pignorada en garantía de una póliza de créditos suscrita con Bancaja, de límite 16.300 miles de euros y vencimiento 31 de julio de 2014. Puesto que el valor de las mismas no garantiza la totalidad del límite de la póliza, el Grupo ha formalizado garantía adicional de sus parcelas ubicadas en Mogán (Parcelas Balito). Ver nota 11

El detalle de la valoración de estas acciones al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

Miles de Euros

Acciones	2008		2009					Nº Títulos	Valor Realización (miles de euros)
	Nº Títulos	valor realización (miles de euros)	Altas		Bajas		Ajuste Valor (miles de euros)		
			Nº títulos	Importe	Nº títulos	Importe			
Mercado Continuo									
REALIA	2.800.000	4.340	-	-	-	-	308	2.800.000	4.648
<b>Total</b>	<b>2.800.000</b>	<b>4.340</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>308</b>	<b>2.800.000</b>	<b>4.648</b>

Los IPF's a corto plazo al 31 de diciembre de 2009 se han constituido como garantía de avales prestados por los conceptos que se detallan a continuación:

Miles de Euros

Entidad	Importe	Avales prestados	Vencimiento
Spirito Santo	1.736	Contingencia por Impuesto Sociedades en Francia venta edificios Haussman y Faissanderie	Sep-2010
Barclays	238	Desmantelamiento parque de La Carolina	Indefinido
Barclays	220	Aumento línea evacuación Villabrázaro	Indefinido
Barclays	80	Aumento línea evacuación La Carolina	Indefinido
Caixa Catalunya	2.805	Garantía Producción Parque Herencia y Abenójar	Agosto 2010
Caixa Catalunya	86	Aval mesa evacuación La Puebla de Montalban	Indefinido
Bancaja	525	Garantía Producción Parque La Carolina	Abril 2010
Banco Popular	17	Garantía producción Paneles sobre techo Hervaz	Febrero 2010
<b>Total</b>	<b>5.707</b>		

El detalle de los otros activos financieros corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

Clases	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Activos a valor razonable mantenidos para negociar	4.648	4.340	-	-	-	-	4.648	4.340
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	155	7.270	3.359	7.270	3.514
<b>Total</b>	<b>4.648</b>	<b>4.340</b>	<b>-</b>	<b>155</b>	<b>7.270</b>	<b>3.359</b>	<b>11.918</b>	<b>7.854</b>

## Nota 14. Otros Activos Corrientes

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente, en miles de euros:

	2009	2008
Periodificaciones		
Gastos anticipados	124	98
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>98</b>

En el ejercicio 2009 se ha procedido a reclasificar determinadas partidas que, en 2008, estaban englobadas en otros activos corrientes. Estas han sido las siguientes:

1. Devengo de los ingresos de electricidad. Se han reclasificado a la partida de clientes como facturas pendientes de emitir. El importe de las mismas, en el ejercicio 2008, ha sido de 808 miles de euros.
2. Devengo de los intereses. Se han reclasificado a la partida de deudas con entidades de crédito. El importe de los mismos, en el ejercicio 2008, ha sido de 128 miles de euros.

## Nota 15. Efectivo y Otros Activos Líquidos

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de los ejercicios 2009 y 2008 en miles de euros es como sigue:

Tesorería y Activos Equivalentes:	2009	2008
Saldos en bancos y caja	3.238	2.278
<b>Importe Tesorería y Activos equivalentes</b>	<b>3.238</b>	<b>2.278</b>

El rendimiento de estos activos se basa en los tipos de interés variables diarios o a corto plazo. Debido a su alta liquidez el valor razonable de los presentes activos coincide con su valor contabilizado.

## Nota 16. Patrimonio Neto

### 16.1. Capital Social

El capital social a 31 de diciembre de 2009 de la Sociedad dominante, al igual que en el ejercicio 2008, asciende a 15.000.000 euros y está representado por 15.000.000 acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de los mismos derechos políticos y económicos. Todas las 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 estitular de 1.005.525 acciones y de forma indirecta de 8.590.005 acciones, lo que supone un total de 9.595.530 de acciones, representativas del 63,97 % del capital.

### 16.2. Prima de Emisión

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.

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. Al 31 de diciembre de 2009 quedan pendiente de pago la cantidad de 0,32 euros por acción lo que equivale a 4.772 miles de euros.

### 16.3. 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 y 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 2009 y 2008, la Sociedad Dominante del Grupo tiene dotada la reserva legal en un importe de 2.000.000 euros, la cual no está dotada en su totalidad.

### 16.4. Reserva de Inversión en Canarias

El saldo de esta cuenta corresponde a las dotaciones realizadas en ejercicios anteriores como consecuencia de la aplicación de los incentivos fiscales incluidos en la ley 19/1994, de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y su modificación a través RDL 12/2006 de 29 de diciembre.

El detalle de las dotaciones a la Reserva para Inversiones en Canarias y las diferentes inversiones realizadas por la Sociedad afectas a la materialización de dichas Reservas, detallada por años, es el siguiente:

Miles de Euros

Ejercicio	Dotación	Inversión realizada				Pendiente de materializar		
		2006	2007	2008	2009	Total	2010	2011
2003	7.739	-	8.156	-	-	(417)	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	1.700	-	-	-	1.283	417	-	-
2006	7.747	-	-	-	-	7.747	7.747	-
2007	2.015	-	-	-	-	2.015	-	2.015
2008	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>total</b>	<b>19.201</b>	<b>-</b>	<b>8.156</b>	<b>-</b>	<b>1.283</b>	<b>9.762</b>	<b>7.747</b>	<b>2.015</b>

El Grupo no destinará importe alguno a esta reserva en la distribución de resultados del ejercicio 2009. Los administradores de la Sociedad Dominante estiman que el plan de inversiones del Grupo será suficiente para materializar la totalidad de la Reserva para Inversiones en Canarias dotada.

### 16.5. Reserva Voluntarias

Al 31 de diciembre de 2009 la Sociedad Dominante dispone de reservas voluntarias de libre disposición por importe de 18.847 miles de euros (21.029 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

### 16.6. Reservas en Sociedades Consolidadas

El detalle de las reservas en Sociedades Consolidadas es la que se muestra a continuación, en miles euros:

Miles de Euros

Sociedad	Reservas en Sociedades Consolidadas		
	2009	2008	Bajas
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	(4.198)	(4.679)	-
SCI CONSORTIUM 116 HAUSMANN	2.336	1.793	-
HOTELES BALITO, S.L.	(407)	(64)	-
ALTOS BALITO I, S.L.	(2)	-	-
ALTOS BALITO II, S.L.	(2)	-	-
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	3.279	5.317	-
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	(655)	(141)	-
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	(5)	(3)	-
FOTOVENTURA I-XX, S.L.	(17)	(10)	-
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	3.478	1.184	-
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	(411)	(299)	-
BARGAS 26-50, S.L.	-	(34)	34
BARGAS MATER, S.L.	-	-	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 7-14, S.L.	(18)	(5)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 15, S.L.	(1)	(1)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN MATER, S.L.	(1)	-	-
MONTEBALITO GERMAN FUND	2.427	2.022	-
MONTEBALITO ASSET MANAGEMENT	(74)	(1)	-
MONTEBALITO DEVELOPMENT	-	(10)	10
TALIA 1 DEVELOPMENT	(1.866)	(658)	-
TALIA 2 DEVELOPMENT	(50)	-	-
TALIA 3 DEVELOPMENT	(23)	-	-
TELTOS DEVELOPMENT	-	(11)	11
MONTEILLUNUM, S.A.	(22)	-	-
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	(25)	-	-
VILLABRAZARO SOLAR 1 A 50, S.L.	(21)	-	-
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS, S.L.	7	-	-
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 1 A 19, S.L.	29	-	-
RENOVABLES FUTURA, S.L.	(19)	-	-
LA MOA SOLAR FOTOVOLTAICA	(3)	-	-
<b>Total</b>	<b>3.736</b>	<b>4.400</b>	<b>55</b>

**16.7. Limitaciones a la distribución de dividendos**

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, únicamente pueden repartirse dividendos con cargo al resultado de ejercicio o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es, a consecuencia del reparto, no resultase inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución.

No deben distribuirse dividendos que reduzcan el importe de las reservas disponibles por debajo del total de los saldos de investigación y desarrollo que figuren en el activo del balance.

**16.8. Acciones propias en cartera**

El movimiento de las acciones propias adquiridas por empresas del Grupo durante los ejercicios 2008 y 2009 es el siguiente:

Miles de Euros

	Saldo 2008		Entradas		Salidas		Saldo 2009	
	Valor	Nº Acciones Coste Medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio
Montebalito	317.650	3.978.257	137.865	580.385	(362.851)	(3.669.810)	92.664	888.831

Las sociedades del grupo propietarias de estas acciones de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2009 son Montebalito, S.A.

A cierre de ejercicio el valor de las acciones de Montebalito cotizaba a 3,84 euros lo que supone un valor de mercado de las acciones propias a dicha fecha de 356 miles de euros.

La pérdida procedente de las ventas de acciones propias realizadas en el ejercicio asciende a 1.986 miles de euros (30 miles de euros en el ejercicio anterior).

**16.9. Ajustes por cambio de valor**

El detalle de los ajustes por cambio de valor al 31 de diciembre de 2009 y 2008 en miles de euros es el siguiente:

Ajustes cambio de valor	31/12/09	31/12/08
Operaciones de cobertura (Ver nota 19)	(1.324)	(1.513)
Diferencias de conversión	16	41
<b>Total</b>	<b>(1.308)</b>	<b>(1.472)</b>

Las operaciones de cobertura se corresponden con el efecto patrimonial de los derivados de cobertura de tipo de interés contratados por el Grupo para cubrir parte de sus préstamos bancarios (ver nota 19).

Las diferencias de conversión se corresponden con el efecto patrimonial del tipo de cambio aplicado a los elementos patrimoniales y resultados generados por las sociedades pertenecientes al Grupo domiciliadas en Rumania, para la conversión a euros de su moneda funcional (Ron)

**Nota 17. Provisiones no Corrientes**

El detalle del movimiento habido en las cuentas de provisiones no corrientes en los ejercicios 2009 y 2008, en miles de euros, es el siguiente:

Miles de Euros

	31/12/2007	Dotaciones	Anulaciones	31/12/2008	Dotaciones	Anulaciones	31/12/2009
Provisión para impuestos	1.487	-	-	1.487	406	-	1.893
Desmantelamiento y retiro	-	-	-	-	507	-	507
Otras responsabilidades	1.105	-	(48)	1.057	46	(781)	322
<b>Total</b>	<b>2.592</b>	<b>-</b>	<b>(48)</b>	<b>2.544</b>	<b>959</b>	<b>(781)</b>	<b>2.722</b>

La partida de provisión para impuestos al 31 de diciembre de 2009 incluye las dotadas 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.

Esta partida también incluye, por importe de 406 miles de euros, la provisión dotada como consecuencia de la notificación de comunicación de inicio de actuaciones por el concepto de ITPAJD procedente de una ampliación de capital realizada por el Grupo en el ejercicio 2005. Tal y como se indica en la nota 30 de hechos posteriores, con fecha 3 de febrero de 2010 se recibe propuesta de liquidación provisional por el importe provisionado (intereses incluidos), habiéndose presentado por parte del Grupo escrito de alegaciones el 12 de febrero de 2010.

La partida de desmantelamiento y retiro incluye las provisiones dotadas por la estimación de los gastos en que el Grupo incurrirá como consecuencia del desmantelamiento y retiro de los parques fotovoltaicos situados sobre terrenos en arrendamiento, a la finalización de sus vidas útiles (ver nota 7).

La partida de otras responsabilidades incluye las contingencias, principalmente por litigios correspondientes a la actividad hotelera ya que un proveedor exige la indemnización por el no cumplimiento de un contrato referente a televisores de pago utilizados en las habitaciones. Sobre este tema el Grupo ha recuperado la cantidad de 781 miles de euros de provisiones dotadas según fallo dictaminado por el Juzgado de 1ª instancia en el que estimaban que la cantidad a pagar era de 195 miles de euros.



## Nota 18. Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008, en miles de euros, es el siguiente:

Miles de Euros

31/12/2009

Entidad	Tipo de Préstamo	Tipo de Interés	Vencimiento	Importe	Corto Plazo	Largo Plazo	Importe 31/12/2008
<b>Financiación corriente</b>				<b>17.251</b>	<b>280</b>	<b>16.971</b>	<b>15.000</b>
BANCAJA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 0,75%	31/07/2014	16.300	-	16.300	15.000
BANCAJA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 0,75%	31/07/2014	671	-	671	-
BSCH	Póliza de crédito		13/04/2010	130	130	-	-
BSCH	Póliza de crédito		13/07/2010	150	150	-	-
<b>Financiación Inmuebles</b>				<b>31.981</b>	<b>1.165</b>	<b>30.816</b>	<b>32.995</b>
CAJA DE CANARIAS	Hipotecario	3,00%	largo plazo	1.682	121	1.561	1.816
CAJA DE CANARIAS	Hipotecario	3,75%	largo plazo	1.145	115	1.030	1.229
CREDIT FONCIER	Hipotecario	3,30%	30/09/2020	7.759	348	7.411	8.047
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.672	35	2.637	2.675
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	958	27	931	950
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,85%	30/06/2017	2.604	37	2.567	2.722
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,97%	30/06/2017	1.796	17	1.779	1.834
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	31/10/2017	1.321	8	1.313	1.520
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	31/10/2017	3.014	49	2.965	3.072
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,60%	30/04/2018	1.517	17	1.500	1.200
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	1.708	108	1.600	1.784
BANESTO	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	538	-	538	612
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	5.267	283	4.984	5.534
<b>Financiación fotovoltaica</b>				<b>9.282</b>	<b>560</b>	<b>8.722</b>	<b>21.844</b>
BANCAJA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	9.282	560	8.722	9.600
CAIXA CATALUNYA				-	-	-	12.199
CAIXA CATALUNYA				-	-	-	45
<b>Financiación promoción</b>				<b>24.953</b>	<b>6.553</b>	<b>18.400</b>	<b>24.377</b>
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,50%	30/05/2009	5.200	5.200	-	5.200
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	8.831	573	8.258	10.421
BSCH	Hipotecario	Euribor 1 año + 0,20%	11/02/2036	197	197	-	225
BANESTO	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,35%	01/10/2015	453	201	252	513
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 0,40%	30/09/2039	10.272	382	9.890	8.018
<b>Total</b>				<b>83.467</b>	<b>8.558</b>	<b>74.909</b>	<b>94.216</b>

Los créditos por financiación corrientes son pólizas de crédito que financian la cartera de valores. Las garantías de la póliza de 16,3 millones de euros son la cartera de valores de Reali 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.

En el ejercicio 2009 se han realizado pagos por amortización y devolución de préstamos por importe de 16.301 miles de euros (53.790 miles de euros en 2008). Estas cancelaciones provienen, principalmente, de la amortización de préstamos hipotecarios así como de cancelación de los préstamos asociados a los parques fotovoltaicos por importe de 12.863 miles de euros (24.790 miles de euros en 2008) y amortización de deudas de los mismos por importe de 318 miles de euros. Por otro lado, se han adquirido préstamos por importe neto de 5.552 miles de euros (30.845 miles de euros en 2008), principalmente de la área de promoción inmobiliaria (3.301 miles de euros) y ampliaciones de pólizas de crédito (2.251 miles de euros).

En financiación a corto plazo existe un crédito hipotecario sobre un terreno para la construcción de un centro comercial en San Agustín (Las Palmas) que está en proceso de renegociación..

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

Activo	Entidad	VENCIMIENTOS AÑOS						Total
		1	2	3	4	5	Más de 5	
3 Villas de Tauro	CAJA DE CA+NARIAS	115	118	121	124	127	540	1.145
5 Villas de Tauro	CAJA DE CANARIAS	121	146	149	153	156	957	1.682
Leasing María de Molina	LA CAIXA	283	285	291	298	304	3.806	5.267
Leasing La Carolina	BANCAJA	560	578	597	617	638	6.292	9.282
Poliza crédito cartera	BANCAJA	-	-	-	-	16.300	-	16.300
Préstamo supletorio	BANCAJA	-	-	-	-	671	-	671
Naves Miller	BBVA	108	111	114	117	120	1.138	1.708
San Agustín	BBVA	5.200	-	-	-	-	-	5.200
Caserones	BSCH	197	-	-	-	-	-	197
Eurocan	BANESTO	201	289	200	200	102	-	992
Siete Palmas	BBVA	573	1.104	1.200	800	1.100	4.054	8.831
San Fernando RC-4	LA CAIXA	382	1.412	799	799	1.699	5.178	10.269
DESSAUER STRS.	HYPOVEREINSBANK	37	61	64	68	71	2.303	2.604
DESSAUER STRS.	HYPOVEREINSBANK	27	21	22	22	23	843	958
KASTANIEN ALLE	HYPOVEREINSBANK	49	48	51	55	58	2.753	3.014
KORSORER STRS.	HYPOVEREINSBANK	17	26	26	28	30	1.669	1.796
SHONHAUSER ALLE	HYPOVEREINSBANK	17	33	35	38	40	1.354	1.517
SHILDHORN STRS	HYPOVEREINSBANK	35	30	32	34	35	2.506	2.672
MENZEL STRS.	HYPOVEREINSBANK	8	15	15	16	17	1.250	1.322
Haussman	CREDIT FONCIER	348	363	379	396	413	2.859	4.759
Haussman	CREDIT FONCIER	-	-	-	-	-	3.000	3.000
Poliza Hoteles	BSCH	280	-	-	-	-	-	280
<b>SUMA</b>	<b>SUMA</b>	<b>8.558</b>	<b>4.640</b>	<b>4.096</b>	<b>3.764</b>	<b>21.907</b>	<b>40.502</b>	<b>83.467</b>

El resumen de vencimientos al cierre del ejercicio anterior era el siguiente, en miles de euros:

Miles de Euros	2008
2009	48.242
2010	5.046
2011	16.664
2012	1.511
2013	1.600
Más de 5 años	21.152
<b>Total</b>	<b>94.215</b>

La Sociedad tiene contratados instrumentos financieros destinados a cubrir el tipo variable de parte de sus préstamos con entidades de crédito, pasando de ser el Euribor más un diferencial a un tipo fijo (ver nota 19).

