





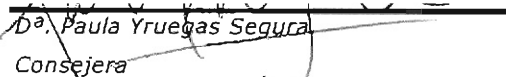
DECLARACION DE RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES A EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 8.A.b) DEL REAL DECRETO 1362/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLA LA LEY 24/1988, DE 28 DE JULIO, DEL MERCADO DE VALORES

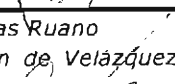
El Consejo de Administración de Montebalito, S.A., en su reunión celebrada el 28 de marzo de 2012, declara que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales consolidadas e individuales a 31 de diciembre de 2011 han sido elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo de Montebalito, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomados en su conjunto, y que el informe de gestión incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de Montebalito, S.A. y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto.

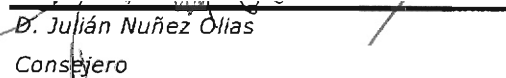
El Consejo de Administración es responsable del establecimiento y mantenimiento de un adecuado sistema de control interno sobre la información financiera.

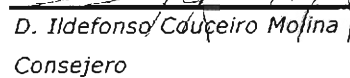
  
D. José Alberto Barreras Barreras  
(En representación de Cartera Meridional, S.A.) Presidente

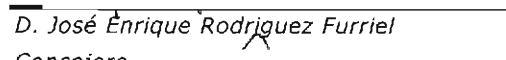
  
D. Jesús García de Ponga  
(En representación de Capital Unión Gestora, S.L.)

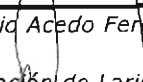
  
D<sup>a</sup>. Paula Yruegas Segura  
Consejera

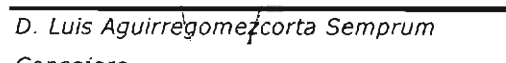
  
D<sup>a</sup>. Anabel Barreras Ruano  
(En representación de Velázquez's Properties, S.L.)  
Consejera

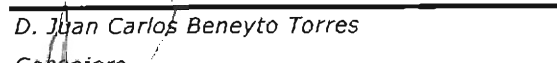
  
D. Julián Nuñez Ollas  
Consejero

  
D. Ildefonso Couceiro Molina  
Consejero

  
D. José Enrique Rodríguez Furriel  
Consejero

  
D. Juan Antonio Acedo Fernández  
(En representación de Larisa Inverpromo, S.L.)  
Consejero

  
D. Luis Aguirregomez Corta Semprum  
Consejero

  
D. Juan Carlos Beneyto Torres  
Consejero

**MONTEBALITO, S.A.**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2011  
junto con el Informe de Auditoría de  
Cuentas Anuales

## **MONTEBALITO, S.A.**

### **Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2011 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales**

#### **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES**

#### **CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2011:**

Balances de Situación al 31 de diciembre de 2011 y 2010  
Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2011 y 2010  
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2011 y 2010  
Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2011 y 2010  
Memoria del ejercicio 2011

#### **INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2011**

**MONTEBALITO, S.A.**

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales**

## 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 al 31 de diciembre de 2011, 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. Los Administradores son los responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedad mencionada en el párrafo 2, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. Como se indica en la nota 10.3 de la memoria adjunta, la sociedad posee una participación del 100% en la sociedad Meridional Europa, S.L., quien a su vez posee el 94% de la sociedad alemana Montebalito German Fund GmbH. Dicha sociedad posee cuatro propiedades inmobiliarias por importe de 26.846 miles de euros cuyo valor corresponde a valoraciones realizadas por expertos independientes. No obstante, no hemos obtenido evidencia suficiente sobre la razonabilidad de las mismas y por tanto de la reversión del deterioro practicado en dicha inversión así como en la cuenta de resultados por importe de 3.451 miles de euros.
3. En nuestra opinión excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido satisfacernos de la razonabilidad de la valoración de los inmuebles descritos en el párrafo 2 anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2011 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 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1 de la memoria consolidada adjunta, en relación con las pérdidas acumuladas en los últimos ejercicios y la situación financiera de la Sociedad. Estas condiciones son indicativas de la existencia de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos, que incluyen los créditos fiscales por importe de 7.648 miles de euros, y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, las cuales han sido formuladas asumiendo que la actividad continuara. En este sentido, la continuidad de dichas operaciones quedara supeditada al cumplimiento del plan de negocio aprobado por la dirección de la Sociedad y a la consecución de acuerdos suficientes con las entidades financieras acreedoras que permitan financiar o cancelar los vencimientos futuros de las deudas contraídas.

Llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 1, 3 y 8 de la memoria adjunta, en la que se menciona que en la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios de la Sociedad y sus sociedades participadas se han utilizado valoraciones realizadas por terceros independientes basadas, entre otras variables, en estimaciones de flujos de caja futuros y rentabilidades esperadas. Como se indica en la Nota 1 de la memoria, en la justificación de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido los administradores han tenido en consideración los mencionados valores de mercado de los activos inmobiliarios y las rentabilidades futuras esperadas para las instalaciones fotovoltaicas previstas en el plan de negocio, estando estas últimas supeditadas a las variaciones regulatorias futuras que se pudieran producir en el sector de las energías renovables. Todas estas variables deben tenerse en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas.

5. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se indica que las cifras comparativas del ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2010 debido al registro contable de la corrección efectuada con carácter retroactivo según se indica en la mencionada nota.
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011, 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 2011. 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, 24 de mayo de 2012

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
BDO AUDITORES, S.L.

Año 2012 N° 01/12/14641  
IMPORTE COLEGIAL: 93,00 EUR

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

**MONTEBALITO, S.A.**

**Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2011**





ACTIVO (euros)	Notas a la memoria	2011	2010
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>83.329.348,83</b>	<b>86.190.598,62</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	(Nota 4)	<b>13.714,34</b>	<b>2.274,58</b>
Investigación y desarrollo			
Concesiones			
Patentes, licencias, marcas y similares			
Fondo de comercio			
Aplicaciones informáticas		13.714,34	2.274,58
Otro inmovilizado intangible			
<b>Inmovilizado material</b>	(Nota 5)	<b>7.451.979,38</b>	<b>9.769.940,57</b>
Terrenos y construcciones		7.134.482,57	9.414.716,59
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		317.496,81	355.223,98
Inmovilizado en curso y anticipos		0,00	
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	(Nota 6)	<b>0,00</b>	<b>3.458.280,00</b>
Terrenos		0,00	1.066.410,00
Construcciones		0,00	2.391.870,00
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	(Nota 10.3)	<b>68.200.647,19</b>	<b>64.748.652,00</b>
Instrumentos de patrimonio	(Nota 10.3)	68.200.647,19	64.748.652,00
Valores representativos de deuda		0,00	
Derivados		0,00	
Otros activos financieros		0,00	
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	(Nota 10)	<b>14.818,33</b>	<b>45.158,00</b>
Instrumentos de patrimonio		0,00	
Valores representativos de deuda		0,00	
Derivados		0,00	
Otros activos financieros	(Nota 10.1)	14.818,33	45.158,00
<b>Activos por Impuesto diferido</b>	(Nota 13)	<b>7.648.189,59</b>	<b>8.166.293,47</b>
<b>Deudas comerciales no corrientes</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>31.512.740,44</b>	<b>30.783.459,13</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	(Nota 7)	<b>3.439.241,96</b>	
<b>Existencias</b>	(Nota 8)	<b>9.241.606,86</b>	<b>7.121.166,00</b>
Comerciales		0,00	
Materias primas y otros aprovisionamientos	(Nota 8)	9.241.606,86	7.121.166,00
Productos en curso y semiterminados		0,00	
Productos terminados		0,00	
Anticipos a proveedores		0,00	
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	(Nota 11)	<b>1.483.363,89</b>	<b>2.578.836,13</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	(Nota 11)	25.747,11	104.690,00
	(Nota 11 y 25)	358.862,20	1.776.171,00
Clientes empresas del grupo y asociadas	(Nota 11)	510.868,96	431.937,13
Deudores varios	(Nota 11)	0,00	3.569,00
Personal	(Nota 13)	117.659,08	200.668,00
Activos por impuesto corriente	(Nota 13)	470.226,54	61.802,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas		0,00	
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>14.203.699,37</b>	<b>16.570.682,00</b>
Instrumentos de patrimonio		0,00	
Valores representativos de deuda		0,00	
Derivados		0,00	
Otros activos financieros	(Nota 25)	14.203.699,37	16.570.682,00
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	(Nota 10)	<b>3.081.012,38</b>	<b>4.381.505,00</b>
Otros instrumentos de patrimonio	(Nota 10.1)	3.052.000,00	4.368.000,00
Créditos a empresas		0,00	
Valores representativos de deuda		0,00	
Derivados		0,00	
Otros activos financieros	(Nota 10.1)	29.012,38	13.505,00
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>0,00</b>	<b>4.940,00</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>63.815,98</b>	<b>126.330,00</b>
Tesorería		63.815,98	126.330,00
Otros activos líquidos equivalentes			
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>114.842.089,27</b>	<b>116.974.058,18</b>