El detalle de las deudas con entidades de crédito en función de su clase y categoría es el siguiente:

CLASES	CRÉDITOS DERIVADOS Y OTROS	
	31/12/2009	31/12/2008
Categorías		
Préstamos y partidas a cobrar	83.467	94.354
<b>Total</b>	<b>83.467</b>	<b>94.354</b>

## Nota 19. Otros pasivos financieros a corto y largo plazo

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente, en miles de euros:

Miles de Euros	2009	2008
<b>Otros pasivos financieros a l/p</b>		
Fianzas recibidas l/p	34	32
Derivados (IRS)	1.890	2.162
Préstamos empresas no financieras	3.497	
<b>Subtotal</b>	<b>5.421</b>	<b>2.194</b>
<b>Otros pasivos financieros a c/p</b>		
Fianzas recibidas c/p	102	102
Partidas pendientes de tesorería	41	309
Préstamos empresas no financieras	2.792	
Accionistas por devolución de prima de emisión (nota 16.2)	4.772	6.753
Otras deudas con empresas del grupo	1.645	1.734
Otras partidas		100
<b>Subtotal</b>	<b>9.352</b>	<b>8.998</b>
<b>Total</b>	<b>14.773</b>	<b>11.192</b>

El detalle en función de su clase y categoría es el siguiente:

Clases	Instrumentos de patrimonio		Créditos, derivados y otros	Total		
	31/12/2009	31/12/2008		31/12/2009	31/12/2008	
Categorías						
Préstamos y partidas a pagar	-	-	12.883	9.030	12.883	9.030
Inversiones mantenidas hasta vencimiento	-	-	-	-	-	-
Coberturas contables	-	-	1.890	2.162	1.890	2.162
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.773</b>	<b>11.192</b>	<b>14.773</b>	<b>11.192</b>

### 19.1. Derivados IRS

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

Entidad	Tipo DE Derivado	Tipo de Interés Fijo	Nocional (Miles de Euros)	2010	2011	2012	2013	Resto (Miles de Euros)
LA CAIXA	IRS	4,64%	5.267	-	-	-	-	5.267
BANCAJA	IRS	4,71%	15.000	-	15.000	-	-	-
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,41%	2.672	-	-	-	-	2.672
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,85%	958	-	-	-	-	958
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,97%	2.604	-	-	-	-	2.604
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,40%	1.796	-	-	-	-	1.796
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,95%	1.321	-	-	-	-	1.321
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	3.014	-	-	-	-	3.014
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,58%	1.517	-	-	-	-	1.517
<b>Total</b>			<b>34.149</b>	<b>-</b>	<b>15.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.149</b>

El derivado de la Caixa se corresponde con la cobertura del leasing inmobiliario de las oficinas de María de Molinay su vencimiento es en el año 2022. Por lo que respecta a los derivados de la entidad Hypovereinsbank, 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. En Bancaja dicho swap cubre el importe de 15 millones de euros sobre los 16,3 millones de euros de crédito y tiene plazo hasta septiembre de 2011. El valor razonable de los instrumentos de cobertura a 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

Entidad	Tipo de Derivado	2009		2008		Diferencia	
		Activo Financiero (miles de euros)	Pasivo Financiero (miles de euros)	Activo Financiero (miles de euros)	Pasivo Financiero (miles de euros)	Activo Financiero (miles de euros)	Pasivo Financiero (miles de euros)
LA CAIXA	IRS	-	324	-	374	-	(50)
BANCAJA	IRS	-	446	-	608	-	(162)
HYPOVEREINSBANK	IRS	-	295	-	280	-	15
HYPOVEREINSBANK	IRS	-	252	-	306	-	(54)
HYPOVEREINSBANK	IRS	-	185	-	200	-	(15)
HYPOVEREINSBANK	IRS	-	92	-	103	-	(11)
HYPOVEREINSBANK	IRS	-	191	-	188	-	3
HYPOVEREINSBANK	IRS	-	105	-	103	-	2
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>1.890</b>	<b>-</b>	<b>2.162</b>	<b>-</b>	<b>(272)</b>

La caída tan agresiva que los tipos de interés han experimentado en los ejercicios 2009 y 2008 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. Dichos valores se reflejan en patrimonio neto de su efecto fiscal ya que se consideran como eficaces por tener las mismas características, en plazo y en nocional, que la partida cubierta, que son las bases para medir los intereses.

### 19.2. Préstamos empresas no financieras

El detalle de los principales préstamos de empresas no financieras a 31 de diciembre de 2009, en miles de euros, es el siguiente:

Miles de Euros

Entidad	Tipo de Préstamo	Tipo de Interés	Vencimiento	Importe	Corto Plazo	Largo Plazo
<b>Financiación corriente</b>						
Financiación Inmuebles				1.000	-	-
Ministerio Industria	Construcción fábrica	0%	2010-2014	1.000	1.000	-
Financiación fotovoltaica				5.289	1.792	3.497
Eopply	Préstamo paneles	4%	Octubre 2012	5.289	1.792	3.497
Financiación promoción						
<b>Total</b>				<b>6.289</b>	<b>2.792</b>	<b>3.497</b>

El préstamo concedido por el ministerio de Industria se ha concedido para la construcción de una fábrica de paneles en Hellín. Tiene un plazo de 1 año a partir de cual se tienen que justificar que las cantidades han sido destinadas a dicho fin. De haberse cumplido los requisitos se convertiría en un préstamo a 4 años con tipo de interés 0 y 3 años de carencia.

El detalle por vencimientos dentro de los próximos cinco ejercicios de los préstamos anteriormente indicados, es el siguiente:

Activo	Entidad	VENCIMIENTOS AÑOS						Total
		1	2	3	4	5	Más de 5	
Parque Villabrázaro	Eopply	1.792	1.989	1.508	-	-	-	5.289
Construcc.Fábrica	Ministerio	1.000	-	-	-	-	-	1.000

Tal y como establece la NIC 20, los beneficios económicos procedentes de los préstamos a tipo cero concedidos por las Administraciones Públicas no se cuantifican mediante la imputación de intereses.

## Nota 20. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente, en miles de euros:

Miles de Euros

	2009	2008
Proveedores	2384	2.974
Proveedores empresas del grupo y asociadas	568	1.158
Acreedores varios	2897	3.327
Remuneraciones pendientes de pago	8	53
Pasivos por impuesto corriente	21	463
Otras deudas con las administraciones públicas	437	344
Anticipos de clientes	832	1.322
<b>Total</b>	<b>7.148</b>	<b>9.641</b>

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

### Ejercicio 2009

La partida de Proveedores se corresponde con el pago pendiente a los proveedores de paneles y obracivil de la construcción del parque de Heras de Ayuso por importe de 1,9 millones de euros. Además existen saldos pendientes por certificación de obras de la promoción de San Fernando (Canarias) por importe de 335 miles de euros.

La partida de proveedores de empresas del Grupo se corresponde con las rentas de Alquiler del complejo Hotelero a Renta Residencial.

En la partida de Acreedores varios se recoge el saldo pendiente de pago de las participaciones de Villabrázaro Solar por importe de 2,3 millones de euros y 295 miles de euros correspondientes a pagarés de las promociones de Canarias.

#### Ejercicio 2008

El saldo de la partida de proveedores se correspondía, principalmente, con saldos pendientes de pago con proveedores de los parques de Villabrázaro 2,2 millones de euros, de Bargas 270 miles de euros de Bargas, de las promociones de Canarias 157 miles de euros. Proveedores de empresas del Grupo y Asociadas se correspondían 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 correspondían a la deuda mantenida con Cartera Meridional por importe de 1.709 miles de euros.

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, excepto los pasivos por impuesto corriente y otras deudas con las administraciones públicas, en función de su clase y categoría es el siguiente:

Clases	Créditos derivados y otros	
	31/12/2009	31/12/2008
Categorías		
Préstamos y partidas a cobrar	6.690	8.834
<b>Total</b>	<b>6.690</b>	<b>8.834</b>

## Nota 21. Situación fiscal

### a) Saldos mantenidos con administraciones públicas

El detalle de los saldos mantenidos con Administraciones públicas se muestra a continuación, en miles de euros:

	2009				2008			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	2.794	-	437	-	5.581	-	342	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-	-	-	35	-	110	-
IVA/IGIC	2.794	-	343	-	5.546	-	187	-
IRPF	-	-	66	-	-	-	14	-
Seguridad Social	-	-	29	-	-	-	31	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos por impuesto corrientes</b>	<b>551</b>		<b>21</b>		<b>584</b>		<b>463</b>	
IS 2007	10	-	-	-	439	-	-	-
IS 2008	421	-	-	-	145	-	463	-
IS 2009	119	-	21	-	-	-	-	-
Impuesto sobre Beneficios diferido	-	9.569	-	3.549	-	7.839	-	2.879
<b>Total</b>	<b>3.345</b>	<b>9.569</b>	<b>458</b>	<b>3.549</b>	<b>6.165</b>	<b>7.839</b>	<b>805</b>	<b>2.879</b>

El epígrafe de "Hacienda pública deudora por IVA" recoge principalmente, el crédito que mantiene la Hacienda Pública con las sociedades del Grupo, por el IVA soportado en las inversiones incurridas en los parques solares que se encontraban en fase de construcción al 31 de diciembre.

### b) Ejercicios abiertos a inspección

Las sociedades del Grupo mantienen abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que les son de aplicación (cinco ejercicios para el Impuesto sobre Sociedades), excepto aquellas sociedades constituidas en los últimos cuatro ejercicios, para las cuales únicamente están abiertos a inspección los ejercicios desde su constitución.

Debido a las posibles diferentes interpretaciones que pueden darse a las normas fiscales, los resultados de las inspecciones que se están produciendo o que en el futuro pudieran llevar a cabo las autoridades fiscales para los años sujetos a verificación pueden dar lugar a pasivos fiscales, por un lado estimables para los que se han dotado las provisiones descritas en los párrafos siguientes, y por otro lado de carácter contingente cuyo importe no es posible cuantificar en la actualidad de una manera objetiva. No obstante, en opinión de los asesores fiscales del Grupo y de sus Administradores, la posibilidad de que se materialicen pasivos significativos por estos conceptos, adicionales a los registrados, es remota.

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 consideró 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.

### c) Impuestos diferidos y gasto por impuesto sobre sociedades

Montebalito, S.A. es la sociedad dominante del grupo que tributa bajo el régimen especial del Impuesto sobre Sociedades de Consolidación fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, habiéndoles sido asignado por la Administración Tributaria el número de Grupo 0485/08. El Grupo de consolidación fiscal está integrado por Montebalito, S.A. y por todas aquellas sociedades participadas por ésta, directa o indirectamente en, al menos un 75 por 100, excluidas las filiales extranjeras.

El detalle y origen de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

Miles de Euros

	Activos por Impuestos Diferidos					Pasivos por Impuestos Diferidos				
	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009
Ajustes consolidación fiscal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.333
Inversiones Inmobiliarias	-	-	-	-	-	3.012	4.366	491	(1.034)	902
Inversiones Financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste Fondo de Comercio Inversiones Inmobiliarias	-	-	-	-	-	1.745	-	-	-	-
Ajuste Fondo de Comercio Meridional Canarias	-	-	-	-	-	1.014	-	-	-	-
Derivados de Cobertura	66	7	429	1.661	(272)	-	-	-	-	-
Deducciones pendientes de aplicar	-	-	1.913	2.347	1.373	-	-	-	-	-
Créditos por pérdidas a compensar	-	-	1.750	16.040	6.583	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>66</b>	<b>7</b>	<b>4.092</b>	<b>20.048</b>	<b>7.684</b>	<b>5.771</b>	<b>4.366</b>	<b>491</b>	<b>(1.034)</b>	<b>2.235</b>
Tipo 30%	20	2	1.228	6.014	2.305	1.731	1.310	147	(310)	671
<b>Total</b>					<b>9.569</b>					<b>3.549</b>

Tal y como se muestra en el cuadro anterior el Grupo tiene activadas deducciones y bases imponibles negativas pendientes de compensar por importe total de 24.373 miles de euros.

Los administradores de la Sociedad Dominante consideran completamente recuperables estos activos por impuestos diferidos ya que el Grupo está en los primeros años de explotación del negocio de energías renovables y tiene amplias perspectivas de beneficio en base a los estudios realizados sobre prospección económica, para los próximos años. Asimismo, respecto al resto de líneas de negocio se espera que el área de promoción mejore.

En 2009 se han registrado directamente contra patrimonio neto activos por impuesto diferido por importe de 593 miles de euros correspondiente a la retrocesión de las ventas de Meridional Canarias (534 miles de euros), Provisión del AJD, (59 miles de euros) y se ha recuperado de activos por impuestos diferidos la cantidad de 272 miles de euros por valoración de swap.

La conciliación del resultado consolidado contable del Grupo de ejercicio 2009 con la base imponible del impuesto de Sociedades es la siguiente, en miles de euros:

Miles de Euros

	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Resultado consolidado antes de Impuestos	-	4.682	(4.682)
Eliminación resultados inmuebles inversión	218	178	40
Eliminación ajustes consolidado empresas fuera Grupo Fiscal	-	6.000	(6.000)
Resultados antes de impuestos de sociedades no incluidas en el perímetro fiscal	2.759	-	2.759
Resultado consolidado antes de Impuestos empresas Grupo Fiscal	2.977	10.860	(7.883)
Diferencias permanentes (1)	11	785	(774)
Diferencias temporales	5.960	-	5.960
Con origen en el presente ejercicio	5.960	-	5.960
Con origen en ejercicios anteriores	-	-	-
Bases imponibles de ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible grupo fiscal	8.948	11.645	(2.697)

Las diferencias permanentes recogen, principalmente, el exceso de provisión por los litigios de los televisores ya que no son fiscalmente imputables ya que en su día no fueron deducibles.

Los cálculos realizados a efectos de la determinación del "Gasto (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades" consolidado correspondiente a los ejercicios 2009 y 2008 han sido los siguientes, en miles de euros:



	2009	2008
Resultado contable antes de impuestos	(4.682)	(18.954)
Diferencias permanentes	1.985	681
Eliminación resultados empresas fuera Grupo Fiscal	2.759	-
Diferencias permanentes Grupo Fiscal	(774)	-
Ajustes por RIC	-	1.640
Resultado contable consolidado ajustado	(2.697)	(16.633)
Tipo impositivo de la matriz (30%)	(809)	(4.990)
Gasto (Ingreso) Impuesto Sociedades no incluidas en el perímetro fiscal	(377)	(718)
Deducciones	(64)	-
<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>(1.251)</b>	<b>5.708</b>

Las bases impositivas pendientes de compensar generadas en la consolidación fiscal (por las sociedades en ella incluidas), junto con el efecto fiscal y el año último de compensación son las siguientes, en miles de euros:

Miles de Euros

Año	Base imponible negativa	Efecto fiscal	Año límite de compensación
2007	525	525	2022
2008	12.367	3.710	2023
2009	2.697	809	2024
<b>Total</b>	<b>15.589</b>	<b>5.044</b>	

Las deducciones pendientes de aplicar y el año límite de aplicación son las siguientes, en miles de euros:

Miles de Euros

	Año	Deducción	Año límite
<b>Deducciones por inversiones</b>			
	2007	-	2017
	2008	-	2018
Por inversión en medio ambiente	2009	36	2019
	<b>Sub. - Total</b>	<b>36</b>	
<b>Deducciones pendientes de aplicar</b>			
Por doble imposición	2007	529	2017
Por doble imposición	2008	105	2018
	<b>Sub. - Total</b>	<b>634</b>	

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

Miles de Euros

ejercicio	dotación	Inversión Realizada					Pendiente de materializar	
		2006	2007	2008	2009	Total	2010	2011
2003	7.739	-	8.156	-	-	(417)	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	1.700	-	-	-	1.283	417	-	-
2006	7.747	-	-	-	-	7.747	7.747	-
2007	2.015	-	-	-	-	2.015	-	2.015
2008	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>19.201</b>	<b>-</b>	<b>8.156</b>	<b>-</b>	<b>1.283</b>	<b>9.762</b>	<b>7.747</b>	<b>2.015</b>

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.

En el ejercicio 2008 se produjo un ajuste positivo en la base imponible ante el incumplimiento de inversión de una renta diferida de 1.283 miles de euros.

## Nota 22. Contingencias, avales y garantías

### 22.1. Contingencias

Adicionalmente a las provisiones no corrientes contabilizadas (nota 17), el detalle de los activos y pasivos contingentes del Grupo al 31 de diciembre de 2009, los cuales no generan activo o pasivo en el balance de situación por entender los administradores del Grupo que no se cumplen los criterios de registro y valoración de acuerdo con la NIC 37, es el siguiente:

- a) **Revisiones de actas de puesta en marcha de los parques "La Carolina" y "Villabrazo Solar"**  
Durante el ejercicio 2009 la Comisión Nacional de la Energía ha abierto sendos procedimientos administrativos para la revisión parcial del acta de puesta en marcha de las plantas fotovoltaicas "la Carolina" y "Villabrazo Solar", ambas propiedad del Grupo.

Para el primero de los casos se ha presentado recurso de alzada contra la resolución que acordó dejar sin efecto parcialmente el acta de puesta en marcha de la planta "la Carolina". En opinión de la Dirección del Grupo y sus asesores legales, existen argumentos sólidos para entender que el recurso podría ser estimado y la resolución anulada por motivos formales.

En el segundo de los casos, el procedimiento se encuentra en curso y pendiente de resolución.

La Dirección del grupo ha realizado los correspondientes test de deterioro de los activos asociados a los mencionados parques expedidos estimando sus correspondientes valores en uso a partir de los escenarios probables y prudentes a que se podría llegar en función de la situación de cada uno de los procedimientos administrativos descritos. De acuerdo con dichas estimaciones no ha sido necesario dotar de deterioro de valor sobre dichos activos.

## 22.2. Avales y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avales al 31 de diciembre de 2009, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Entidad	Importe	Garantías	
		Tipo de Garantía	
Caixa Catalunya (*)	5.622	AVAL PRODUCCION ENERGIA PARQUES HERENCIA Y ABENOJAR	
Caixa Catalunya (*)	2.116	AVAL PRODUCCION ENERGIA PARQUES BARGAS	
Caixa Catalunya (*)	170	AVAL MESA EVACUACION PARQUE PUEBLA MONTALBAN	
Barclays	80	AVAL TRAMO LINEA PARQUE DE LA CAROLINA	
Barclays	220	AVAL TRAMO LINEA PARQUE DE VILLABRAZARO	
Barclays	238	AVAL POR DESMANTELAMIENTO PARQUE DE LA CAROLINA	
Bancaja	525	PRENDA 6 CUOTAS LEASING PARQUE DE LA CAROLINA	
Espirito santo	1.736	AVAL SOBRE INCIDENCIAS FISCALES VENTA EDIFICIOS HAUSSMAN Y FAISANDERIE	
Caixa Catalunya (*)	1.750	AVAL MESA EVACUACION PARQUE EL CARPIO	
Caja de Canarias	741	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	
Caja de Canarias	264	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	
BBVA	17	AVAL PARA FIANZA PARA LICENCIA OBRA 7 PALMAS	
BBVA	2	LICENCIA OBRA MENOR CONEXIÓN ALCANTARILLADO NAVES MILLER	
BBVA	4	AVAL ALCANTARILLADO VISTA PARQUE	
<b>Total</b>	<b>13.485</b>		

(\*) El 50% de las garantías les corresponde al Grupo Caixa Catalunya

La Sociedad Dominante actúa como garante de la sociedad vinculada Renta Residencial, S.A., en cumplimiento de las obligaciones del préstamo que ésta mantiene con la entidad financiera BSCH, cuyo importe pendiente de amortización al 31 de diciembre de 2009 asciende a 2.994 miles de euros. Como garantía de este préstamo existe también hipoteca constituida sobre inmuebles propiedad de Renta Residencial, S.A.

## 22.3. Avales y Garantías recibidos

No existen avales recibidos.

## Nota 23. Ingresos y gastos

### 23.1. 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	
	2009	2008
<b>Área Renovables</b>		
Ingresos por Generación Electricidad	2.651	927
Venta parques fotovoltaicos	18.311	37.827
Venta paneles sobre techo	-	624
Operación y mantenimiento parques	323	-
Fee de éxito const. Parques y otros	328	-
<b>Subtotal:</b>	<b>21.613</b>	<b>39.378</b>
<b>Área Inmobiliaria</b>		
<b>Alquileres:</b>		
Meridional Canarias	30	202
Meridional Europa	2.888	2.648
Francia	754	974
Alemania	2.134	1.674
Montebalito (Madrid)	225	94
<b>Subtotal:</b>	<b>3.143</b>	<b>2.944</b>
<b>Área Promoción:</b>		
Meridional Canarias	676	59
<b>Subtotal:</b>	<b>676</b>	<b>59</b>
<b>Área Hotelera</b>		
Hoteles Balito	1.562	1.884
<b>Subtotal:</b>	<b>1.562</b>	<b>1.884</b>
Devolución de ventas promociones	-	-
Promociones Canarias	-	(359)
<b>Subtotal:</b>	<b>-</b>	<b>(359)</b>
<b>Total</b>	<b>26.994</b>	<b>43.906</b>

### 23.2. Variación de existencias de productos en curso o terminados

El detalle del ejercicio 2009 es el siguiente, en miles de euros:

Miles de Euros

Variación de Existencias						
2008	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Reclasificación a inmov material	Adiciones en el Grupo	2009
<b>Área Renovables</b>						
<b>Parques Fotovoltaicos</b>						
Bargas	16.149	-	(16.149)	-	-	-
Villabrázaro	18.078	-	-	(18.078)	-	-
La Carolina	12.592	-	-	(12.592)	-	-
La Puebla	529	-	(146)	-	-	383
Heras de Ayuso	-	2.136	-	-	85	2.221
Ablitas	270	-	(37)	-	-	233
Fontella	237	-	(29)	-	-	208
Sitrama	31	-	-	-	-	31
Taracena	-	8	-	-	-	8
Usanos	-	4	-	-	-	4
Atella	-	4	-	-	-	4
Monte	-	3	-	-	-	3
Pietra	-	1	-	-	-	1
Piano	-	14	-	-	-	14
Carda	-	32	-	-	-	32
Poggio	-	17	-	-	-	17
Otros repuestos	-	36	-	-	-	36
Techos solares	-	-	-	-	-	-
La Moa	309	-	-	(309)	-	-
Otros	-	-	-	6	-	6
<b>Área Promoción</b>						
San Fernando	9.038	2.727	(485)	-	-	11.280
Siete Palmas	10.121	-	(19)	-	-	10.102
Eurocan	713	-	-	-	-	713
Secretario Artilles	321	-	-	-	-	321
Caideros	283	-	-	-	-	283
Caseros	238	-	-	-	-	238
Iunescu	1.778	-	-	(70)	-	1.708
Residenz	2.071	13	-	(104)	-	1.980
Servan Boda	6.063	26	-	(305)	-	5.784
Parcelas Balito	9.128	-	-	-	-	9.128
Terreno San Agustin	6.541	-	-	-	-	6.541
Suerte de la Cruz	214	-	-	-	-	214
<b>Total Coste</b>	<b>94.704</b>	<b>5.021</b>	<b>(16.865)</b>	<b>(479)</b>	<b>(30.973)</b>	<b>85</b>
<b>Deterioros</b>						
La Puebla	-	(131)	-	-	-	(131)
Ablitas	-	(85)	-	-	-	(85)
Sitrama	-	(30)	-	-	-	(30)
Fontella	-	(131)	-	-	-	(131)
Iunescu	-	(1.707)	-	-	-	(1.707)
Residenz	-	(273)	-	-	-	(273)
Otros repuestos	-	(2)	-	-	-	(2)
<b>Total Deterioros</b>	<b>-</b>	<b>(2.359)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.359)</b>
<b>Neto</b>	<b>94.704</b>	<b>2.662</b>	<b>(16.865)</b>	<b>(479)</b>	<b>(30.973)</b>	<b>85</b>

### 23.3. Aprovisionamientos

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta es la siguiente, en miles de euros:

2008									
	Herencia	Abenójar	Bargas	Villabrázaro	La Carolina	San Fernando	Siete Palmas	Residenz	Total
EPC	2.634	2.972	4.655	-	-	-	-	-	10.261
Leasing Parque de 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
<b>Total</b>	<b>2.634</b>	<b>2.972</b>	<b>4.655</b>	<b>18.078</b>	<b>12.458</b>	<b>4.065</b>	<b>1.257</b>	<b>1.148</b>	<b>47.267</b>

2009				
	Heras de Ayuso	Hoteles Balito	San Fernando	TOTAL
Certificaciones de Obra	-	-	2.380	2.380
Paneles	1.566	-	-	1.566
Otros	-	70	-	70
Licencias	407	-	-	407
<b>Total</b>	<b>1.973</b>	<b>70</b>	<b>2.380</b>	<b>4.423</b>

Esta partida se corresponde, principalmente, con los costes incurridos en certificaciones de obra (en el negocio inmobiliario y en la construcción de parques fotovoltaicos) y por la compra de materiales.

La falta de financiación de proyectos y la caída importante en el nivel de ventas de viviendas ha provocado un descenso importante en la inversión de activos.

### 23.4. Otros ingresos de explotación

En el ejercicio 2008 esta partida recogía 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.

### 23.5. Gastos de personal y plantilla media

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta es la siguiente en miles de euros:

Miles de Euros

	2009	2008
Sueldos y salarios	1.196	1.419
Seguridad Social	311	393
<b>Gastos de personal</b>	<b>1.507</b>	<b>1.812</b>

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2009 y 2008, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	2009			2008		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	2,92	-	2,92	4	-	4
Personal Administrativo	2,00	5,00	7,00	2,5	6	8,5
Arquitectos e ingenieros	4,00	0,92	4,92	4	1	5
Comerciales	1,00	1,00	2,00	1	1	2
Personal Agrícola	1,00	-	1,00	1	1	2
Hostelería	18,00	18,00	36,00	8	19	27
<b>Total</b>	<b>28,92</b>	<b>24,92</b>	<b>53,84</b>	<b>20,50</b>	<b>28,00</b>	<b>48,50</b>

### 23.6. Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente en miles de euros:

Miles de Euros

	2009	2008
Arrendamientos	1.461	1.434
Reparación y conservación	424	588
Servicios Profesionales	958	1.520
Transportes	3	-
Primas de seguros	178	124
Servicios bancarios	319	281
Publicidad y relaciones públicas	39	84
Suministros	407	295
Otros servicios	1.028	670
Tributos	419	456
Pérdidas, deterioros y variación provisiones operac. Comerciales	893	503
Otros gastos de gestión	26	2
<b>Total</b>	<b>6.155</b>	<b>5.957</b>

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 1.382.000 euros anuales. Las características de dicho arrendamiento son las siguientes:

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)

Miles de Euros

	2009	2010	2011
	1.382	1.393	1.421

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 activos 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.

**23.7. Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado**

El detalle de esta partida correspondiente a los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente, en miles de euros:

Miles de Euros

	2009	2008
Deterioro inmovilizado material	(965)	(777)
Terreno el Molar	(836)	(613)
Terreno Hellín	(129)	(123)
Otros deterioros	-	(41)
Pérdidas por enajenación de inmovilizado	(1)	(1.106)
Fondo de comercio La Carolina	-	(1.106)
Otros deterioros	(1)	-
Ganancias por venta inmovilizado Financiero	-	1.600
Venta SAS Meridional Pyrennes	-	1.600
<b>Total</b>	<b>(966)</b>	<b>(283)</b>

**23.8. Ajuste de valor razonable de inversiones inmobiliarias**

Esta partida de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el efecto neto de los ajustes por las variaciones experimentadas en el valor razonable de los inmuebles de inversión durante los ejercicios 2009 y 2008 (ver nota 8).

**23.9. Ingresos financieros**

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Miles de Euros

	2009	2008
Dividendos	-	785
Intereses	407	648
Beneficios por liquidación de sociedades	-	483
<b>Total</b>	<b>407</b>	<b>1.916</b>

Los beneficios por liquidación de sociedades del ejercicio 2008 se corresponden 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. Dichas sociedades son propietarias de un edificio ubicado en París en la calle Haussman y que fue vendido en el ejercicio 2007.

**23.10. Gastos financieros**

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Miles de Euros

	2009	2008
Intereses pólizas de crédito	986	1.474
Intereses Leasing	747	267
Intereses créditos hipotecarios y promotores	2.050	2.751
Otros (avales, etc..)	434	232
<b>Total</b>	<b>4.217</b>	<b>4.724</b>

El Grupo Montebalito no ha capitalizado en el ejercicio 2009, costes por intereses en el ejercicio 2008 fue de 2.073 miles de euros de los que 565 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 dejó de capitalizar los intereses en aquellos activos en que se suspende o interrumpe 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.

**23.11. Variación de valor razonable de los instrumentos financieros**

En este apartado se incluye las variaciones de valor de las inversiones en renta variable en poder del Grupo. El beneficio por variación razonable del ejercicio 2009 se corresponde con la variación de valor de 2.800.000 acciones de Realia (ver nota 13). La variación de valor de estas acciones en el ejercicio anterior supuso una pérdida de 13.600 miles de euros.

**23.12. 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, situada esta última en Rumanía.

**23.13. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros**

En este apartado se incluye los resultados por ventas de las inversiones en renta variable valoradas a valor razonable (ver nota 13).



## Nota 24. Resultado consolidado

El Resultado Consolidado se obtiene a partir de la agregación de resultados individuales y de subconsolidados atribuidos a la sociedad dominante más los ajustes de consolidación. Estas partidas se detallan a continuación, diferenciando entre las que consolidan por el método de integración global y las que consolidan por integración proporcional:

Miles de Euros

Sociedad	2009		2008	
	Resultado atribuido a la dominante	Resultado atribuido al socio externo	Resultado atribuido a la dominante	Resultado atribuido al socio externo
<b>Integración Global</b>				
MONTEBALITO	(2.591)	-	(15.280)	-
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	151	-	(150)	-
SCI CONSORTIUM 116 HAUSMANN	150	-	268	-
HOTELES BALITO, S.L.	(575)	-	(311)	-
ALTOS BALITO I, S.L.	-	-	-	-
ALTOS BALITO II, S.L.	-	-	-	-
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	(544)	-	(1.000)	-
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	(31)	-	(367)	-
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	(1)	-	-	-
FOTOVENTURA I-XX, S.L.	(1)	-	(6)	-
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	629	-	2.983	-
BARGAS 26-50, S.L.	-	-	460	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 7-14, S.L.	(5)	-	(12)	-
MONTEBALITO GERMAN FUND	191	-	541	-
MONTEBALITO ASSET MANAGEMENT	3	-	(45)	-
MONTEBALITO DEVELOPMENT	-	-	37	-
TALIA 1 DEVELOPMENT	(1.915)	-	(336)	-
TALIA 2 DEVELOPMENT	(9)	-	(35)	-
TALIA 3 DEVELOPMENT	(236)	-	(24)	-
TELTOS DEVELOPMENT	-	-	(8)	-
MONTEILLUNUM, S.A.	(63)	-	(66)	-
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	78	-	(24)	-
VILLABRAZARO SOLAR 1 A 50, S.L.	626	-	(6)	-
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS, S.L.	30	-	614	-
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 1 A 19, S.L.	777	-	29	-
RENOVABLES FUTURA, S.L.	(136)	-	25	-
LA MOA SOLAR FOTOVOLTAICA	32	-	6	-
PARQUE FOTOVOLTAICO HERAS DE AYUSO	(14)	-	-	-
<b>Integración Proporcional</b>				
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	24	-	(531)	-
BARGAS MATER, S.L.	-	-	(8)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN MATER, S.L.	-	-	-	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 15, S.L.	-	-	(1)	-
MONTE ERCHIE	(1)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>(3.431)</b>	<b>-</b>	<b>(13.247)</b>	<b>-</b>

Los principales ajustes al Resultado atribuido a la Sociedad Dominante realizados como consecuencia del proceso de consolidación se muestran a continuación:

Miles de Euros

Resultado Agregado Atribuido a la Sociedad Dominante	(8.351)
Eliminación resultados transacciones internas	(1.875)
Eliminación de dividendos internos	(757)
Eliminación resultado por vta participaciones	178
Eliminación intereses	630
Deterioros participaciones empresas del Grupo	6.742
<b>Resultado Consolidado Atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>(3.431)</b>

### a.- Transacciones internas.

Se corresponde con la eliminación del resultado por ventas de terrenos de Montebalito a Merdional Canarias por importe de 1.256 miles de euros. el resto se corresponde con la eliminación del margen de ventas de EPC del parque de Villabrazaro de Montebalito Energías Renovables a las sociedades de Villabrazaro.

### b.- Eliminación dividendos

Se corresponde con el reparto de dividendos de la sociedad Vasari a Montebalito Energías Renovables por importe de 418 miles de euros y de la sociedad Meridional Europa a Montebalito por importe de 338 miles de euros.

### c.- Eliminación resultados pro venta de participaciones

Se corresponde con la eliminación del resultado por la venta de participaciones de Renovables Futura que ostentaba Montebalito y que fue traspasada a Montebalito Energías Renovables.

### d.- Deterioro participaciones empresas del Grupo.

El detalle es el siguiente:

Sociedad que realiza el deterioro	participación deteriorada	Importe
MONTEBALITO	HOTELES BALITO	(458)
MONTEBALITO	FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA	(24)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	MERDIONAL SOLAR	(727)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	MONTEILLUNUM	(258)
MERIDIONAL EUROPA	SCI CONSORTIUM 132	(1.214)
MERIDIONAL EUROPA	TALIA 1 DEVELOPMENT	(4.060)
<b>Total</b>		<b>(6.741)</b>

## Nota 25. Operaciones con partes vinculadas

### 25.1. Saldos con partes vinculadas

Los saldos con partes vinculadas mantenidos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son los siguientes, expresados en miles de euros:

Miles de Euros

	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	2009	2008	2009	2008
<b>SALDOS COMERCIALES</b>				
Empresas del grupo	-	-	568	-
Renta Residencial	-	-	568	-
Empresas asociadas	222	954	-	1158
Meridional Solar	222	-	-	1158
Bargas Solar 1 a 25	-	954	-	-
Sistemas Integrales Fotovoltaicos	-	-	-	-
Monte Erchie	-	-	-	-
Otras partes vinculadas	-	51	-	-
Socios y administradores	-	51	-	-
<b>Total Saldos Comerciales</b>	<b>222</b>	<b>1005</b>	<b>568</b>	<b>1158</b>
<b>SALDOS NO COMERCIALES</b>				
Empresas del grupo	-	4	113	1728
Cartera Meridional	-	-	113	1709
Renta Residencial	-	4	-	19
Empresas asociadas	1124	275	1532	5
Meridional Solar	821	240	-	5
Bargas Solar 1 a 25	-	3	-	-
Parque Fotovoltaico Puebla Montalban 1 a 7	-	4	-	-
Parque Fotovoltaico Puebla Montalban 15	-	14	-	-
Bargas Solar Mater	-	14	-	-
Invercartera Fotovoltaica	-	-	1532	-
Sistemas Integrales Fotovoltaicos	25	-	-	-
Monte Erchie	278	-	-	-
Otras partes vinculadas	55	-	-	-
Socios y administradores	55	-	-	-
<b>Total Saldos no Comerciales</b>	<b>1179</b>	<b>279</b>	<b>1645</b>	<b>1733</b>

### 25.2. Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas mantenidas durante los ejercicios 2009 y 2008 son las siguientes, expresadas en miles de euros:

Miles de Euros

	Compras		Ventas		Serv. Recibidos		Serv. Prestados		Intereses cobrados		Intereses pagados	
	2009	2008	2009	2008	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Empresas del grupo	-	-	-	-	1.350	1.382	-	-	-	-	35	35
Cartera Meridional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	35
Renta Residencial	-	-	-	-	1.350	1.382	-	-	-	-	-	-
Empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	101	120	-	-
Meridional Solar	-	-	-	-	-	-	-	-	101	115	-	-
Monte Erchie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-
Otras partes vinculadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Compras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.350</b>	<b>1.382</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>101</b>	<b>120</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

Los servicios recibidos, se corresponden con el arrendamiento de los complejos hoteleros a Renta Residencial, S.A. descritos en la nota 23.6.

### 25.3. Saldos y Transacciones con Administradores y Alta Dirección

El importe de sueldos y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2009 y 2008 a los miembros de los órganos de administración de las Sociedades del Grupo ascendieron a:

Euros

Concepto	2009	2008
Sueldos	-	67
Retribución variable	-	223
Dietas	146	-
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>290</b>

Por tipología de consejeros:

Euros		
Tipo	2009	2008
Ejecutivos	3	97
Externos dominicales	110	80
Externos independientes	33	113
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>290</b>

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2009 y 2008 a la alta dirección de las sociedades del Grupo ascendieron a:

Euros		
Concepto	2009	2008
Sueldos	254	363
Retribución variable	-	-
<b>Total</b>	<b>254</b>	<b>363</b>

El importe de los saldos deudores mantenidos por el Grupo con sus administradores al 31 de diciembre de 2009 ascienden a 55 miles de euros (51 miles de euros al 31 de diciembre de 2008)

De acuerdo con el plan de retribución mediante derechos de opción sobre acciones aprobado por la Junta General de Accionistas de fecha 14 de junio de 2007, se han puesto a disposición de los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección del Grupo (además de otros colaboradores) la opción de compra de un total de 100.000 acciones de la Sociedad Dominante en el período comprendido entre los años 2007 y 2011 a razón de 20.000 por año. El Consejo de Administración quedó facultado para establecer las condiciones y reglamentación de la adjudicación, habiéndose establecido en la actualidad una liquidación de la opción mediante la entrega de acciones al precio de ejercicio o liquidación en efectivo. El precio de ejercicio para cada año se fija en el valor medio de cotización en el mes de marzo de cada año con un descuento del 10%.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existían avales, garantías, planes de pensiones ni otros tipos de retribuciones concedidas a los miembros del consejo de administración ni a la alta dirección, distintas de las ya mencionadas.

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 señala 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
			Directa	Indirecta	
Cartera Meridional S.A.	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	96,24		Presidente Consejo
	Española de Zinc	Inmobiliaria	12,806		Consejero
Joaquín Serrano	Ralom Polígono R1, S.L.	Inmobiliaria	3,39		Administrador
Alfonso	Gen7 Servicios, S.L.	Inmobiliaria	25		Mancomunado Presidente Consejo
Ana Belén Barreras Ruano	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria		4,17	Representante físico
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria		4,17	Administradora Solidaria
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria		4,17	Consejera
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria		4,17	Administradora Única
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria		4,17	Presidente Consejo

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 2009, actividades por cuenta ajena:

Titular	Sociedad partida	Actividad	Funciones
Joaquín Serrano Alfonso	Cadmos Energías Renovables, S.L.	Energías Renovables	Consejero
Velázquez Propertie's	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	Consejero
Roberto Cuens Mesonero	Española de Zinc	Inmobiliaria	Consejero

## Nota 26. 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 72 miles de euros (118 miles de euros en 2008). Los auditores no han prestado ningún otro tipo de servicio profesional distinto al de auditoría.

## Nota 27. Información sobre medio ambiente

El Grupo tiene activos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. No existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Dichas inversiones se corresponden con dos parques fotovoltaicos y una instalación de techosolar con una capacidad equivalente a 7Mw de potencia y con un coste de 38,7 millones de euros según se explica en la nota de inmovilizado material.

## Nota 28. 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 18, 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 123% de los que un 12,5 % 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 52%.

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 de un equilibrio óptimo de la deuda y fondos propios.

La estrategia del conjunto del Grupo a lo largo de los ejercicios 2008 y 2009 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 29, 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.

## Nota 29. Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros. exposición al riesgo y su gestión

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 y compromisos, 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 pueda 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 pueda 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 pueda 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 de volatilidad de valores de negociación: se refiere al impacto que pueda 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 2010 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 como 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.

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 mitigan la fluctuación de los tipos de interés. En la nota 19 se desglosan los contratos de cobertura de tipos de interés del Grupo.

La estructura de riesgo financiero a 31 de diciembre de 2008 y 2009 diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

	2009	2008
A tipo de interés fijo o protegido	32.632	34.507
A tipo de interés variable	50.835	59.709
<b>Endeudamiento</b>	<b>83.467</b>	<b>94.216</b>
% tipo fijo/deuda	39,10%	36,63%

Teniendo en cuenta las condiciones contractuales de las financiaciones existentes al 31 de diciembre de 2009 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 2009 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 aplazamientos 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 la misma, 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 unas variaciones de tipos de cambio acumulado de 1,8 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.

## Nota 30. Hechos posteriores al cierre

No se han producido acontecimientos significativos desde el 31 de diciembre de 2009 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas que, afectando a las mismas, no se hubiera incluido en ellas, o cuyo conocimiento pudiera resultar útil a un usuario de las mismas, distintos de los indicados a continuación.

- En febrero de 2010 la sociedad Monte Erchie, S.L. (sociedad participada al 50% por el Grupo) compra el 100% de las acciones de la sociedad italiana FAMA, que es la propietaria de los derechos de un parque fotovoltaico de 2 Mw en la provincia de Rotello. El importe de dicha compra ascendió a 877 miles de euros.
- Con fecha 20 de enero de 2010 Compañía Mediterránea de Energía Solar, S.L. (Cía Mediterranea) ha presentado ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Torreveja, escrito de alegaciones a la demanda interpuesta por el Grupo Montebalito en reclamación de los saldos deudores descritos en la nota 12. En este escrito de alegaciones la Cía. Mediterránea se allana parcialmente respecto tan solo a la cantidad de 501 miles de euros, oponiéndose por el contrario al resto del importe demandado, esto es, 548 miles de euros.

- Con fecha 3 de febrero de 2010 se ha recibido propuesta de liquidación provisional, por importe de 406 miles de euros (intereses de demora incluidos) tras la actuación inspectora iniciada el 7 de octubre de 2009 en referencia al ITPAJD referido a una ampliación de capital realizada por el grupo en el ejercicio 2005 (ver nota 17). El Grupo ha presentado escrito de alegaciones a esta propuesta de liquidación en fecha 12 de febrero de 2010.

# Informe de Gestión

## 1. Balance de Situación Consolidado

En el conjunto del año el balance ha experimentado un decremento del 6,68% pasando de 200.952 miles de euros en 2008 a 187.525 miles de euros correspondientes al cierre del año 2009. A continuación se detallan las variaciones más significativas partida a partida.