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO (euros)</b>	<b>Notas a la Memoria</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>64.915.123,91</b>	<b>64.549.198,85</b>
Fondos propios		65.384.439,44	65.177.611,85
Capital	(Nota 10.5)	15.000.000,00	15.000.000,00
Capital escriturado		15.000.000,00	15.000.000,00
Capital no exigido			
Prima de emisión	(Nota 10.5)	55.562.304,70	55.494.671,00
Reservas	(Nota 10.5)	17.115.220,73	23.000.692,85
Legal y estatutarias		2.000.000,00	2.000.000,00
Otras Reservas		15.115.220,73	21.000.692,85
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(Nota 10.5)	(1.323.864,26)	(1.124.940,00)
Resultados de ejercicios anteriores	(Nota 10.5)	(21.313.965,81)	(20.551.593,00)
Remanente			
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(Nota 10.5)	(21.313.965,81)	(20.551.593,00)
Otras aportaciones de socios			
Resultado del ejercicio	(Nota 15)	344.744,08	(6.641.218,00)
(Dividendo a cuenta)			
Otros instrumentos de patrimonio neto			
Ajustes por cambios de valor	(Nota 10.2)	(469.315,53)	(628.414,00)
Activos financieros disponibles para la venta			
Operaciones de cobertura	(Nota 10.2)	(469.315,53)	(628.414,00)
Otros			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>22.124.655,02</b>	<b>30.852.901,00</b>
Provisiones a largo plazo	(Nota 16)	1.567.453,17	2.169.214,00
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal			
Actuaciones medioambientales			
Provisiones por reestructuración			
Otras provisiones	(Nota 16)	1.567.453,17	2.169.214,00
Deudas a largo plazo	(Nota 10.2)	20.169.992,23	28.301.121,00
Obligaciones y otros valores negociables	(Nota 10.2)		
Deudas con entidades de crédito	(Nota 10.2)	15.130.019,21	22.685.850,00
Acreeedores por arrendamiento financiero	(Nota 10.2)	4.369.245,34	4.685.635,00
Derivados	(Nota 10.2)	669.165,05	897.734,00
Otros pasivos financieros	(Nota 10.2)	1.562,63	31.903,00
Deudas con características especiales a largo plazo			
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
Pasivos por impuesto diferido	(Nota 13)	387.209,62	382.566,00
Periodificaciones a largo plazo			
Acreeedores comerciales no corrientes			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>27.802.310,34</b>	<b>21.571.958,33</b>
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	(Nota 10.2)	2.594.576,03	
Provisiones a corto plazo			
Deudas a corto plazo	(Nota 10.2)	11.669.358,76	5.901.275,00
Obligaciones y otros valores negociables	(Nota 10.2)		
Deudas con entidades de crédito	(Nota 10.2)	6.476.089,24	823.563,00
Acreeedores por arrendamiento financiero	(Nota 10.2)	489.019,52	299.066,00
Derivados	(Nota 10.2)		
Otros pasivos financieros	(Nota 10.2)	4.704.250,00	4.778.646,00
Deudas con características especiales a corto plazo			
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(Nota 25)	13.005.849,58	15.130.126,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	(Nota 11)	507.482,02	540.557,33
Proveedores	(Nota 11)		179.381,00
	(Nota 11 y 25)		
Proveedores, empresas del grupo y asociadas			
Acreeedores varios	(Nota 11)	150.985,94	17.910,00
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	(Nota 11)		
Pasivo por impuesto corriente	(Nota 13)		
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(Nota 13)	356.496,08	343.266,33
Anticipos de clientes			
Periodificaciones a corto plazo		25.043,95	
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>114.842.089,27</b>	<b>116.974.058,18</b>

<b>CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A MONTEBALITO</b>	<b>Nota de la memoria</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	(Nota 15)	<b>486.469,11</b>	<b>486.087,00</b>
a) Ventas.		486.469,11	486.087,00
b) Prestaciones de servicios.			
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>	(Nota 15)	<b>0,00</b>	<b>(352.013,00)</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>		<b>0,00</b>	
<b>4. Aprovisionamientos.</b>		<b>(97.064,58)</b>	
a) Consumo de mercaderías.		0,00	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.		0,00	
c) Trabajos realizados por otras empresas.		0,00	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	(Nota 15)	(97.064,58)	
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	(Nota 15)	<b>95.159,69</b>	<b>656.343,00</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		95.159,69	656.343,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.			
<b>6. Gastos de personal.</b>	(Nota 15)	<b>(417.515,49)</b>	<b>(296.935,00)</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados.		(339.494,92)	(255.342,00)
b) Cargas sociales.		(78.020,57)	(41.593,00)
c) Provisiones.		0,00	
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	(Nota 15)	<b>(1.913.471,53)</b>	<b>(2.059.615,00)</b>
a) Servicios exteriores.		(1.170.990,95)	(1.311.380,00)
b) Tributos.		(21.989,00)	(176.764,00)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		(720.491,58)	(571.472,00)
d) Otros gastos de gestión corriente.		-	-
<b>8. Amortización del inmovilizado.</b>	(Notas 4, 5 y 6)	<b>(204.793,63)</b>	<b>(613.786,00)</b>
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>		<b>0,00</b>	
<b>10. Excesos de provisiones.</b>	(Nota 16)	<b>608.168,98</b>	
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>	(Nota 5)	<b>0,00</b>	<b>(333.702,00)</b>
a) Deterioros y pérdidas.	(Nota 5)		(333.702,00)
b) Resultados por enajenaciones y otras.			
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(1.443.047,45)</b>	<b>(2.513.621,00)</b>
<b>12. Ingresos financieros.</b>	(Nota 15)	<b>482.437,74</b>	<b>557.250,00</b>
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.			
a 1) En empresas del grupo y asociadas.			
a 2) En terceros.			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.		482.437,74	557.250,00
b 1) De empresas del grupo y asociadas.		404.084,22	412.195,00
b 2) De terceros.		78.353,52	145.054,00
<b>13. Gastos financieros.</b>	(Nota 15)	<b>(2.246.041,33)</b>	<b>(2.379.898,00)</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		(558.028,69)	(651.274,00)
b) Por deudas con terceros.		(1.688.012,64)	(1.728.624,00)
c) Por actualización de provisiones.			
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	(Nota 10.1.a)	<b>(1.316.000,00)</b>	<b>(280.000,00)</b>
a) Cartera de negociación y otros.		(1.316.000,00)	(280.000,00)
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.			
<b>15. Diferencias de cambio.</b>			
<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>	(Nota 10.3)	<b>3.451.995,41</b>	<b>(1.644.347,00)</b>
a) Deterioros y pérdidas.		3.451.995,41	(1.463.947,00)
b) Resultados por enajenaciones y otras.			(180.400,00)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>372.391,82</b>	<b>(3.746.995,00)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(1.070.655,63)</b>	<b>(6.260.616,00)</b>
<b>17. Impuesto sobre beneficios.</b>	(Nota 13)	<b>1.415.399,71</b>	<b>(380.601,00)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>344.744,08</b>	<b>(6.641.218,00)</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
<b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>344.744,08</b>	<b>(6.641.218,00)</b>