### 1.1. Activo no corriente

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 115.842 miles de euros lo que representa un incremento absoluto de 35.222 miles de euros y un porcentaje de incremento del 43,69% sobre el ejercicio anterior, de acuerdo con el siguiente desglose:

#### 1.1.a. Inmovilizado Material

Esta partida ha cerrado el año con un saldo de 51,60 millones de euros con un incremento de 251,25% sobre el año anterior, principalmente, como consecuencia de la reclasificación de los parques de Villabrázar y La Carolina que, estaban incluidos en la partida de existencias, y que el Grupo ha decidido mantenerlos en sus activos. Esta reclasificación ha supuesto un incremento del inmovilizado material de 30.670 miles de euros. Además se ha invertido la cantidad de 7.418 miles de euros la mayor parte como consecuencia de la terminación del parque de Villabrázar.

#### 1.1.b. Inmuebles de inversión

En el ejercicio 2009 el Grupo no ha realizado inversión alguna en este tipo de inmuebles. En conjunto las variaciones de valor razonables de este tipo de inmuebles no han sido muy significativas. Según las tasaciones realizadas con fecha 31 de diciembre de 2009 dichos inmuebles han sufrido un deterioro, en conjunto, de 208 miles de euros. El detalle de dichas variaciones ha sido el siguiente:

Miles de Euros

Inmuebles	Valor Tasación 2008	Valor Tasación 2009	Diferencia
Villas de tauro	4.637	4.341	(296)
Hausman	14.598	14.358	(240)
Dessauer	8.200	10.750	2.550
Menzel	3.996	3.150	(846)
Kastanienallee	6.400	6.200	(200)
Korsorer	3.600	3.000	(600)
Schonhauser	3.350	3.200	(150)
Schildron	4.500	3.950	(550)
Naves Miller	3.084	3.093	9
Eurocan inmuebles de inversión	1.357	1.472	115
<b>Total</b>	<b>53.722</b>	<b>53.514</b>	<b>(208)</b>

### 1.1.c. Activos financieros no corrientes

Ha experimentado un descenso de un 74,41% como consecuencia de la reclasificación a corto plazo y que en agosto de 2010 vencen los depósitos que servían como garantía de los parques vendidos en 2008 (Herencia y Abenójar) y que supone 2,8 millones de euros.

## 1.2. Activo corriente

### 1.2.a. Existencias

Al 31 de diciembre esta partida alcanza un saldo de 49.134 miles de euros lo que supone un decremento de un 48,12%. Dicha disminución está motivada por la reclasificación de los parques de Villabrázar y La Carolina a la partida de inmovilizado por importe de 30.670 miles de euros. Además, en el ejercicio 2009 se produce la venta del parque de Bargas que suponía un coste de 16.149 miles de euros. En el ejercicio 2009 se ha invertido la cantidad de 5.021 miles de euros en existencias lo que supone un descenso de un 74% respecto del año anterior, motivado principalmente por el empeoramiento del acceso al crédito bancario. Dichas inversiones se han realizado según el siguiente desglose:

Miles de Euros

	Inversión	%
Promoción de viviendas	2.766	55,09%
Promoción área renovales	2.255	44,91%
<b>Total</b>	<b>5.021</b>	<b>100,00%</b>

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 por importe de 2.727 miles de euros.
- Renovales: Dicha inversión se corresponde con el parque de Heras de Ayuso por importe de 2.136 miles de euros.

### 1.2.b. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Se ha producido un decremento de un 52,80% pasando de 15.397 miles de euros en 2008 a 7.268 miles de euros en 2009. Dicha reducción se corresponde con una disminución del crédito con la Hacienda Pública por importe de 2.788 miles de euros, al tiempo que se ha disminuido el saldo pendiente de cobro de las ventas registradas por Meridional Canarias en 2007 y que han sido ajustadas en este ejercicio suponiendo un ajuste de 5.214 miles de euros. En este ejercicio se han dotado de deterioros por insolvencias por importe de 756 miles de euros como consecuencia del saldo deudor con Compañía Mediterránea (551 miles de euros) y el resto por impagos de los alquileres de Francia y Alemania.

**1.2.c. Otros activos financieros corrientes**

Se ha producido una disminución de un 51,76% principalmente por la clasificación a corto plazo de los IPF's que están como garantía de la producción de los parques de Herencia y Abenójar y que fueron vendidos en 2008. Dichos IPF's tienen un valor de 2,8 millones de euros y que están disponibles en agosto de 2010. Además se ha producido una revalorización de la cartera de Reali por importe de 308 miles de euros. También se ha reclasificado a corto plazo el 50% de la deuda que mantiene la sociedad Meridional Solar con Montebalito Energías Renovables ya que la misma vence en agosto de 2010.

**1.2.d. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

La disminución de las inversiones y la venta de activos fotovoltaicos ha provocado un aumento de la tesorería del Grupo por importe 960 miles de euros lo que supone un incremento con respecto al año anterior de un 42%.

**1.3. Patrimonio Neto**

El saldo al 31 de diciembre de esta partida alcanza los 75.833 miles de euros lo que representa una disminución absoluta de 2.868 miles de euros sobre el ejercicio anterior, por los siguientes motivos:

- Disminución por los resultados de la venta de autocartera para el pago de la deuda pendiente por devolución de Prima de Emisión por importe de 1.986 miles de euros.
- Aumento neto de la autocartera por importe de 3.089 miles de euros.
- Contabilización de provisión por liquidación provisional de la Comunidad Canaria para el pago del ITPAJD por importe de 387 miles de euros.
- Resultados negativos del ejercicio 2010 por importe de -3.431 miles de euros.

La sociedad Montebalito, S.A. mantiene en autocartera 92.664 acciones por un valor de mercado, a cierre de 2009, de 356 miles de euros y un valor de coste de 889 miles de euros.

**1.4. Pasivo Corriente y no corriente****1.4.a. Provisiones**

Las provisiones al p se han incrementado en 130 miles de euros. El motivo es porque en el ejercicio 2009 se ha dotado provisión por desmantelamiento de los parques fotovoltaicos que están en propiedad por importe de 507 miles de euros. También se ha dotado una provisión por la notificación, por parte de Hacienda de Canarias, de pago del ITPAJD como consecuencia de la ampliación de capital realizada en Montebalito en 2006 por importe de 406 miles de euros. La misma ha sido recurrida por considerar que dicha operación está exenta de este impuesto.

En el mismo ejercicio 2009 se han recuperado provisiones por importe de 781 miles de euros del litigio de los televisores que ascendía a 0,9 millones de euros. Dichas recuperaciones se han realizado al recibirse sentencia en la que se reducía dicha indemnización. El Grupo ha recurrido la

la reducción la misma sigue siendo excesiva ya que los ingresos que se recibían por los mismos, cuando estuvieron instalados, eran básicamente, insignificantes si se compara con la indemnización que pretenden.

**1.4.b. Deudas con entidades de crédito**

El año se cierra con una disminución de un 12% lo que representa en términos absolutos una disminución de la deuda con entidades de crédito de 11 millones de euros lo que ha mejorado el ratio Endeudamiento Neto / Fondos propios en un 10%. Esta disminución ha sido motivada por la cancelación de la deuda asociada al parque de Bargas y que ascendía a 12,8 millones de euros. En 2009 el Grupo ha renegociado la póliza de crédito que tenía con Bancaja incrementando el límite de la misma en 1,3 millones de euros y aumentando el plazo de devolución hasta el 2014. En el ejercicio 2009 el Grupo ha amortizado deuda por importe de 15,2 millones de euros incluyendo la cancelación del Project Finance de Bargas y, le han concedido créditos por importe de 4,5 millones de euros.

La estructura financiera del Grupo se presenta con el siguiente desglose:

<b>ESTRUCTURA FINANCIERA</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Fondos Propios	75.833	78.701
<b>Endeudamiento Bancario Neto</b>	<b>77.557</b>	<b>89.560</b>
Crédito Hipotecarios Subrogables	24.953	24.377
Créditos Hipotecarios	26.714	27.461
Financiación Parques Fotovoltaicos	9.282	21.844
Leasing Inmobiliarios	5.267	5.534
Polizas de crédito	17.251	15.000
Avales	8.741	7.683
Cartera de valores pignoradas	(4.648)	(4.340)
Imposiciones a plazo	(6.765)	(5.721)
Tesorería	(3.238)	(2.278)
<b>Endeudamiento Neto / Fondos Propios</b>	<b>102,27%</b>	<b>113,80%</b>
<b>Rentabilidad</b>		
ROE (Beneficio neto/Capitales propios)	(4,52%)	(16,83%)

Si aplicamos plusvalías pendientes de los activos del Grupo, el ratio de Endeudamiento Financiero mejoraría notablemente hasta llegar al 80%. El objetivo del Grupo es tener un porcentaje de endeudamiento en torno al 60%.

#### 1.4.c. Otros pasivos financieros

La partida de otros pasivos financieros ha aumentado en un 32% lo que supone aumentar dichos pasivos en 3,5 millones de euros. Dicho incremento se debe a la financiación de paneles fotovoltaicos para instalarlos en los 3 Mw que faltaban en Villabrázar por importe de 5,5 millones de euros a devolver en tres años con cuotas mensuales. Además se la ha concedido a la sociedad Monteillun un préstamo por importe de 1 millón de euros para la construcción de una planta de ensamblaje de células fotovoltaicas a interés 0y con una duración de 4 años. En el mismo ejercicio el Grupo ha devuelto el capital prestado por su matriz Cartera Meridional por importe de 1,3 millones de euros y ha devuelto parte de la deuda que tenía con los accionistas por devolución de Prima de Emisión por importe de 1,8 millones de euros situándose la misma en 4,7 millones de euros.

#### 1.4.d. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar han disminuido en un 26% (2,5 millones de euros) con respecto al ejercicio anterior. El saldo de esta partida que asciende a 7,1 millones de euros y se corresponden principalmente con:

1. Deudas con proveedores de paneles fotovoltaicos y obracivil para el parque de Heras de Ayuso y, que en la actualidad está cancelado, y que ascienden a 1,9 millones de euros.
2. El Grupo Montebalito mantiene una deuda con los vendedores de las licencias de Villabrázar que asciende a 2,3 millones de euros. El Grupo ha emitido pagarés con vencimiento en 2010.
3. Los saldos de acreedores en las promociones de Canarias ascienden a 700 miles de euros y los anticipos de clientes ascienden a 738 miles de euros.
4. Por lo que respecta al área hotelera el Grupo mantiene deudas por el alquiler a la sociedad, perteneciente al Grupo Cartera Meridional, Renta Residencial por importe de 568 miles de euros.

## 2. Cuenta de Resultados Consolidada

La cuenta de resultados del Grupo viene determinada con un resultado de explotación positivo antes de incluir las amortizaciones, intereses y provisiones. La causa mayor de los resultados del Grupo han sido los deterioros realizados en sus activos.

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA	2009	2008	%
Importe neto cifra de Negocio	26.994	43.906	(38,52%)
Margen Bruto	7.888	9.948	(20,71%)
EBIDTA (Resultado de explotación - Amortización - Deterioros - Intereses)	3.551	6.762	(47,48%)
EBIT (EBIDTDA + Amortización + Deterioros)	(752)	4.102	(118,33%)
Resultado antes de impuesto	(4.683)	(18.955)	(75,29%)
Resultado después de impuestos	(3.432)	(13.247)	(74,09%)
Amortizaciones y deterioros	(4.095)	(1.547)	164,67%
Cash Flow	(588)	(17.408)	(96,62%)

#### 2.1. Importe Neto de cifra de Negocio

La cifra de negocio del Grupo está marcada por los resultados del área de renovables que año a año va teniendo más presencia en los resultados del Grupo y que en 2009 representa el 80% de la cifra de negocio del Grupo.

En el ejercicio 2009 el área de renovables obtuvo 21.613 miles de euros de ingresos lo que supone una reducción del 45% sobre el año anterior. La causa principal ha sido que en el ejercicio 2008 el grupo vendió parques con una capacidad de 9,4 Mw (50% del Grupo Montebalito) y en el ejercicio 2009 sólo se vendió parques con una capacidad de 5 Mw (50% para el Grupo Montebalito). Por contrapartida, el Grupo ha decidido mantener en explotación parques con una capacidad de 7 Mw por lo que los ingresos de electricidad se han incrementado un 186% situándose en 2,6 millones de euros.

Montebalito Energías Renovables a través de asociada Meridional Solar está llevando el mantenimiento de los tres parques fotovoltaicos que fueron vendidos entre 2008 y 2009 con una capacidad de 14,4 Mw. Los ingresos por dicho concepto ha alcanzado la cifra de 323 miles de euros que es el 50% del total. Durante este periodo se ha logrado que la producción y el Performance Ratio hayan sido superiores a los valores esperados en los estudios técnicos previos, logrando superar los objetivos firmados y garantizados contractualmente.

Por lo que respecta al área inmobiliaria los ingresos han crecido un 6% con respecto al año 2008. Dicho aumento viene motivado por el incremento de las rentas de Berlín que crecieron un 27%. Sin embargo, las rentas de Francia cayeron un 22% a causa de quedar vacío el local comercial de dicho edificio.

El área de promoción tiene dos tendencias totalmente distintas. La parte de Canarias ha empezado a relanzar las ventas que aunque a nivel de ingresos sólo supone un 2% del total, se ha incrementado casi un 1.000% con respecto al ejercicio anterior. Además se espera que en el ejercicio 2010 el nivel de ventas aumente considerablemente aportando un mayor porcentaje en la cifra de negocio del grupo. Sin embargo, en sentido contrario, se encuentra la promoción de Rumanía, la caída del RON y la crisis inmobiliaria está provocando que el Grupo esté perdiendo rentabilidad a sus inversiones al tiempo que las ventas no avanzan.

Otro sector que también se ha visto afectado por la crisis ha sido el hotelero. Los ingresos por pernóctaciones han disminuido un 17% con respecto a 2008. Se espera que al estar situado en una zona donde el turismo extranjero es muy importante el ejercicio 2010 se mejore ya que el indicativo de crecimiento de los países europeos indican que los mismos están saliendo de la crisis antes que España por lo que estimamos que dicha situación puede mejorar.

A continuación se detalla un esquema comparativo de la cifra de negocio del Grupo:

Miles de Euros

ÁREA	IMPORTE		VARIACIÓN
	2009	2008	
<b>Área Renovables</b>			
Ingresos por Generación Electricidad	2.651	927	185,98%
Venta parques fotovoltaicos	18.311	37.827	-51,59%
Venta paneles sobre techo	-	624	-100,00%
Operación y mantenimiento parques	323	-	
Fee de éxito const parques	328	-	-
<b>Subtotal:</b>	<b>21.613</b>	<b>39.378</b>	<b>-45,11%</b>
<b>Área Inmobiliaria</b>			
Alquileres:			
Meridional Canarias	30	202	-85,15%
Meridional Europa	2.888	2.648	9,06%
Francia	754	974	-22,59%
Alemania	2.134	1.674	27,48%
Montebalito (Madrid)	225	94	139,40%
<b>Subtotal:</b>	<b>3.143</b>	<b>2.944</b>	<b>6,76%</b>
<b>Área Promoción:</b>			
Meridional Canarias	676	59	1045,76%
<b>Subtotal:</b>	<b>676</b>	<b>59</b>	<b>1045,76%</b>
<b>Área Hotelera</b>			
Hoteles Balito	1.562	1.884	-17,09%
<b>Subtotal:</b>	<b>1.562</b>	<b>1.884</b>	<b>-17,09%</b>
<b>Devolución de ventas promociones</b>			
Promociones Canarias	-	(359)	-100,00%
<b>Subtotal:</b>		<b>(359)</b>	<b>-100,00%</b>
<b>Total</b>	<b>26.994</b>	<b>43.906</b>	<b>-38,52%</b>

## 2.2. Gastos de explotación

### 2.2.a. Gastos de personal

Los gastos de personal han disminuido un 17% por la reducción de personal de dirección y de personal técnico de las oficinas de Madrid. En el ejercicio 2009 se redujo personal en 6 personas de las cuales 2 personas eran técnicos y un directivo.

### 2.2.b. Gastos de explotación

Los gastos de explotación aumentaron un 3%. El Grupo ha mantenido una política de reducción de gastos, sin embargo, al mantener los parques de Villabrázaro y de La Carolina en los activos de la sociedad ha provocado que los mismos aumenten.

## 2.3. Resultado de explotación

El resultado de explotación del ejercicio ha disminuido en un 47% motivado por la caída en las ventas de activos fotovoltaicos, la reducción de los ingresos de la actividad Hotelera y el mal momento en el que está inmersa la actividad de promoción.

## 2.4. Resultados Financieros

### 2.4.1. Ingresos financieros

Han experimentado un decremento del 78% respecto del año anterior. Este decremento se debe a la venta de la cartera de rent variable y por contrapartida una disminución de los dividendos. El grupo destina la tesorería a colocarlos en depósitos a plazo.

### 2.4.2. Gastos financieros

Los gastos financieros han disminuido en un 11% como consecuencia de la disminución de los préstamos con respecto al ejercicio anterior y a la disminución de los intereses del mercado interbancario.

### 2.4.3. Diferencias de cambio

Se producen por las diferencias de tipo de cambio en las inversiones que posee el Grupo en Rumania, país fuera de la zona euro.

### 2.4.4. Variación del valor razonable de instrumentos financieros

En el ejercicio 2009 los 2.800.000 acciones de Realia, los únicos valores de rent variable que tiene el grupo, se han revalorizado en 308 miles de euros. Dichas acciones tienen unas minusvalías acumuladas de 13.552 miles de euros.

## 2.5. Resultado por variaciones de valor de inmuebles de inversión

El Grupo Montebalito, S.A. ha tomado como valor de sus inmuebles de inversión su valor razonable, entendiéndose, 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 sufrido un ajuste de valor global de -208 miles de euros lo que supone una disminución con respecto al año anterior de un 80% cuando la caída fue de 1.113 miles de euros, lo que nos da a pensar que los inmuebles del Grupo sufrieron los ajustes de la crisis en 2008 y que se aprecia una tímida mejora en 2009 que se supone que va a permanecer en 2010.



## 2.6. Amortizaciones y provisiones

### 2.6.1. Amortizaciones

Las amortizaciones del grupo han aumentado un 473% pasando de 151 miles de euros en 2008 a 866 miles de euros en 2009. Dichadiferencia está causada por la incorporación al inventario de material de los parques de Villabrázaro y La Carolina

### 2.6.2. Provisiones y deterioro de activos

En el ejercicio 2009 el Grupo Montebalito ha dotado provisiones por deterioro tanto de existencias y clientes como de activos materiales por importe de 3.022 miles de euros lo que supone un incremento absoluto, con respecto al año anterior de 2.739 miles de euros. Las dotaciones más importantes que se han realizado en el ejercicio han sido:

- 1,7 millones de euros por doble inmatriculación del terreno de Ionescu en Rumania.
- 0,3 millones de euros por deterioro de los apartamentos de Residenz en Rumania.
- 0,5 millones de euros por posible insolvencia del deudor Compañía mediterránea.
- 0,2 millones de euros por posibles insolvencias de inquilinos de los inmuebles de Francia y Berlín.
- 0,4 millones de euros por deterioro de costes realizados en determinados proyectos fotovoltaicos en Navarra y Puebla de Montalbán.

## 2.7. Beneficio antes de impuestos

Por todo lo explicado anteriormente los beneficios antes de impuestos se sitúan en -4,6 millones de euros lo que supone un aumento de los resultados de un 75% con respecto al ejercicio anterior.

## 2.8. Beneficio por acción

Alcanza un ratio -0,23 euros por acción un 74% superior al del ejercicio anterior.

## 2.9. Retribución al accionista

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 por el retraso en el pago. En el ejercicio 2009 se devolvió prima de emisión por importe de 0,12 euros por acción vía entrega de acciones propias. Al 31 de diciembre de 2009 quedan pendiente de pago la cantidad de 0,32 euros por acción lo que equivale a 4.772 miles de euros.

## Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de Montebalito, S.A. y Sociedades Dependientes formulan las Cuentas Anuales Consolidadas, Informe de Gestión Consolidado e Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 120.

Madrid, 25 de marzo de 2009

El Consejo de Administración

D. Alberto Barreras Barreras (En representación de Cartera Meridional, S.A.)	D. Jesús García de Ponga (En representación de Capital Unión Gestora, S.L.)
<b>Presidente</b>	<b>Consejero Delegado</b>
D <sup>a</sup> . Paula Yruegas Segura	D <sup>a</sup> . Anabel Barreras Ruano (En representación de Velázquez Properties, S.L.)
<b>Consejera</b>	<b>Consejera</b>
D. Julián Nuñez Ollas	D. Joaquín Serrano Alfonso
<b>Consejero</b>	<b>Consejero</b>
D. Roberto Cuens Mesonero	D. Juan Antonio Acedo Fernández (En representación de Larisa Inverpromo, S.L.)
<b>Consejero</b>	<b>Consejero</b>



11

Cuentas Anuales de la  
Sociedad Individual



Tel: +34 914 364 190  
Fax: +34 914 364 191/92  
www.bdo.es

Rafael Calvo 18  
28010 Madrid  
España

#### Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de Montebalito, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Montebalito, S.A. (la "Sociedad") que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 21 de abril de 2009 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresaron una opinión con salvedades.
3. Tal y como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, la sociedad ha realizado una nueva agrupación de las diferentes partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto al objeto de reflejarlas siguiendo los modelos oficiales establecidos por el Plan General de Contabilidad.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 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 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

BDO Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas nº 51.273 es una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.  
Registro Mercantil de Madrid, Torno 14.413 Sección 8ª Folio 201, Hoja nº A-238188 (Inscripción 1ª) CIF: B-82387572



5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Montebalito, S.A., 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 2009. 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.

BDO Auditores, S.L.

  
Emilio Domenech Amezarri  
Socio - Auditor de Cuentas

Madrid, 28 de marzo de 2010



BDO Auditores S.L., una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

## Balance de Situación 2009-2008: Activo

Miles de Euros

ACTIVO	Notas a la memoria	2009	2008
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>108.945.564</b>	<b>99.355.939</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>(Nota 4)</b>	<b>4.952</b>	<b>7.830</b>
Investigación			
Desarrollo			
Concesiones			
Patentes, licencias, marcas y similares			
Fondo de comercio			
Aplicaciones informáticas		4.952	7.830
Otro inmovilizado intangible			
<b>Inmovilizado material</b>	<b>(Nota 5)</b>	<b>22.053.718</b>	<b>23.610.426</b>
Terrenos y construcciones		9.811.147	10.696.976
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		12.238.715	452.048
Inmovilizado en curso y anticipos		3.856	12.461.402
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>(Nota 6)</b>	<b>3.536.305</b>	<b>3.616.167</b>
Terrenos		1.066.410	1.066.410
Construcciones		2.469.895	2.549.757
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>(Nota 8.3)</b>	<b>76.271.844</b>	<b>65.999.532</b>
Instrumentos de patrimonio	(Nota 8.3)	76.271.844	65.999.532
Créditos a empresas			
Valores representativos de deuda			
Derivados			
Otros activos financieros			
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>(Nota 8)</b>	<b>45.158</b>	<b>45.158</b>
Instrumentos de patrimonio			
Créditos a terceros			
Valores representativos de deuda			
Derivados			
Otros activos financieros	(Nota 8.1)	45.158	45.158
<b>Activos por impuesto diferido</b>	<b>(Nota 12)</b>	<b>7.033.588</b>	<b>6.076.824</b>
<b>Deudas comerciales no corrientes</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>Notas a la memoria</b>	<b>28.987.710</b>	<b>41.938.638</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			
<b>Existencias</b>	<b>(Nota 9)</b>	<b>7.473.179</b>	<b>7.956.815</b>
Comerciales			
Materias primas y otros aprovisionamientos	(Nota 9)	7.473.179	7.956.815
Productos en curso y semiterminados			
Productos terminados			
Subproductos, residuos y materiales recuperados			
Anticipos a proveedores			
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>(Nota 10)</b>	<b>7.916.662</b>	<b>9.988.768</b>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios.	(Nota 10)	95.556	50.290
Cientes empresas del grupo y asociadas	(Nota 10)	5.527.052	6.156.898
Deudores varios	(Nota 10)	1.546.151	1.866.077
Personal	(Nota 10)	0	1.673
Activos por impuesto corriente	(Nota 12)	517.867	532.130
Otros créditos con las Administraciones Públicas	(Nota 12)	230.035	1.381.701
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0	0
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>(Nota 10)</b>	<b>6.183.819</b>	<b>17.038.126</b>
Instrumentos de patrimonio			
Créditos a empresas			
Créditos a empresas			
Valores representativos de deuda			
Derivados			
<b>Otros activos financieros</b>	<b>(Nota 24)</b>	<b>6.183.819</b>	<b>17.038.126</b>
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>(Nota 8)</b>	<b>6.921.943</b>	<b>6.814.231</b>
Otros instrumentos de patrimonio	(Nota 8.1)	4.648.000	4.340.000
Créditos a empresas			0
Valores representativos de deuda	(Nota 8.1)		155.259
Derivados			0
Otros activos financieros	(Nota 8.1)	2.273.943	2.318.972
Periodificaciones a corto plazo		23.815	27.839
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>468.292</b>	<b>112.859</b>
Tesorería		468.292	112.859
Otros activos líquidos equivalentes			
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>137.933.274</b>	<b>141.294.577</b>

## Balance de Situación 2009-2008: Pasivo

Miles de Euros

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas a la Memoria	2009	2008
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>77.116.686</b>	<b>77.380.308</b>
<b>Fondos propios</b>		<b>77.656.180</b>	<b>78.067.904</b>
<b>Capital</b>	<b>(Nota 8.5)</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
Capital escriturado		15.000.000	15.000.000
Capital no exigido			
<b>Prima de emisión</b>	<b>(Nota 8.5)</b>	<b>55.494.671</b>	<b>55.552.397</b>
<b>Reservas</b>	<b>(Nota 8.5)</b>	<b>22.723.089</b>	<b>25.023.500</b>
Legal y estatutarias		2.000.000	2.000.000
Otras Reservas		20.723.089	23.023.500
<b>(Acciones y participaciones en patrimonio propias)</b>	<b>(Nota 8.5)</b>	<b>(888.831)</b>	<b>(3.866.505)</b>
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>(Nota 8.5)</b>	<b>(13.641.488)</b>	<b>(713.759)</b>
Remanente			
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(Nota 8.5)	(13.641.488)	(713.759)
<b>Otras aportaciones de socios</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>(Nota 14)</b>	<b>(1.031.260)</b>	<b>(12.927.729)</b>
<b>(Dividendo a cuenta)</b>			
<b>Otros instrumentos de patrimonio neto</b>			
<b>Ajustes por cambios de valor</b>	<b>(Nota 8.2)</b>	<b>(539.494)</b>	<b>(687.596)</b>
Activos financieros disponibles para la venta			
Operaciones de cobertura	(Nota 8.2)	(539.494)	(687.596)
Diferencias de conversión			
Aj. por val. en act. no corrientes y grupos enaj. de elem., mant. para la venta			
Otros			
<b>Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>Notas a la Memoria</b>	<b>36.619.865</b>	<b>21.047.424</b>
<b>Provisiones a largo plazo</b>	<b>(Nota 15)</b>	<b>2.169.214</b>	<b>2.544.183</b>
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal			
Actuaciones medioambientales			
Provisiones por reestructuración			
Otras provisiones	(Nota 15)	2.169.214	2.544.183
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>(Nota 8.2)</b>	<b>34.072.125</b>	<b>18.503.241</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(Nota 8.2)	0	0
Deudas con entidades de crédito	(Nota 8.2)	19.562.497	2.870.776
Acreeedores por arrendamiento financiero	(Nota 8.2)	13.707.018	14.618.282
Derivados	(Nota 8.2)	770.706	982.280
Otros pasivos financieros	(Nota 8.2)	31.903	31.903
Deudas con características especiales a largo plazo			
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>(Nota 12)</b>	<b>378.527</b>	<b>0</b>
<b>Pasivos por impuesto diferido</b>			
<b>Periodificaciones a largo plazo</b>			
<b>Acreeedores comerciales no corrientes</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>24.196.723</b>	<b>42.866.844</b>
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			
<b>Provisiones a corto plazo</b>			
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>(Nota 8.2)</b>	<b>5.857.443</b>	<b>22.455.861</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(Nota 8.2)	0	0
Deudas con entidades de crédito	(Nota 8.2)	236.518	15.175.613
Acreeedores por arrendamiento financiero	(Nota 8.2)	842.278	516.324
Derivados	(Nota 8.2)	0	0
Otros pasivos financieros	(Nota 8.2)	4.778.648	6.763.923
Deudas con características especiales a corto plazo			
<b>Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>(Nota 24)</b>	<b>18.093.955</b>	<b>20.249.452</b>
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>(Nota 10)</b>	<b>245.325</b>	<b>161.532</b>
Proveedores	(Nota 10)	59.504	21.733
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	(Nota 10)	0	0
Acreeedores varios	(Nota 10)	32.320	48.827
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	(Nota 10)	492	0
Pasivo por impuesto corriente	(Nota 12)	0	0
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(Nota 12)	153.009	90.973
Anticipos de clientes		0	0
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>137.933.274</b>	<b>141.294.577</b>



## Ejercicios 2009 y 2008

Miles de Euros

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A MONTEBALITO	Nota de la memoria	2009	2008
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	(Nota 14)	2.516.630	876.981
a) Ventas.		2.190.789	94.878
b) Prestaciones de servicios.		325.841	782.103
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(Nota 14)	(483.636)	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.			
4. Aprovisionamientos.		0	0
a) Consumo de mercaderías.			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.			
c) Trabajos realizados por otras empresas.			
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.			
5. Otros ingresos de explotación.		7.162	0
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	(Nota 14)	7.162	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.			
6. Gastos de personal.	(Nota 14)	(343.254)	(660.395)
a) Sueldos, salarios y asimilados.		(288.116)	(535.287)
b) Cargas sociales.		(55.138)	(125.109)
c) Provisiones.			
7. Otros gastos de explotación.	(Nota 14)	(995.463)	(1.243.223)
a) Servicios exteriores.		(960.073)	(1.096.199)
b) Tributos.		(35.390)	(41.822)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.			(105.202)
d) Otros gastos de gestión corriente.			
8. Amortización del inmovilizado.	(Notas 4, 5 y 6)	(817.199)	(187.819)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.			
10. Excesos de provisiones.	(Nota 15)	781.382	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	(Nota 5)	(836.274)	(612.588)
a) Deterioros y pérdidas.	(Nota 5)	(836.274)	(612.588)
b) Resultados por enajenaciones y otras.			
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(170.652)</b>	<b>(1.827.045)</b>
12. Ingresos financieros.	(Nota 14)	1.409.074	3.735.987
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		338.447	2.697.752
a 1) En empresas del grupo y asociadas.		338.447	2.000.515
a 2) En terceros.			697.237
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.		1.070.627	1.038.235
b 1) De empresas del grupo y asociadas.		850.017	715.418
b 2) De terceros.		220.610	322.817
13. Gastos financieros.	(Nota 14)	(2.826.160)	(2.601.776)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		(975.805)	(719.277)
b) Por deudas con terceros.		(1.850.355)	(1.882.499)
c) Por actualización de provisiones.			
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(Nota 8.1.a)	308.000	(13.860.000)
a) Cartera de negociación y otros.		308.000	(13.860.000)
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.			
15. Diferencias de cambio.			
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		(660.061)	(5.308.627)
a) Deterioros y pérdidas.	(Nota 8.3)	(481.689)	
b) Resultados por enajenaciones y otras.	(Nota 8.3)	(178.372)	(5.308.627)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.769.147)</b>	<b>(18.034.417)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(1.939.799)</b>	<b>(19.861.462)</b>
17. Impuesto sobre beneficios.	(Nota 12)	908.539	6.933.733
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(1.031.260)</b>	<b>(12.927.729)</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(1.031.260)</b>	<b>(12.927.729)</b>

## Ingresos y Gastos Recorridos a 31/12/2009

Miles de Euros

	P. ACTUAL 31/12/2009	P. ANTERIOR 31/12/2008
<b>INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		
<b>A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	<b>(1.031.260)</b>	<b>(12.927.729)</b>
<b>B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:</b>	<b>148.101</b>	<b>(687.595)</b>
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	211.573	(982.279)
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	(63.472)	294.684
<b>C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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		
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>(883.159)</b>	<b>(13.615.324)</b>



## Cambios en el Patrimonio Neto Montebalito periodo 2008

Miles de Euros

## FONDOS PROPIOS

CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO MONTEBALITO PERIODO 2008	FONDOS PROPIOS					Total Patrimonio neto			
	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio		Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos
<b>Saldo inicial 01/01/2008</b>	<b>15.000.000</b>	<b>55.674.933</b>	<b>24.339.354</b>	<b>(3.631.190)</b>					<b>91.383.097</b>
Ajuste por cambios de criterio contable									0
Ajuste por errores									0
<b>Saldo inicial ajustado</b>	<b>15.000.000</b>		<b>24.339.354</b>	<b>(3.631.190)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35.708.164</b>
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos					(12.927.729)		(687.596)		(13.615.325)
II. Operaciones con socios o propietarios	0	(122.537)	(29.612)	(235.315)	0	0	0	0	(387.464)
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
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto									0
3. Otras variaciones									0
<b>Saldo final al 31/12/2008</b>	<b>15.000.000</b>	<b>55.552.396</b>	<b>24.309.742</b>	<b>(3.866.505)</b>	<b>(12.927.729)</b>	<b>0</b>	<b>(687.596)</b>	<b>0</b>	<b>77.380.308</b>

## Cambios en el Patrimonio Neto Montebalito periodo 2009

Miles de Euros

## FONDOS PROPIOS

CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO MONTEBALITO PERIODO 2009	FONDOS PROPIOS						Total Patrimonio neto		
	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto		Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos
<b>Saldo inicial 01/01/2009</b>	<b>15.000.000</b>	<b>55.552.396</b>	<b>24.309.742</b>	<b>(3.866.505)</b>	<b>(12.927.729)</b>	<b>0</b>	<b>(687.596)</b>	<b>0</b>	<b>77.380.308</b>
Ajuste por cambios de criterio contable									0
Ajuste por errores									0
<b>Saldo inicial ajustado</b>	<b>15.000.000</b>	<b>55.552.396</b>	<b>24.309.742</b>	<b>(3.866.505)</b>	<b>(12.927.729)</b>	<b>0</b>	<b>(687.596)</b>	<b>0</b>	<b>77.380.308</b>
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos					(1.031.260)		148.101		(883.160)
II. Operaciones con socios o propietarios	0	(57.725)	(1.926.754)	2.977.674	0	0	0	0	993.195
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) nota 8.5		(57.725)	(1.926.754)	(691.585)					(2.676.064)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios									0
6. Otras operaciones con socios o propietarios (nota 8.5)				3.669.259					3.669.259
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	0	(13.301.387)	0	12.927.729	0	0	0	(373.658)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									0
2. Distrución resultado ejercicio anterior					12.927.729				0
3. Otras variaciones (*) (nota 15)					(373.658)				(373.658)
<b>Saldo final al 31/12/2009</b>	<b>15.000.000</b>	<b>55.494.671</b>	<b>9.081.601</b>	<b>(888.831)</b>	<b>(1.031.260)</b>	<b>0</b>	<b>(539.495)</b>	<b>0</b>	<b>77.116.686</b>

(\*) Se corresponde con la provisión del ITPAJD de la ampliación de capital de Montebalito del ejercicio 2006

## Estado de Flujos de Efectivo a 31/12/2009

Miles de Euros	P. ACTUAL	P. ANTERIOR
ESTADOS FLUJOS DE EFECTIVO MONTEBALITO	31/12/2009	31/12/2008
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>10.265.743</b>	<b>(4.170.583)</b>
1. Resultado antes de impuestos	(1.939.799)	(19.861.462)
2. Ajustes del resultado:	2.903.881	18.221.455
(+) Amortización del inmovilizado	817.199	187.042
(+) Deterioros Inmovilizado material	836.274	612.588
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	2.086.681	18.034.413
3. Cambios en el capital corriente	9.427.450	(251.617)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	(125.788)	(2.278.959)
(-) Pagos de intereses	(975.805)	(2.601.776)
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
(+) Cobros de dividendos		
(+) Cobros de intereses	850.017	322.817
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>(10.178.872)</b>	<b>20.336.786</b>
1. Pagos por inversiones:	(14.754.000)	(14.842.107)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	(14.754.000)	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		(14.842.107)
(-) Otros activos financieros		
(-) Otros activos		
2. Cobros por desinversiones:	4.016.071	34.481.655
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	4.000.000	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	16.071	
(+) Otros activos financieros		34.481.655
(+) Otros activos		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	559.057	697.238
(+) Cobros de dividendos	338.447	697.238
(+) Cobros de intereses	220.610	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>268.561</b>	<b>(16.812.205)</b>
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	2.976.656	0
(+) Emisión		
(-) Amortización		
(-) Adquisición	(693.154)	
(+) Enajenación	3.669.810	
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	1.164.465	(14.603.205)
(+) Emisión	1.971.465	9.600.000
(-) Devolución y amortización	(807.000)	(24.203.205)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(2.039.973)	(2.209.000)
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(1.832.586)	0
(-) Pagos de intereses	(1.832.586)	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>355.433</b>	<b>(646.002)</b>
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<b>112.859</b>	<b>758.861</b>
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>	<b>468.292</b>	<b>112.859</b>

## 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 y García-Noblejas con fecha 20 de Junio de 1979, siendo actualmente su actividad principal la de promoción inmobiliaria.

La Asamblea de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2005 aprobó ampliar el objeto social de la Sociedad a la promoción y 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. La actividad que realiza la sociedad comprende la inmobiliaria, gestión y tesorería y la actividad de promoción y tenencia de activos de energías renovables.

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 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 2008.

La Entidad Sociedad dominada del Grupo denominado Grupo Cartera Meridional. La Sociedad Dominante es Cartera Meridional tiene su residencia en Madrid 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 2008.

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

## Nota 1: Bases de presentación de las cuentas anuales

### Imagen fiel.

- Las cuentas anuales de ejercicio 2009 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 legales 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 de ejercicio 2009 han sido formuladas por el Consejo de Administración y sometidas a la aprobación de la Junta General de Accionistas/Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

### 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 de ejercicio 2009 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.

Apesar 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.

### 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, noteniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables.

### 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 o efectos de su enajenación global parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

### Comparación de la información

Las cuentas anuales de la Sociedad de ejercicio 2009 han sido elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Las cifras se presentan comparativas con las de ejercicio 2008 y son comparables y homogéneas.

Con el objeto de adaptarse a los modelos oficiales establecidos por el Plan General de Contabilidad, los administradores han realizado una nueva agrupación de las diferentes partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, y del estado de cambios en el patrimonio neto, adaptando también las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior. En este sentido, en el balance de situación y estado de cambios en el patrimonio neto comparativos del ejercicio 2008, se ha reclassificado al epígrafe de "Ajustes por cambios de valor" del epígrafe de Patrimonio Neto, el importe correspondiente a la valoración de los derivados de cobertura de la Sociedad, el cual se había presentado incluido en el epígrafe de reservas.

### 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.

### Moneda de presentación

Los Estados Financieros se presentan en miles de euros.

### 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 y políticas contables.**

No ha habido cambios de criterios y políticas contables en el ejercicio 2009.

**Corrección de errores.**

No ha habido cambios de criterios y políticas contables en el ejercicio 2009.

**Nota 2: 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:

Base de reparto	
Resultado del ejercicio	(1.031.260)
Aplicación	
A Reserva Legal	
A Reservas Especiales	
A Reservas Voluntarias	
A Dividendos	
Pérdidas de ejercicios anteriores	(1.031.260)
<b>Total</b>	<b>(1.031.260)</b>

**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 distributable a los accionistas.

**Nota 3: 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 2009, 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 de ejercicio en el momento en que se incurren.

#### b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible.

En la fecha de cada balance de situación si 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 decrecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores.

A evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo se 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 2009 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

## 2. Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valorasegún 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 periodo 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 valoran 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:

	Porcentaje Aplicado
Construcciones	2%
Instalaciones técnicas y maquinaria	5%-10%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Elementos de transporte	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 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.

A evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercados 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 no habiéndose 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.