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Uds.: Euros)	P. ACTUAL	P. ANTERIOR
	2011	2010
<b>A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	<b>344.744,08</b>	<b>(6.641.218,00)</b>
<b>B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:</b>	<b>743.448,99</b>	<b>(308.700,00)</b>
<b>1. Por valoración de instrumentos financieros:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Activos financieros disponibles para la venta		
b) Otros ingresos/(gastos)		
<b>2. Por coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>1.062.069,99</b>	<b>(441.000,00)</b>
<b>3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		
<b>4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes</b>		
<b>5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
<b>6. Efecto impositivo</b>	<b>(318.621,00)</b>	<b>132.300,00</b>
<b>C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>	<b>(583.450,73)</b>	<b>(308.700,00)</b>
<b>1. Por valoración de instrumentos financieros:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Activos financieros disponibles para la venta		
b) Otros ingresos/(gastos)		
<b>2. Por coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>(833.501,04)</b>	<b>(441.000,00)</b>
<b>3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		
<b>4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</b>		
<b>5. Efecto impositivo</b>	<b>250.050,31</b>	<b>132.300,00</b>
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>503.842,56</b>	<b>(6.730.138,00)</b>

	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 y legados recibidos
<b>CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO MONTEBALITO PERIODO 2010</b>									
Saldo inicial 01/01/2010	15.000.000,00	55.494.671,00	9.081.602,00	(888.831,00)	(1.031.260,00)		(539.494,00)		77.116.688,00
Ajuste por cambios de criterio contable									
Ajuste por errores			(468.284,15)		(5.132.958,00)				(5.601.242,15)
Saldo inicial ajustado	15.000.000,00	55.494.671,00	8.613.317,85	(888.831,00)	(6.164.218,00)		(539.494,00)		71.515.445,85
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>					(6.641.218,00)		(88.920,00)		(6.730.138,00)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>				(236.109,00)					(236.109,00)
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)				(236.109,00)					(236.109,00)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios									
6. Otras operaciones con socios o propietarios									
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>			(6.164.218,00)		6.164.218,00				0,00
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto									
3. Otras variaciones			(6.164.218,00)		6.164.218,00				
Saldo final al 31/12/2010	15.000.000,00	55.494.671,00	2.449.099,85	(1.124.940,00)	(6.641.218,00)		(628.414,00)		64.549.198,85

	Fondos propios							Subvenciones y donaciones y legados recibidos	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		
<b>CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO MONTEBALITO PERIODO 2011</b>									
Saldo inicial 01/01/2011	15.000.000,00	55.494.671,00	2.449.099,85	(1.124.940,00)	(6.641.218,00)		(628.414,00)	64.549.198,85	
Ajuste por cambios de criterio contable									
Ajuste por errores									
Saldo inicial ajustado	15.000.000,00	55.494.671,00	2.449.099,85	(1.124.940,00)	(6.641.218,00)		(628.414,00)	64.549.198,85	
<b>I. Total Ingresos/ (gastos) reconocidos</b>					344.744,08		159.098,47	503.842,56	
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>		67.633,70	(6.626,93)	(198.924,26)				(137.917,49)	
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)		67.633,70	(6.626,93)	(198.924,26)				(137.917,49)	
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios									
6. Otras operaciones con socios o propietarios									
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>			(6.641.218,00)		6.641.218,00				
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto									
3. Otras variaciones			(6.641.218,00)		6.641.218,00				
Saldo final al 31/12/2011	15.000.000,00	55.562.304,70	(4.198.745,08)	(1.323.864,26)	344.744,08		(469.315,53)	64.915.123,91	

Uds.: Euros

## ESTADOS FLUJOS DE EFECTIVO MONTEBALITO

P. ACTUAL	P. ACTUAL
31/12/2011	31/12/2010

<b>A)</b>	<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>950.465,14</b>	<b>7.112.765,00</b>
<b>1.</b>	<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(1.070.655,63)</b>	<b>(6.260.616,00)</b>
<b>2.</b>	<b>Ajustes del resultado:</b>	<b>41.788,99</b>	<b>4.712.794,00</b>
(+)	Amortización del inmovilizado	204.793,63	613.786,00
(+)	Deterioros Inmovilizado material	0,00	333.702,00
(+/-)	Otros ajustes del resultado (netos)	(163.004,64)	4.099.008,00
<b>3.</b>	<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>2.133.276,25</b>	<b>8.882.705,00</b>
<b>4.</b>	<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>(153.944,47)</b>	<b>(222.118,00)</b>
(-)	Pagos de intereses	(558.028,69)	(634.313,00)
(-)	Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
(+)	Cobros de dividendos		
(+)	Cobros de intereses	404.084,22	412.195,00
(+/-)	Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		
(+/-)	Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		
<b>B)</b>	<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>(30.639,41)</b>	<b>145.054,00</b>
<b>1.</b>	<b>Pagos por inversiones:</b>	<b>(108.992,93)</b>	<b>0,00</b>
(-)	Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
(-)	Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(108.992,93)	
(-)	Otros activos financieros		
(-)	Otros activos		
<b>2.</b>	<b>Cobros por desinversiones:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(+)	Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
(+)	Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	616,00	
(+)	Otros activos financieros		
(+)	Otros activos		
<b>3.</b>	<b>Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>78.353,52</b>	<b>145.054,00</b>
(+)	Cobros de dividendos	0,00	0,00
(+)	Cobros de intereses	78.353,52	145.054,00
(+/-)	Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		
<b>C)</b>	<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>(982.339,75)</b>	<b>(7.599.782,00)</b>
<b>1.</b>	<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(+)	Emisión		
(-)	Amortización		
(-)	Adquisición		
(+)	Enajenación		
<b>2.</b>	<b>Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>705.672,89</b>	<b>(5.854.197,00)</b>
(+)	Emisión	1.138.879,50	3.908.259,00
(-)	Devolución y amortización	(433.206,61)	(9.762.456,00)
<b>3.</b>	<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		
<b>4.</b>	<b>Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>(1.688.012,64)</b>	<b>(1.745.585,00)</b>
(-)	Pagos de intereses	(1.688.012,64)	(1.745.585,00)
(+/-)	Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		
<b>D)</b>	<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		
<b>E)</b>	<b>AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>(62.514,02)</b>	<b>(341.962,00)</b>
<b>F)</b>	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>	<b>126.330,00</b>	<b>468.292,00</b>
<b>G)</b>	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)</b>	<b>63.815,98</b>	<b>126.330,00</b>

**MEMORIA  
MONTEBALITO, S.A A  
31 DE DICIEMBRE DE 2011**



## 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 el desarrollo de negocios en el sector energético, especialmente la construcción y explotación de instalaciones de producción de energía eléctrica utilizando la cogeneración o energía renovables.

El domicilio social inicial fue modificado por escritura pública y el actual se halla en el "Edificio Vives", calle Hoya del Enamorado 111 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. El Grupo Montebalito deposita sus Cuentas Anuales Consolidadas en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canarias. En la fecha de formulación de estas cuentas anuales se formulan también las Cuentas Anuales consolidadas del Grupo Montebalito correspondientes al ejercicio 2011, de acuerdo con los criterios establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera asumidas por la Unión Europea. Dichas Cuentas Anuales Consolidadas presentan una cifra de activo, patrimonio neto y resultado del ejercicio de 165.363 miles de euros, 68.816 miles de euros y 348 miles de euros, respectivamente.