Al cierre del ejercicio 2009 la sociedad ha realizado test de deterioro para todos sus terrenos e inmuebles clasificados en las categorías de inmovilizado material a partir de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes. Las tasaciones de los inmuebles han sido realizadas por TINSA.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009 la Sociedad ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material por importe de 836.274 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 el de obtención de rentas a través del alquiler o bien para obtener plusvalías en su venta.

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

- Los solares sin edificarse 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.

Al cierre del ejercicio 2009 la sociedad ha realizado test de deterioro para todos sus inmuebles clasificados en la categoría de inmueble de inversión a partir de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes. Las tasaciones de los inmuebles han sido realizadas por TINSA.

#### 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 vayan 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 criterio similar 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.

La Sociedad únicamente reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico en cuestión, conforme a las disposiciones del mismo.

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros que posee la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar y debitos y partidas a pagar.
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
3. Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.
4. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

#### **Préstamos y partidas a cobrar y debitos y partidas a pagar**

##### Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

##### Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valorarán por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuantas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estimaban a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2008, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

#### **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Corresponden a valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, que comportan cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo, y para los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

En valoraciones posteriores, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo, se ha deteriorado. La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor de mercado del instrumento.

#### **Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar**

Un activo/pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar cuando:

- Se adquirió/emitió con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- Forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o
- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les son directamente atribuibles se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

En valoraciones posteriores, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se imputan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

#### **Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio, y cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable, se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.

En la determinación del patrimonio neto de las sociedades participadas a los efectos de lo indicado en el párrafo anterior, se ha considerado en aquellos casos en los que la Sociedad participada participa a su vez en otra, aquél que se desprende de las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios incluidos en el Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

En la determinación del patrimonio neto de una empresa participada cuya moneda funcional es distinta de la suya, se aplica el tipo de cambio de contado de cierre, tanto al patrimonio neto como a las plusvalías tácitas existentes a esa fecha.

En el caso de sociedades filiales extranjeras que se encuentran afectadas por altas tasas de inflación, los citados valores a considerarse obtienen de estados financieros ajustados, con carácter previo a su conversión, conforme a lo indicado en las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, que desarrollan el Código de Comercio.

#### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando un activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

En las operaciones de (descuento de efectivo "factoring con recurso", o ventas de activos financieros con pacto de recompra), así como en cualquier otra cesión de activos financieros en las que la Sociedad retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, no se dan de baja los activos financieros cedidos y se reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

#### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles así como cualquier activo cedido diferente de efectivo, o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que tiene lugar.

#### **Intereses y dividendos recibidos de activos financieros**

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Por el contrario, cuando los dividendos recibidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición se registran minorando el valor contable de la inversión.

Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlo. A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

#### **Instrumentos de patrimonio propio**

Figuran registrados en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no reconociéndose en ningún caso como activos financieros ni registrándose resultado alguno en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como consecuencia de las operaciones realizadas con los mismos.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, tales como honorarios de letrados, notarios, y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad; comisiones y otros gastos de colocación, se registran directamente contra el Patrimonio Neto como menores Reservas.

#### **Fianzas entregadas y recibidas**

Las fianzas entregadas y recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registra como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas y recibidas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.

#### **6. Coberturas contables.**

Se consideran coberturas contables aquellas que han sido designadas como tales en momento inicial, de las que se dispone de documentación de la relación de cobertura y que son consideradas altamente eficaces.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, se puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que son atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente,

Los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican según su naturaleza.

#### **Cobertura de los flujos de efectivo:**

Corresponde a las coberturas sobre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto consolidado, imputándose a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluirán en el costo del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.

#### **Derivados**

Los instrumentos financieros derivados contratados consisten en su totalidad en permutas de tipo de interés (IRS) en los que la empresa es pagadora de un tipo de interés fijo, como cobertura de los préstamos a tipo de interés variable con los que se financian las inversiones en instalaciones generadoras de energía. Se trata por lo tanto de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y como tales se registran en el balance de situación a su valor razonable y los cambios en valor se registran directamente en el patrimonio neto, sin afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable se estima en base al método del "valor actual neto", calculado como la diferencia entre los valores actuales de los flujos de efectivo futuros a pagar y los flujos de efectivo futuros a cobrar. Los cálculos del valor actual son efectuados mensualmente por un experto independiente, derivando por "bootstrapping" los tipos a aplicar a cada punto temporal o vértice donde se producirán los flujos, a partir de la curva "swap" observada en el mercado en cada fecha de valoración y aplicando un spread estimado de mercado.

Para que estos instrumentos financieros derivados puedan ser considerados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, se documenta formalmente la relación de cobertura entre el instrumento financiero derivado y la partida que cubre, así como los objetivos y estrategias de gestión de riesgo que se persiguen al establecer la cobertura. Esta documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida u operación que cubre y la naturaleza del riesgo cubierto. La eficiencia de la cobertura contable se justifica mediante la realización de tests que permiten analizar si la cobertura es altamente eficaz tanto en el momento de la contratación, mediante tests prospectivos, como a lo largo de la vida de la operación, mediante tests retrospectivos realizados al final de cada trimestre.

#### **8. 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.

Los criterios seguidos en la estimación del deterioro de valor de existencias se corresponden con los descritos en la nota 3.2) para el inmovilizado material.

#### **8. Transacciones en moneda extranjera.**

La conversión en moneda nacional de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera (divisas distintas de 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 Impuesto sobre Sociedades se registra en la Cuenta de Resultados o en las cuentas de patrimonio neto del Balance de Situación Consolidado en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

La Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, establece, la aplicación del tipo impositivo del 30% para los periodos impositivos que comienzan a partir del 1 de enero de 2008.



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 sus valores fiscales correspondientes, utilizados en el cálculo de la ganancia fiscal, y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal el 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. Los activos por impuestos diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Asimismo, la sociedad registra como un activo por impuestos diferidos el efecto fiscal correspondiente a las bases imponibles negativas y deducciones pendientes de aplicación, en la medida en que resulte probable que dispondrá de ganancias fiscales futuras que le permitan la aplicación de dicho activo.

Con ocasión de cada cierre contable, 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.

La sociedad Montebalito junta con otras sociedades filiales componen el Grupo Montebalito formando grupo de consolidación fiscal desde el ejercicio 2008.

La ley 19/1994, 6 de julio, y su modificación a través del RDL 12/2006 de 29 de diciembre, establece como una de las medidas fiscales la figura de la "Reserva para inversiones Canarias" la cual permite a las sociedades la reducción en la base imponible de este impuesto de las cantidades con relación a su establecimiento situados en Canarias, destinados a sus beneficios a la reserva, con un máximo del 90% del beneficio distribuido. El importe destinado a la misma deberá materializarse, en el plazo máximo de tres años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en la realización de las inversiones y requisitos señalados en el art. 27. Dichas inversiones se pueden resumir en:

- a) Inversiones iniciales consistentes en la adquisición de elementos patrimoniales nuevos del activo fijo material o inmaterial como consecuencia de la creación de un establecimiento, ampliación del mismo, diversificación de su actividad por la elaboración de nuevos productos y transformación sustancial en su proceso de producción.
- b) Creación de empleos de trabajo, relacionadas de forma directa con las inversiones previstas en la letra anterior, que se produzca dentro de un periodo de 6 meses a contar desde la fecha de entrada en funcionamiento de dicha inversión.

c) Suscripción de acciones o participaciones en capital emitidas por:

1. Sociedades como consecuencia de su constitución o ampliación de capital que desarrollen en el archipiélago su actividad.
2. Sociedades de la Zona Especial Canaria consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
3. Sociedades y Fondos de Capital riesgo regulados en la ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital-riesgo y sus sociedades gestoras, y en fondos de inversión regulados en la ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de inversión colectiva, como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
4. Títulos valores de deuda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las Corporaciones Locales canarias o de sus empresas públicas u Organismos Autónomos.

Títulos Valores emitidos por entidades que proceden a la construcción de infraestructuras o equipamientos de interés público para las administraciones públicas en Canarias, una vez obtenida la correspondiente concesión administrativa o título administrativo habilitante.

Los activos en que se materialice la reserva deberán estar situados o ser recibidos en el archipiélago canario, utilizados en el mismo, afectos y necesarios para el desarrollo de actividades económicas del sujeto pasivo, salvo en el caso de los que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en territorio canario.

Asimismo, los activos deberán permanecer en funcionamiento en la empresa del adquirente durante 5 años como mínimo, sin ser objeto de transmisión o cesión a terceros para su uso.

**10. Ingresos y gastos**

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

El ingreso ordinario se reconoce cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias del Grupo durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del balance.

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 intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como 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 reconocen 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 originan 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 y fines 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 medio ambiente, 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.

Contabilidad.

**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.

EstanormadevaloraciónafectaalaspartesvinculadasqueseexplicitanenlaNormaderegistroyvaloración13ªdel Plan General de Contabilidad. En este sentido:

- 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.
- 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.
- 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 4: Inmovilizado Intangible**

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2008 y 2009 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**

	01 de Enero de 2008	Altas	Bajas	31 de diciembre de 2008	Altas	Bajas	31 de diciembre de 2009
Coste							
Aplicaciones informáticas	10.538	335		10.873			10.873
<b>Total Coste</b>	<b>10.538</b>	<b>335</b>	<b>0</b>	<b>10.873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.873</b>
Amortizaciones Acumuladas							0
Aplicaciones informáticas	(2.760)	(283)		(3.043)	(2.878)		(5.921)
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>(2.760)</b>	<b>(283)</b>	<b>0</b>	<b>(3.043)</b>	<b>(2.878)</b>	<b>0</b>	<b>(5.921)</b>
<b>Neto</b>	<b>7.778</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>7.830</b>	<b>(2.878)</b>	<b>0</b>	<b>4.952</b>

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 al efecto de calcular las amortizaciones de ejercicios son las siguientes para las cuentas del inmovilizado intangible:

Aplicaciones informáticas 4

No existe ningún elemento del inmovilizado intangible totalmente amortizado.

**Nota 5: Inmovilizado material**

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2008 y 2009 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

INMOVILIZADO MATERIAL	01 de enero de 2008		31 de diciembre de 2008		31 de diciembre de 2009	
	Altas	Bajas	Altas	Bajas	Altas	Bajas
<b>Coste</b>						
Terrenos y construcciones	11.247.860	148.420	11.396.280	13.205	11.409.485	
Instalaciones técnicas	112.333	285.742	394.175	(3.900)	12.457.547	12.851.722
Mobiliario	5.645	86.476	92.121		92.121	
Equipos proceso de información	4.902	4.282	8.031	(1.153)	(1.450)	6.581
Otro inmovilizado	0	2.039	2.039		2.039	
Inmovilizado en curso	3.856	12.457.547	12.461.402		12.457.547	3.855
<b>Total Coste</b>	<b>11.374.595</b>	<b>12.984.506</b>	<b>24.354.048</b>	<b>(5.063)</b>	<b>12.470.752</b>	<b>24.365.803</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>						
Terrenos y construcciones	(24.397)	(62.319)	(86.716)		1.724	(149.475)
Instalaciones técnicas	(543)	(33.908)	(33.827)	624	(657.786)	(691.613)
Mobiliario		(7.697)	(7.697)		(9.916)	(17.613)
Equipos proceso de información	(659)	(1.856)	(2.362)	153	(1.766)	(3.584)
Otro inmovilizado		(430)	(430)		(508)	(938)
Inmovilizado en curso			0			0
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>(25.599)</b>	<b>(106.211)</b>	<b>(131.033)</b>	<b>777</b>	<b>(734.460)</b>	<b>(863.223)</b>
<b>Deterioro de inmovilizado material</b>						
Terrenos y construcciones		(612.588)	(612.588)		(836.274)	(1.448.862)
<b>Total Deterioros</b>	<b>0</b>	<b>(612.588)</b>	<b>(612.588)</b>	<b>0</b>	<b>(836.274)</b>	<b>(1.448.862)</b>
<b>Neto</b>	<b>11.348.996</b>	<b>12.265.707</b>	<b>23.610.426</b>	<b>(4.276)</b>	<b>10.900.018</b>	<b>22.053.718</b>

Dentro de los terrenos y construcciones se incluyen terrenos en el Molar (Madrid) por importe de 4.000 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 y con el coste del leasing de un parque fotovoltaico situado en La Carolina (Jaén) por importe de 12.457 miles de euros y que se ha reclassificado desde la partida de inmovilizado en curso. Éste último no es un activo afecto a la actividad de la sociedad sino a la de las sociedades filiales Vasari Desarrollos Energéticos y Fotovoltaica La Jonquera de la 1a a 19 que por motivos de financiación ésta fue dada a la matriz de la sociedad. Se está preparando con la entidad financiera reestructurar este Leasing para que el mismo lo soporte dichas sociedades. Existe un contrato de subarriendo entre Montebalito y dichas sociedades.

Dentro de la partida de inmovilizado material se encuentran las oficinas de María de Molina. El 50% de estas oficinas se encuentran subarrendadas 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.

Sobre los inmovilizados materiales existe dos Leasing inmobiliarios cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2008 asciende a 5,2 millones sobre las oficinas de Madrid y 9,3 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 1.448 miles de euros en base a tasaciones realizadas pro TINSA a 31 de diciembre de 2009.

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 de ejercicios son las siguientes para las cuentas del inmovilizado material:

	Años vida útil estimada
Construcciones y edificios	50
Instalaciones técnicas	20-10
Maquinaria	10
Uillaje	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 2009.

Los principales retiros de inmovilizado material se corresponden con ventas de equipos informáticos.

El detalle y valoración al 31 de diciembre de 2009 de los activos materiales propiedad del grupo es el siguiente:

Miles de Euros

#### INMOVILIZADO MATERIAL

Elemento	Coste	Amortización	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2009	Plusvalía/Minusvalía
Oficinas MariadeMolina39(Madrid)	7.409	(149)		7.260	7.627	367
Terrenos El Molar	3.999		(1.449)	2.550	2.550	0
Parque Fotovoltaico La Jorquera	12.457	(623)		11.834	14.280	2.446
Otro inmovilizado material	501	(91)		410		
<b>Total</b>	<b>24.366</b>	<b>(863)</b>	<b>(1.449)</b>	<b>22.054</b>	<b>24.457</b>	<b>2.813</b>

#### 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 algún circunstancial 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

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2008 y 2009 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

Miles de Euros

#### INMUEBLES DE INVERSION

	01 de enero de 2008	Altas	Bajas	31 de diciembre de 2008	Altas	Bajas	31 de diciembre de 2009
<b>Coste</b>							
Terrenos	1.066.410			1.066.410			1.066.410
Construcciones	2.781.208			2.781.208			2.781.208
<b>Total Coste</b>	<b>3.847.618</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.847.618</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.847.618</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>							
Construcciones	(150.125)	(81.325)		(231.450)	(79.862)		(311.312)
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>(150.125)</b>	<b>(81.325)</b>	<b>0</b>	<b>(231.450)</b>	<b>(79.862)</b>	<b>0</b>	<b>(311.312)</b>
<b>Neto</b>	<b>3.697.493</b>	<b>(81.325)</b>	<b>0</b>	<b>3.616.167</b>	<b>(79.862)</b>	<b>0</b>	<b>3.536.305</b>

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 2.827 miles de euros.

Las vidas útiles que se han considerado al efecto de calcular las amortizaciones de los ejercicios son las siguientes, para las cuentas de Inversiones Inmobiliarias:

	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 2009.

Los ingresos y gastos derivados de los inmuebles de inversión motivados por los alquileres son los siguientes:

Miles de Euros

	Ingresos y gastos derivados Inmuebles de Inversión	
	2009	2008
Inmuebles		
Villas de Tauro		57
Total ingresos	0	57
Villas de Tauro		(4)
Total gastos	0	(4)
Total ingresos netos	0	53

A continuación se detalla el emplazamiento de los inmuebles de inversión, los costes y la superficie sobre rasante de los mismos.

Miles de Euros

EMPLAZAMIENTO	Inversiones Inmobiliarias (miles de euros)		Superficie sobre rasante (m <sup>2</sup> )	
	2009	2008	2009	2008
Inmuebles				
Canarias	3.536	3.616	6.261	6.261
Total	3.536	3.616	6.261	6.261

(\*) En el ejercicio 2007 estaban clasificados como Activos disponibles para la venta

El porcentaje de superficie dedicada a la actividad de la sociedad es la siguiente:

TIPOLOGÍA	% sobre superficie	
	2009	2008
Inmuebles		
Servicios Hoteleros	100,00%	100,00%
Total	100,00%	100,00%

El valor razonable de dichos inmuebles es de 4.341 miles de euros según tasación realizada por TINS A a 31 de diciembre de 2009.

Miles de Euros

#### INMUEBLE DE INVERSIÓN

Elemento	Coste	Amortización	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2009	Plusvalía/ Minusvalía
Villas de Tauro	3.848	(311)		3.536	4.341	805
<b>Total</b>	<b>3.848</b>	<b>(311)</b>	<b>0</b>	<b>3.536</b>	<b>4.341</b>	<b>805</b>

#### 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 al efecto de calcular las amortizaciones de ejercicios son las siguientes, para las cuentas de Inversiones Inmobiliarias:

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

## Nota 7: Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

### 7.1. Arrendamientos financieros.

Los valores iniciales por los cuales se han reconocido y se han activado los bienes se han determinado entre el valor razonable y el valor actual.

- Pagos futuros pendientes.

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

Hasta un año (12 meses)	837.893
Entre uno y cinco años	3.608.113
Más de cinco años	10.103.290
<b>Total</b>	<b>14.549.296</b>

No existieron 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.

## 7.2. Arrendamientos operativos.

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.

En el año 2007 Montebalito vendió sus activos hoteleros a la sociedad Renta Residencial (antes Portobalito, S.A.). En la misma Montebalito arrendó dichos inmuebles por un 5% del valor de venta. Adicho arrendamiento se subrogó a la sociedad Hoteles Balito (filial de Montebalito) que es la que gestiona actualmente dichos activos. Los gastos de dicho arrendamiento ascienden a 1.382.000 euros.

Las características de dicho arrendamiento son las siguientes:

### Características del contrato

- Duración del contrato: 4 años hasta 31 de diciembre de 2011.
- Rentas comprometidas: (incluyendo revisiones de IPC previstas en miles de euros)

Miles de Euros

	2009	2010	2011
	1.382	1.393	1.421

### 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 activos arrendados efectuando en su caso las reparaciones 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.

## Nota 8: 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 este punto así como la poca aplicabilidad de los apartados que incluye a la realidad de la Entidad, se presenta una síntesis de algunos apartados.

### 8.1. 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.

El detalle de los activos financieros no corrientes, en función de su clase y categoría es el siguiente:

Miles de Euros

	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES					
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Activos a valor razonable mantenidos para negociar						
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
Préstamos y partidas a cobrar					45.158	45.158
Activos Disponibles para la venta						
Derivados de Cobertura						
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45.158</b>	<b>45.158</b>

Dichos activos financieros se corresponden con fianzas dadas.

El detalle de los activos financieros corrientes, en función de su clase y categoría es el siguiente:

Miles de Euros

**ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Activos mantenidos para negociar	4.648.000	4.340.000				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento			155.259	2.273.943	2.318.972	
Préstamos y partidas a cobrar					6.183.819	17.038.126
Activos Disponibles para la venta						
Derivados de Cobertura						
<b>Total</b>	<b>4.648.000</b>	<b>4.340.000</b>	<b>0</b>	<b>155.259</b>	<b>8.457.762</b>	<b>19.357.098</b>

No se incluyen los saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar ya que los mismos se especifican en la nota 10 de la memoria.

a.- Activos mantenidos para negociar.

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

Miles de Euros

valor	2008		COMPRAS		VENTAS		2009		valor razonable 2008	valor razonable 2009	resultado 2009
	nº títulos	valor coste	nº títulos	valor coste	nº títulos	valor coste	nº títulos	valor coste			
REALIA	2.800.000	17.723.524					2.800.000	17.723.524	4.340.000	4.648.000	308.000
<b>SUMA VALORES</b>	<b>2.800.000</b>	<b>17.723.524</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.800.000</b>	<b>17.723.524</b>	<b>4.340.000</b>	<b>4.648.000</b>	<b>308.000</b>

El valor razonable de este tipo de instrumentos se corresponde con 2.800.000 títulos de Realia con un valor de cotización de 4.648.000 euros y unas minusvalías acumuladas de 13.383.524 euros. El resultado de la variación del ejercicio 2009 es de 308.000 euros.

b.- Inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, con un importe de 2.273.943 euros, se corresponden con IPF's a 1 año. En el ejercicio 2008 el Grupo mantenía en sus activos REPO's a corto plazo por importe de 155 miles de euros.

Los depósitos han sido constituidos como garantía de avales prestados según el siguiente detalle:

Miles de Euros

Entidad	Importe	Avales prestados	Vencimiento
Spirito Santo	1.736	Contingencia por Impuesto Sociedades en Francia venta edificios Haussman y Faissanderie (filiales de Meridional Europa, S.L.)	sep-10
Bancaja	525	Garantía Producción Parque La Carolina	abr-10
<b>Total</b>	<b>2.261</b>		

c.- Préstamos y partidas a cobrar

En este epígrafe se incluyen deudas con empresas del grupo según se detallan en la nota 24.

**8.2. Pasivos Financieros.**

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.

El detalle de los pasivos financieros no corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

Miles de Euros

	PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES			
	Deudas con entidades de crédito		Créditos derivados y otros	
	2009	2008	2009	2008
Débitos y partidas a pagar	33.269.516	17.489.058	31.903	31.903
Coberturas contables			770.706	982.280
<b>Total</b>	<b>33.269.516</b>	<b>17.489.058</b>	<b>802.609</b>	<b>1.014.183</b>

El detalle de los pasivos financieros corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

Miles de Euros

	PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES			
	Deudas con entidades de crédito		Créditos derivados y otros	
	2009	2008	2009	2008
Débitos y partidas a pagar	1.078.795	15.691.938	22.872.603	27.013.375
Coberturas contables				
<b>Total</b>	<b>1.078.795</b>	<b>15.691.938</b>	<b>22.872.603</b>	<b>27.013.375</b>

No se incluyen los saldos de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar ya que los mismos se detallan en la nota 10.

a.- Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito es como sigue:

Miles de Euros

Entidad	Tipo de Interes	Vencimiento	Importe	Corto Plazo	Largo Plazo
<b>Financiación corriente</b>			<b>16.971.465</b>	<b>0</b>	<b>16.971.465</b>
BANCAJA	Euribor 3 meses + 0,75%	31/07/2014	16.300.000		16.300.000
BANCAJA	Euribor 3 meses + 0,75%	31/04/2014	671.465		671.465
<b>Financiación Inmuebles</b>			<b>8.094.942</b>	<b>519.209</b>	<b>7.575.733</b>
CAJA DE CANARIAS	3,00%	largo plazo	1.682.137	120.965	1.561.172
CAJA DE CANARIAS	3,75%	largo plazo	1.145.413	115.552	1.029.861
LA CAIXA LEASING	Euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	5.267.393	282.692	4.984.701
<b>Financiación fotovoltaica</b>			<b>9.281.903</b>	<b>559.586</b>	<b>8.722.318</b>
BANCAJA	6,56%	29/05/2023	9.281.903	559.586	8.722.318
<b>Total</b>			<b>34.348.311</b>	<b>1.078.795</b>	<b>33.269.516</b>

Los créditos por financiación corrientes son pólizas de crédito que financian la cartera de valores y los intereses que esta genera. Las garantías de la póliza de 16,3 millones de euros son la cartera de valores de Reali y los solares ubicados en Mogán (Parcelas Balito) 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 financiando.

En el ejercicio 2009 se han realizado pagos por amortización y devolución de préstamos por importe de 804.151 euros. Estas cancelaciones provienen, principalmente, de la amortización de préstamos hipotecarios así como de cancelación de los préstamos asociados a los parques fotovoltaicos. Por otro lado, se han adquirido préstamos por importe neto de 1.971.465 euros, principalmente en la renegociación del préstamo de Bancaja aumentando el mismo en 1.300.000 euros y una línea de crédito para sufragar los intereses de la misma que hasta el 31 de diciembre de 2009 importa la cantidad de 671.465 euros.

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

Miles de Euros

	2009	2008
		782.197
2010	1.074.378	1.016.822
2011	1.104.768	16.080.052
2012	1.136.046	1.147.239
2013	1.168.437	1.218.629
2014	18.199.369	
Más de 5 años	11.665.313	12.936.057
<b>Total</b>	<b>34.348.311</b>	<b>33.180.996</b>

La Sociedad tiene contratados instrumentos financieros destinados a cubrir el tipo variable de parte de sus préstamos con entidades de crédito, pasando de ser el Euribor más una diferencial a un tipo fijo (ver nota 8.2.c).

b.- Débitos y partidas a pagar a otras entidades

Dentro de otros pasivos financieros se encuentra la deuda que la sociedad mantiene con los accionistas por devolución de prima de emisión aprobada en diciembre de 2007 y que importa la cantidad de 4.753 miles de euros correspondiente a 0,32 euros por acción (en 2008 era de 6.753 miles de euros).

Además existen deudas con empresas del Grupo por importe de 18.093.955 según se detallan en la nota 24 de la memoria.

c.- Derivados de cobertura

Con objeto de eliminar la incertidumbre sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés, la sociedad 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 Interes Fijo	Nocional	2008	2009	2010	2011	2012	Resto
IA CAIXA	IRS	4,64%	5.267.393						5.267.393
BANCAJA	IRS	4,71%	15.000.000				15.000.000		0
<b>TOTAL</b>			<b>20.267.393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.000.000</b>	<b>0</b>	<b>5.267.393</b>

El derivado de La Caixa se corresponden con la cobertura del leasing inmobiliario de las oficinas de María de Molina y su vencimiento es en el año 2022. En Bancaja dicho swap cubre el importe de 15 millones de euros sobre los 16,3 millones de euros de crédito y tiene plazo hasta septiembre de 2011. El valor razonable de los instrumentos de cobertura a 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

Miles de Euros

Swaps	Nocional	Valor Mercado 2009	Valor Mercado 2008	Diferencia en Patrimonio Neto
LA CAIXA	5.267	(324)	(374)	50
BANCAJA	15.000	(446)	(608)	162
<b>TOTAL</b>	<b>20.267</b>	<b>(770)</b>	<b>(982)</b>	<b>212</b>

### 8.3. 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 Sociadas asciende 76.271.843,67 euros. Dicha participación se desglosa en:

#### Datos de las empresas:

SOCIEDAD	DOMICILIO	IMPORTE PARTICIPACIÓN	DETERIORO	% participación directa	% participación indirecta	SOCIEDAD MATRIZ	Capital	Reservas	Resultado SUBGRUPO (según participación)	FONDOS PROPIOS SOCIEDAD O SUBGRUPO (según participación)	ACTIVIDAD PRINCIPAL
<b>Sociedades Asociadas:</b>											
MERIDIONAL SOLAR	Madrid	10	0	0,02%	50,00%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	6.003.020	(821.113)	(584.123)	10	Promotora Parques Fotovoltaicos
<b>Sociedades del Grupo:</b>											
SOCIEDAD	DOMICILIO	IMPORTE PARTICIPACIÓN	DETERIORO	% participación directa	% participación indirecta	SOCIEDAD MATRIZ	Capital	Reservas	Resultado SUBGRUPO (según participación)	FONDOS PROPIOS SOCIEDAD O SUBGRUPO (según participación)	ACTIVIDAD PRINCIPAL
HOTELES BALITO, S.A.	Gran Canaria	458.000	(458.000)	100%		Montebalito, S.A.	100.000	(48.913)	(584.886)	(533.799)	Hotelera
ALTOS DE BALITO I, S.L.	Gran Canaria	4.000		100%		Montebalito, S.A.	4.000	(1.458)	(166)	2.377	Promotora/Inmobiliaria
ALTOS BALITO II, S.L.	Gran Canaria	4.000		100%		Montebalito, S.A.	4.000	(1.455)	(166)	2.377	Promotora/Inmobiliaria
MERIDIONAL CANARIAS, S.A.	Gran Canaria	12.303.922		100%		Montebalito, S.A.	2.400.000	11.942.508	(398.052)	14.366.587	Inmobiliaria
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	Gran Canaria	80.000	(23.689)	100%		Montebalito, S.A.	80.000	(5.083)	(895)	56.311	Promotora/Inmobiliaria
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	Madrid	43.903.600		100%		Montebalito, S.A.	20.000.000	20.246.952	(4.512.309)	44.019.023	Inmobiliaria
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	Madrid	15.000.000		100%		Montebalito, S.A.	15.000.000	4.485.036	(324.766)	19.982.606	Energías Renovables
MONTEBALITO GERMANFUND GMBH	Berlin	5.000.000		42%	100%	Meridional Europa, S.L.	12.000.000	(692.069)	(306.313)	5.710.148	Inmobiliaria
<b>TOTAL</b>		<b>76.753.532</b>	<b>(481.689)</b>				<b>55.591.020</b>	<b>35.104.405</b>	<b>(6.711.675)</b>	<b>83.605.641</b>	

Dichas sociedades no cotizan en Bolsa.



#### 8.4. 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 minimizar los 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 de 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.

Montealito 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 2009 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

	2009	2008
A tipo de interés fijo o protegido	20.267.393	20.534.607
A tipo de interés variable	14.080.918	12.646.389
Endeudamiento	34.348.311	33.180.996
% Tipo Fijo / Total Deuda	59,01%	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 competitivo 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.

## 8.5. Fondos Propios

### Capital y Prima de emisión

A 31 de diciembre de 2009 el Capital Social de Montebalito, S.A. asciende a 15.000.000 euros y está representado por 15.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal totalmente suscritas y desembolsadas. 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 estitular de 1.005.525 acciones y de forma indirecta de 8.590.005 acciones, lo que supone un total de 9.595.530 de acciones, representativas del 63,97 % 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 55.494.670,78 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 0,32 euros por acción lo que equivale a 4.771.663,92 euros cuyo pago queda aplazado como máximo hasta el año 2012.

### 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 2009 y 2008, la Sociedad tiene dotada la reserva legal en un importe de 2.000.000 euros, la cual no está dotada en su totalidad.

### Reserva de Inversión en Canarias

El saldo de esta cuenta corresponde a las dotaciones realizadas en ejercicios anteriores como consecuencia de la aplicación de los incentivos fiscales incluidos en la ley 19/1994, 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y su modificación a través RDL 12/2006 de 29 de diciembre.

El detalle de las dotaciones a la Reserva para Inversiones en Canarias y las diferentes inversiones realizadas por la Sociedad afectas a la materialización de dichas Reservas, detallada por años, es el siguiente:

Miles de Euros

Ejercicio	Dotación	INVERSIÓN REALIZADA				PENDIENTE DE MATERIALIZAR		
		2006	2007	2008	2009	Total	2010	2011
2003	4.200	-	4.200	-	-	-	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-
2005	-	-	-	-	-	-	-	-
2006	7.747	-	-	-	-	7.747	7.747	-
2007	-	-	-	-	-	-	-	-
2008	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>11.947</b>	<b>-</b>	<b>4.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.747</b>	<b>7.747</b>	<b>-</b>

### Reservas Voluntarias

A 31 de diciembre de 2009 la Sociedad Dominante dispone de reservas voluntarias de libre disposición por importe de 8.776 miles de euros. (11.076 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

### Acciones propias

El movimiento de las acciones propias en el ejercicio 2009 ha sido el siguiente:

Miles de Euros

Valor	2008		ENTRADAS		SALIDAS		2009	
	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio
Montebalito	302.850	3.866.505	152.665	692.136	(362.851)	(3.669.810)	92.664	888.831

El valor de cotización a cierre de 2009 se situaba en 3,84 euros con un valor de mercado de 355.829,76 euros lo que suponen unas minusvalías por acciones propias de 533.001,24 euros.

En el ejercicio 2009 la sociedad ha procedido a devolver prima de emisión a sus accionistas mediante la adjudicación de acciones propias. Las pérdidas producidas por la adjudicación de dichas acciones han sido de 1.984.479 según se detalla en el cuadro de cambios en el patrimonio neto de 2009.

**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	1.005.525
LUXCATERA	4.900.000
TRANSPESCA	2.306.250
GESTION DE NEGOCIOS ARGOS	615.000
METAINVERSION	700.005
SEAWIDE CARGO	38.000
METAGESTION	20.500
METAEXPANSION II	10.250
<b>TOTAL</b>	<b>9.595.530</b>

**Nota 9: Existencias**

La composición de las existencias al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

Miles de Euros

Terrenos	7.956.815
<b>Total</b>	<b>7.956.815</b>

Dichos terrenos se corresponden con 17 parcelas ubicadas en el Municipio de Mogán. Dichas parcelas están como garantía de la póliza de crédito de 16,3 millones de euros.

A fecha de cierre del ejercicio no existen correcciones valorativas por deterioro.

En el ejercicio 2009 se ha procedido a vender 2 parcelas a la sociedad Meridional Canarias, sociedad filial de Montebalito cuyo valor de coste era de 483.636 euros.

El valor razonable de las existencias es de 12.727 miles de euros según tasación realizada por TINSAA a 31 de diciembre de 2009.

Miles de Euros

**EXISTENCIAS**

Elemento	Coste	Amortización	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2009	Plusvalía/ Minusvalía
Parcelas Balito	7.473	0		7.473	12.727	5.254
<b>Total</b>	<b>7.473</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.473</b>	<b>12.727</b>	<b>5.254</b>

**Nota 10: Crédito y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar**

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

Miles de Euros

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	2009	2008
Cientes por ventas y prestaciones de servicios.	95.556	50.290
Cientes, empresas del grupo y asociadas. (Nota 24)	5.527.052	6.156.898
Deudores varios.	1.546.151	1.673.847
Personal.		1.673
Activos por impuesto corriente. (nota 12)	517.867	532.130
Otros créditos con las Administraciones Públicas. (nota 12)	230.035	1.381.701
<b>Total</b>	<b>7.916.662</b>	<b>9.796.538</b>

De la partida de clientes empresas del Grupo existen saldos impagados por importe de 4,2 millones de euros como consecuencia de la refacturación de paneles a la sociedad filial Villabrázaro Solar. El resto son deudas con empresas del Grupo Meridional Europa y Montebalito Energías Renovables por prestación de servicios del personal de Montebalito a estas sociedades y subarriendo de las oficinas de Montebalito. Dichos saldos se encuentran impagados ya que se formalizará mediante préstamo.

En la partida de deudores varios se encuentra el saldo pendiente de la sociedad Urbas Guadahermosa, por importe de 1.783 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 como consecuencia del anticipo realizado por el Grupo a dicha sociedad para la gestión de licencias de parques fotovoltaicos. Esta deuda pendiente de vengas intereses por un importe de 85 miles de euros en el ejercicio 2009. En este mismo ejercicio está pendiente de compensación 400 miles de euros por la compra de participaciones del parque fotovoltaico Heras de Ayuso y que aún no se ha formalizado dicha compensación. Dicha deuda será cancelada mediante acuerdo suscrito entre las partes mediante el que se concede la opción de compra de licencias para la construcción de parques fotovoltaicos en Guadalajara con una capacidad equivalente a 7,5 Mw. Además sobre esta deuda recae una hipoteca a favor de Montebalito sobre terrenos ubicados en el término municipal de Valdeaveruelo sobre la totalidad de la deuda.

En la partida de deudores varios, la sociedad tiene dotada una provisión por insolvencias por ventas de promociones la cantidad de 1.455.328,98 (mismo importe para el ejercicio 2008). En la partida de clientes la sociedad tiene dotada una provisión por insolvencias la cantidad de 316.090,94 (mismo importe para el ejercicio 2008) euros como consecuencia de clientes de dudoso cobro en la actividad hotelera que realizaba la sociedad.

El detalle de dichos activos corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

Miles de Euros

ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES						
Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros		
2009	2008	2009	2008	2009	2008	
Activos amantenidos para negociar						
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento						
Préstamos y partidas a cobrar				7.916.662	9.796.538	
Activos Disponibles para la venta						
Derivados de Cobertura						
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.916.662</b>	<b>9.796.538</b>

El epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" incluye los siguientes conceptos:

Miles de Euros

ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		
	2009	2008
Proveedores.	59.504	21.733
Proveedores, empresas del grupo y asociadas. (Nota 24)	0	0
Acreedores varios.	32.320	48.827
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	492	0
Pasivos por impuesto corriente.(nota 12)	0	0
Otras deudas con las Administraciones Públicas.(nota 12)	153.009	90.973
Anticipos de clientes.	0	0
<b>Total</b>	<b>245.325</b>	<b>161.532</b>

El detalle de dichos pasivos corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

Miles de Euros

ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		
	2009	2008
Proveedores.	59.504	21.733
Proveedores, empresas del grupo y asociadas. (Nota 24)	0	0
Acreedores varios.	32.320	48.827
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	492	0
Pasivos por impuesto corriente.(nota 12)	0	0
Otras deudas con las Administraciones Públicas.(nota 12)	153.009	90.973
Anticipos de clientes.	0	0
<b>Total</b>	<b>245.325</b>	<b>161.532</b>

## Nota 11: 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 12: Situación fiscal

La Sociedad mantenía al 31 de diciembre de 2008 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

	2009		2008	
	ACTIVOS FISCALES Corrientes	Diferidos	PASIVOS FISCALES Corrientes	Diferidos
Otras deudas con las Administraciones Públicas.	230.035	0	153.009	0
Retenciones y pagos a cta				
IVA/GIC deudor	230.035		1.381.701	
IVA/GIC acreedor			118.489	
Hda. Pca Acreedora Por IRPF			31.432	80.199
Seguridad Social			3.088	10.774
Otros				
<b>Saldos por impuestos corrientes</b>	<b>517.867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IS 2007	253.452		532.130	0
IS 2008	145.145		386.984	0
IS 2009	119.269		145.145	0
Impuesto sobre beneficios diferido		7.033.588	378.527	6.076.824
<b>Total</b>	<b>747.902</b>	<b>7.033.588</b>	<b>153.009</b>	<b>6.076.824</b>
			<b>1.913.830</b>	<b>90.973</b>

## 1. Impuesto sobre Sociedades.

Montebalito, S.A. es la sociedad dominante del grupo que tributa bajo el régimen especial del Impuesto sobre Sociedades de Consolidación fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, habiéndoles sido asignado por la Administración Tributaria el número de Grupo 0485/08. El Grupo de consolidación fiscal está integrado por Montebalito, S.A. y por todas aquellas sociedades participadas por ésta, directa o indirectamente en, al menos un 75 por 100, excluidas las filiales extranjeras.

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:

- 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.
- 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:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente contra el patrimonio	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
<b>Saldo de ingresos y gastos</b>	<b>(1.939.799)</b>			
<b>Diferencias permanentes</b>	<b>32.416</b>	<b>786.775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gastos no deducibles	13.956	5.393		
Incremento ingresos	18.460			
Exceso de provisiones no imputables		781.382		
<b>Base Imponible previa</b>	<b>(2.694.158)</b>			
<b>Compensación B.I. Negativas</b>				
<b>Base Imponible</b>	<b>(2.694.158)</b>		<b>0</b>	
<b>Cuota</b>	<b>808.247</b>		<b>0</b>	
<b>Deducción doble Imposición</b>	<b>100.291</b>			
<b>Eliminación de activos por impuestos diferidos</b>				
<b>Cuota líquida</b>	<b>908.539</b>		<b>0</b>	



- El detalle de los activos y pasivos por impuesto diferido es el siguiente:

Miles de Euros

	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Pérdidas a compensar	525.027	6.097.678	658.409			
Bonificaciones Pendientes de deducir por insuficiencia cuota	573.978	704.586	153.447			
Valoración coberturas contables	0	294.684	(63.472)			
Neto impuestos sociedades consolidación fiscal	0	(2.119.128)	208.380			
Acciones propias	562.448	(562.448)				
Deducciones pendientes por inclusion grupo fiscal			150.213			
Ingresos pendientes por inclusión en grupo fiscal						378.527
<b>Total</b>	<b>1.661.452</b>	<b>4.415.372</b>	<b>956.764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>378.527</b>
	<b>7.033.588</b>			<b>378.527</b>		

En 2009 se han registrado directamente contra patrimonio neto activos por impuesto diferido por importe de 4 miles de euros correspondiente a la provisión del IAJD 59 miles de euros y se han recuperado de activos por impuestos diferidos la cantidad de 63 miles de euros por valoración de coberturas contables.

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

Miles de Euros

Ejercicio	Dotación	INVERSIÓN REALIZADA				PENDIENTE DE MATERIALIZAR		
		2006	2007	2008	2009	Total	2010	2011
2003	4.200	-	4.200	-	-	-	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-
2005								
2006	7.747	-	-	-	-	7.747	7.747	-
2007								
2008	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>11.947</b>	<b>-</b>	<b>4.200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.747</b>	<b>7.747</b>	<b>-</b>

La inversión del ejercicio 2003 se materializó en la compra de las ocho villas de Tauro por un importe de 4.200 miles de euros.

Los administradores de la Sociedad consideran completamente recuperables estos activos por impuestos diferidos ya que el Grupo está en los primeros años de explotación del negocio de energías renovables y tiene amplias perspectivas de beneficio en base a los estudios realizados sobre prospección económica, para los próximos años. Asimismo, respecto al resto de líneas de negocio se espera que el área de promoción mejore.

- 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 estima 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.

Durante el ejercicio 2005 las autoridades fiscales levantaron actas de inspección a la Sociedad 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 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.

Por la aplicación de manera estricta del principio de prudencia, se consideró 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.

## 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 13: Aavales y garantías

### 1. Aavales y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales aavales al 31 de diciembre de 2009, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

**GARANTÍAS**

Entidad	Importe	Tipo de Garantía
Bancaja	525	PRENDA 6 CUOTAS LEASING PARQUE DE LA CAROLINA
Espirito santo	1.736	AVAL SOBRE INCIDENCIAS FISCALES VENTA EDIFICIOS HAUSSMAN Y FAISANDERIE
<b>Total</b>	<b>2.261</b>	

La Sociedad Dominante actúa como garante de la sociedad vinculada Renta Residencial, S.A., en cumplimiento de las obligaciones del préstamo que ésta mantiene con la entidad financiera BSCH, cuyo importe pendiente de amortización al 31 de diciembre de 2009 asciende a 2.994 miles de euros. Como garantía de este préstamo existe también hipoteca constituida sobre inmuebles propiedad de Renta Residencial, S.A.

**2. Avaluos y Garantías recibidos**

No existen avaluos recibidos.

**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 2009 es la siguiente:

Miles de Euros

Importe neto cifra de negocios	2009	2008
Alquileres	450.788	94.878
Venta terrenos	1.740.000	
Prestación servicios	325.841	782.104
<b>Total</b>	<b>2.516.630</b>	<b>876.982</b>

Los ingresos por alquiler se corresponden con el subarriendo de las oficinas de Mariá de Molina. En 2009 Montebalito procedió a vender dos parcelas subicadas en Las Palmas de Gran Canaria a su filial Meridional Canarias. La prestación de servicios se corresponde con los servicios prestados por el personal de Montebalito a las sociedades del grupo Montebalito Energías Renovables y Merdional Europa, S.L.

La distribución de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad por mercados geográficos es la siguiente:

Miles de Euros

Mercados geográficos	Año actual	Anterior
España	2.516.630	876.982
Resto de Europa		
Resto del mundo		
<b>Importe Ventas Netas</b>	<b>2.516.630</b>	<b>876.982</b>

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.

**Variación de existencias**

El detalle del ejercicio 2009 es el siguiente, en euros:

**VARIACIÓN DE EXISTENCIAS**

	2008	Altas	Bajas	2009
Parcelas Balito	7.956.815		(483.636)	7.473.179
<b>Total</b>	<b>7.956.815</b>	<b>0</b>	<b>(483.636)</b>	<b>7.473.179</b>

**Otros ingresos**

Miles de Euros

Otros ingresos	2009	2008
Ingresos excepcionales	7.162	
<b>Total</b>	<b>7.162</b>	

**Gastos de personal**

La composición de los Gastos de personal es la siguiente:

Miles de Euros

Gastos de personal	2009	2008
<b>Sueldos y Salarios</b>	<b>288.116</b>	<b>533.037</b>
Indemnizaciones		2.250
Seguridad Social a cargo de la empresa	51.631	112.301
Otros gastos sociales	3.507	12.808
<b>Total</b>	<b>343.254</b>	<b>660.395</b>

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2009 y 2008, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	2009			2008		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	2		2	4		4
Personal Administrativo	1	1	2	1	3	4
Arquitectos e ingenieros			0	3	1	4
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>12</b>

En el ejercicio 2009 hubo un cambio en el personal de Montebalito ya que la mayoría fueron incluidos en el personal de su sociedad filial Montebalito Energías Renovables.

#### Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 es la siguiente:

Miles de Euros

Otros gastos de explotación	2009	2008
Arrendamientos y cánones	1.711	15.265
Reparación y conservación	34.391	34.990
Servicios Profesionales	413.558	626.241
De los que personal externo	113.250	193.865
De los que consejo de Administración	145.080	222.558
Primas de seguros	37.402	14.610
Servicios Bancarios y similares	213.213	79.505
Publicidad y relaciones públicas	16.769	42.620
Suministros	86.614	149.376
Otros servicios	156.414	133.592
De los que Comunidad de propietarios	61.910	59.855
<b>Total</b>	<b>960.073</b>	<b>1.096.199</b>

Además dentro de esta partida se incluyen los siguientes conceptos:

Miles de Euros

Otros gastos de explotación	2009	2008
Otros tributos	35.390	41.822
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		105.202
<b>Total</b>	<b>35.390</b>	<b>147.024</b>

#### Ingresos y gastos financieros

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 es la siguiente:

Miles de Euros

Ingresos Financieros	2009	2008
Dividendos empresas del grupo	338.447	2.000.000
Dividendos otras empresas		697.237
Intereses empresas del grupo	850.017	715.418
Intereses bancarios	220.610	323.332
<b>Total</b>	<b>1.409.074</b>	<b>3.735.987</b>

Gastos Financieros	2009	2008
Intereses empresas del grupo	975.805	719.277
Intereses bancarios	1.850.355	1.882.499
<b>Total</b>	<b>2.826.160</b>	<b>2.601.776</b>

#### Nota 15: Provisiones y contingencias

El detalle y el movimiento de las provisiones es como sigue:

Miles de Euros

#### PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Provisiones a largo plazo	Saldo a 31-12-2008	Altas	Bajas	Otros ajustes	Saldo 31-12-2009
Otras provisiones					
Provisión para impuestos	1.507.352	406.412			1.913.764
Provisión para otras responsabilidades	1.036.831		(781.382)		255.449
<b>Total</b>	<b>2.544.183</b>	<b>406.412</b>	<b>(781.382)</b>	<b>0</b>	<b>2.169.214</b>

Las provisiones para impuestos se corresponden por una acta incoada por Hacienda sobre el impuesto de sociedades del ejercicio 2003, 2004 y 2005. En el ejercicio 2009 Montebalito ha provisionado la cantidad de 406.412 euros como consecuencia de una propuesta de liquidación en relación al IAJD del año 2006 como consecuencia de la ampliación de capital del mismo ejercicio. Montebalito ha recurrido dicha liquidación al considerar que está exento de dicho pago (nota 23).

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 apartotes que fueron propiedad de Montebalito. Dichos litigio está aún pendiente. Ha habido una sentencia que ha bajado la solicitud de indemnización en 781.382 miles de euros.

## 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 o coste de producción	Amortización acumulada	Correcciones valorativas	Valor neto contable
Construcciones fotovoltaica	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 4.771.633,92 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 Meta Inversión, 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.

En 2009 Montebalito transmitió las mismas participaciones a su sociedad filial Montebalito Energías Renovables como consecuencia de la ampliación de capital de esta última por importe de 3.821.628 euros.

Montebalito, S.A. procedió a ampliar capital en la sociedad Montebalito Energías Renovables por importe de 4.396.000 euros pasando su capital de 604.000 euros a 5.000.000 euros.

El 23 de diciembre de 2009 se procedió a la suscripción de una segunda ampliación de capital en Montebalito Energías Renovables en 10.000.000 de euros. El capital de dicha sociedad queda en 15.000.000 de euros suscritos totalmente por Montebalito, S.A.

En diciembre de 2009 Montebalito ha ampliado capital en la sociedad Hoteles Balito en 358.000 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.

Con fecha 3 de febrero de 2010 se ha recibido propuesta de liquidación provisional, por importe de 406 miles de euros (intereses de demora incluidos) tras la actuación inspeccionada el 7 de octubre de 2009 en referencia al ITPAJD referido a una ampliación de capital realizada por el grupo en el ejercicio 2005 (ver nota 17). El Grupo ha presentado escrito de alegaciones a esta propuesta de liquidación en fecha 12 de febrero de 2010.

## 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:

	Saldo a 31-12-2008	Altas	Bajas Otros ajustes	Saldo 31-12-2009	
Participaciones/penpartes vinculadas	65.999.533	14.272.311	(4.000.000)	0	76.271.845
Coste	65.999.533	14.754.000	(4.000.000)		76.753.533
Desembolsos pendientes					0
Deterioros		(481.689)			(481.689)
<b>Valores representativos de deudas</b>					
Coste					
Desembolsos pendientes					
Deterioros					
Clientes empresas del Grupo y asociadas	6.156.898	0	(629.846)	0	5.527.052
Saldo deudor	6.156.898		(629.846)		5.527.052
Saldo Acreedor					0
Cuenta corriente con empresas del grupo y asociadas (neto)	(3.211.326)	0	(8.698.810)	0	(11.910.136)
Saldo deudor	17.038.127		(10.854.308)		6.183.819
Saldo Acreedor	(20.249.452)		2.155.497		(18.093.955)

### Clientes empresas del grupo y Asociadas.

El detalle por Sociedad del saldo de las cuentas corrientes con empresas del grupo y asociadas se muestra a continuación:

Miles de Euros

EMPRESA	IMPORTE
<b>Empresas del Grupo</b>	
MERIDIONAL EUROPA, S.A.	247.148
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	4.221.236
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES SL	1.058.668
<b>TOTAL</b>	<b>5.527.052</b>

### 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:

Miles de Euros

EMPRESA	IMPORTE
<b>Empresas del Grupo</b>	
CARTERA MERIDIONAL	(112.810)
MONTEBALITO GERMAN FUND	121.736
FOTOV. LA JORQUERA I	(29.550)
FOTOV. LA JORQUERA II	(38.082)
FOTOV. LA JORQUERA III	(38.062)
FOTOV. LA JORQUERA IV	(36.082)
FOTOV. LA JORQUERA V	(35.605)
FOTOV. LA JORQUERA VI	(37.006)
FOTOV. LA JORQUERA VII	(38.885)
FOTOV. LA JORQUERA VIII	(37.179)
FOTOV. LA JORQUERA IX	(38.241)
FOTOV. LA JORQUERA X	(37.977)
FOTOV. LA JORQUERA XI	(37.636)
FOTOV. LA JORQUERA XII	(38.726)
FOTOV. LA JORQUERA XIII	(37.981)
FOTOV. LA JORQUERA XIV	(37.609)
FOTOV. LA JORQUERA XV	(37.560)
FOTOV. LA JORQUERA XVI	(36.630)
FOTOV. LA JORQUERA XVII	(36.950)
FOTOV. LA JORQUERA XVIII	(37.990)
FOTOV. LA JORQUERA XIX	(27.514)
HOTELES BALITO, S.A.	(48.539)
FOTOVOLTAICA DE FUERTEV	(51.634)
MERIDIONAL EUROPA, S.A.	(12.505.109)
MERIDIONAL CANARIAS, S.A.	(4.675.666)
ALTOS DE BALITO I, S.L.	(2.516)
ALTOS DE BALITO II, S.L.	(2.416)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES SL	6.062.083
<b>TOTAL</b>	<b>(11.910.136)</b>



**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

	Venta de activos	Alquileres	Prestación de servicios	Gastos financieros	Ingresos financieros
Cartera Meridional				35.094	
Meridional Europa, S.L.			76.866	671.011	338.447
Meridional Canarias, S.A.	1.740.000			269.700	
Montebalito Energías Renovables, S.L.	225.069	225.069	248.975		835.248
Hoteles Balito, S.A.					9.768
Montebalito German Fund					5.000
Villabrázaro Solar, S.L.					
<b>Total</b>	<b>1.965.069</b>	<b>225.069</b>	<b>325.841</b>	<b>975.805</b>	<b>1.188.464</b>

Los ingresos financieros se corresponden con 338.447 de euros por dividendos y 850.017 de euros por intereses de préstamos otorgados. Los gastos financieros se corresponden con intereses de préstamos recibidos por dichas sociedades.

**Instrumentos de Patrimonio.**

El detalle del movimiento ha sido durante el ejercicio 2009 en este epígrafe y los deterioros sobre dichos instrumentos, junto con los porcentajes de participación que Montebalito tiene a dicha fecha, son los siguientes:

**BAJAS**

	Participación directa	Saldo a 31 de diciembre de 2008	Altas	Bajas	Saldo a 31 de diciembre de 2009
Renovables Futura, S.L.	100%	4.000.000		(4.000.000)	0

**ALTAS**

	Participación directa	Saldo a 31 de diciembre de 2008	Altas	Bajas	Deterioros	Saldo a 31 de diciembre de 2009
Montebalito Energías Renovables	100%	604.000	14.396.000			15.000.000
Hoteles Balito	100%	100.000	358.000	(458.000)		0
Fotovoltaica Fuerteventura	100%	80.000			(23.689)	56.311
<b>Total</b>		<b>784.000</b>	<b>14.754.000</b>	<b>0</b>	<b>(481.689)</b>	<b>15.056.311</b>

Las percepciones devengadas en el curso de 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:

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2009 y 2008 a los miembros de los órganos de administración de las Sociedades del Grupo ascendieron a:

Miles de Euros

Concepto	2009	2008
Sueldos		67
Retribución variable		223
Dietas	146	
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>290</b>

Por tipología de consejeros:

Miles de Euros

Tipo	2009	2008
Ejecutivos	3	97
Externos dominicales	110	80
Externos independientes	33	113
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>290</b>

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2009 y 2008 a la alta dirección de las sociedades del Grupo ascendieron a:

Miles de Euros

Concepto	2009	2008
Sueldos	254	363
Retribución variable	0	0
<b>Total</b>	<b>254</b>	<b>363</b>

El importe de los saldos de deudores mantenidos por el Grupo con sus administradores al 31 de diciembre de 2009 ascienden a 55 miles de euros (51 miles de euros al 31 de diciembre de 2008)

De acuerdo con el plan de retribución mediante derechos de opción sobre acciones aprobado por la Junta General de Accionistas de fecha 14 de junio de 2007, se han puesto a disposición de los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección del Grupo (además de otros colaboradores) la opción

de compra de un total de 100.000 acciones de la Sociedad Dominante en el período comprendido entre los años 2007 y 2011 a razón de 20.000 por año. El Consejo de Administración quedó facultado para establecer las condiciones y reglamentación de la adjudicación, habiéndose establecido en la actualidad una liquidación de la opción mediante la entrega de acciones al precio de ejercicio o liquidación en efectivo. El precio de ejercicio para cada año se fija en el valor medio de cotización en el mes de marzo de cada año con un descuento del 10%.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existían avales, garantías, planes de pensiones ni otro tipo de retribuciones concedidas a los miembros del consejo de administración ni a la alta dirección, distintas de las ya mencionadas.

#### Transparencia relativa a las participaciones y actividades de los miembros del Consejo de Administración.

De conformidad con lo establecido en el art. 127ter.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 señala la continuación de 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
			Directa	Indirecta	
Cartera Meridional, S.A.	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	96,24		Presidente Consejo
	Española de Zinc	Inmobiliaria	12,806		Consejero
Joaquín Serrano Alfonso	Ralom Polígono R1, S.L.	Inmobiliaria	3,39		Administrador Mancomunado
	Gen7 Servicios, S.L.	Inmobiliaria	25		Presidente Consejo
	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria		4,17	Representante físico
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria		4,17	Administradora Solidaria
Ana Belén Barreras Ruano	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria		4,17	Consejera
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria		4,17	Administradora Única
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria		4,17	Presidente Consejo

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 2009, actividades por cuenta ajena:

Titular	Sociedad partida	Actividad	Funciones
Joaquín Serrano Alfonso	Cadmos Energías Renovables, S.L.	Energías Renovables	Consejero
Velázquez Propertie's	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	Consejero
Roberto Cuens Mesonero	Española de Zinc	Inmobiliaria	Consejero

## Nota 25: Otra información

### Plantilla de personal

Personas empleadas en el ejercicio 2009. El número medio de personas empleadas en el curso de ejercicio 2009 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término del ejercicio son los siguientes:

Categoría Profesional	Plantilla Media	Plantilla a 31-12-2009		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	2	2		2
Técnicos				0
Administrativos	2	1	1	2
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

Los miembros del Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2008 son 7 hombres y 2 mujeres.

### Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio cerrado los auditores de cuentas de la Sociedad han devengado honorarios por importe de 26.000 euros (en el ejercicio 2008 fue 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 por que se hallan bajo dirección única por acuerdo o cláusulas estatutarias.

La Entidad no se encuentra 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.

## Informe de Gestión

### 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 a través de su filial Montebalito Energías Renovables. De hecho el 80% de la cifra de negocio del Grupo ya proviene de este sector.

La desinversión que se ha hecho en el sector inmobiliario se ha concretado en la venta de las parcelas de Balito a su sociedad filial Meridional Canarias.

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.

Miles de Euros

#### CUENTA DE RESULTADOS MONTEBALITO, S.A. A 31 DE DICIEMBRE DE 2009

	2009	2008
Importe neto cifra de negocios	2.516.630	94.878
Margen Bruto	2.040.156	876.981
EBITDA	701.439	-1.026.638
EBIT	-344.341	-1.827.045
Resultado antes de Impuestos	-1.939.799	-19.861.462
Resultado después de impuestos	-1.031.260	-12.927.729
Amortización y deterioros	-872.091	-800.407
Cash Flow	-894.019	-19.061.055

La cifra de negocio del 2009 se corresponde con los alquileres de las oficinas de María de Molina y la venta de las parcelas de Balito a su filial Meridional Canarias.

## Estructura Financiera

Miles de Euros

### MAGNITUDES FINANCIERAS

Estructura Financiera	2009	2008
Fondos Propios	77.116.686	77.380.308
Endeudamiento Bancario Neto	27.426.368	26.366.765
Créditos	34.348.311	33.180.996
Cartera de valores pignoradas e imposiciones a plazo	4.648.000	4.340.000
Tesorería	2.273.943	2.474.231
<b>Rentabilidad</b>		
ROE (beneficio neto/Capitales Propios)	-1,34%	-16,71%

Las deudas con entidades financieras ascienden a 34,34 millones de euros que representa un 44% de los fondos propios.

### Acciones propias

En el ejercicio 2009 la sociedad tiene en su poder 92.664 acciones propias con un valor de coste de 888.831 euros, lo que supone un 0,6 % del capital social

En el ejercicio 2009 la sociedad cedió a sus accionistas como pago por devolución de prima de emisión 362.881 acciones con un valor de mercado de 1.684.780 euros lo que supone una retribución de 0,12 euros por acción.

### Retribución al accionista

En el ejercicio 2009 Montebalito, S.A. repartió la cantidad de 0,12 euros por acción por devolución de Prima de Emisión mediante la entrega de 362.881 acciones propias. La cantidad pendiente de pago por este concepto es de 0,32 euros por acción lo que equivale a 4.772 miles de euros.

## Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión

Encumplimentodelanormativamercantilvigente,elConsejodeAdministracióndeMontebalito,S.A.formulalasCuentas AnualeselInforme de Gestión correspondientesalejercicioanualterminadoel31 dediciembrede2009quese componen de las adjuntas hojas número 1 a .

Madrid, 25 de marzo de 2009

El Consejo de Administración

D. Alberto Barreras Barreras (En representación de Cartera Meridional, S.A.)	D. Jesús García de Ponga (En representación de Capital Unión Gestora, S.L.)
Presidente	Consejero Delegado
D <sup>a</sup> . Paula Yruegas Segura	D <sup>a</sup> . Anabel Barreras Ruano (En representación de Velázquez Properties, S.L.)
Consejera	Consejera
D. Julián Nuñez Olias	D. Joaquín Serrano Alfonso
Consejero	Consejero
D. Roberto Cuens Mesonero	D. Juan Antonio Acedo Fernández (En representación de Larisa Inverpromo, S.L.)
Consejero	Consejero



Más de la mitad de la memoria ha sido impresa en papel 100% reciclado, contribuyendo así a un desarrollo sostenible y al cuidado medioambiental.