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 cual tiene su residencia en Madrid, depositando dichas Cuentas Consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid.

Estos estados financieros se presentan 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 del ejercicio 2011 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 y aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre, 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 del ejercicio 2011 han sido formuladas por el Consejo de Administración y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas/Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

#### **Responsabilidad de la información y estimaciones de la incertidumbre.**

La preparación de las cuentas anuales 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 estimaciones sistemáticas y de su revisión periódica, se llevan a término determinados juicios de valor entre los que destacan los relativos a la evaluación del eventual deterioro de activos, y de provisiones y pasivos contingentes.

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. En las presentes cuentas anuales 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 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).
- Evaluación de la viabilidad de la Sociedad y valoración de activos por impuesto diferido estimando la existencia de beneficios fiscales futuros contra los cuales compensar los derechos fiscales generados, de acuerdo con el plan de negocio aprobado por los administradores. Las principales estimaciones realizadas se corresponden con los precios de venta futuros de inmuebles de inversión de sociedades participadas de acuerdo con los valores de tasación actuales, la obtención de acuerdos de refinanciación y/o liquidación de deudas con entidades de crédito, y la rentabilidad esperada de las inversiones previstas en sociedades participadas en el sector de renovables, de acuerdo con la rentabilidad más reciente obtenida.
- 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").

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

Las pérdidas acumuladas en los últimos ejercicios motivada por el deterioro de la cartera de valores y la crisis inmobiliaria, han derivado en una difícil situación financiera para la sociedad que, entre otros, ha disminuido la generación de tesorería para hacer frente a los pagos corrientes a consecuencia de la disminución de dividendos de las sociedades en las que participa. Esta situación supone una incertidumbre sobre la capacidad de la sociedad para continuar con su actividad de forma que puedan realizar sus activos y atender sus pasivos por los importes y la clasificación que aparecen en Balance consolidado al 31 de diciembre de 2011.

Sin embargo, los administradores de la sociedad han formulado estas cuentas anuales consolidadas de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento ya que en el Plan de Negocios del Grupo Montebalito lo que se describe es una reestructuración de los activos dando más importancia a los activos destinados a Energías Renovables con más rentabilidad y menos endeudamiento y activos en renta con una rentabilidad asegurada deshaciéndose de activos volátiles como son los destinados a la venta de viviendas y terrenos disminuyendo los préstamos asociados a los mismos que es la mayor carga que en este momento tiene el Grupo y aumentando la capacidad financiera a lo largo del tiempo para destinarla a la inversión de nuevos activos.

#### **Importancia relativa y prudencia valorativa.**

La Sociedad aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia valorativa el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables.

#### **Comparación de la información**

Las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2011 han sido elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre. Las cifras se presentan comparativas con las del ejercicio 2010 y son comparables y homogéneas.

#### **a) 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. Estos ajustes han implicado la reexpresión de las cifras comparativas del ejercicio anterior reflejado 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.

Realizados en 2010

Los más significativos, son los detallados a continuación:

1. Deterioro de las participaciones de Meridional Europa por importe de 5.878.844,00 euros. Por error, no se había deteriorado dicha participación al tener en cuenta el importe de socios externos en los fondos propios de la sociedad filial.
2. Registro de la cesión de los derechos de leasing sobre el parque fotovoltaico de La Carolina del año 2009 por importe de 1.065.553 euros menos su efecto impositivo por importe de 319.666 euros.

Realizados en 2011

Los más significativos, son los detallados a continuación:

1. Ajuste de los gastos por Impuesto sobre Incrementos de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana de la venta de los Bungalows del año 2006 y que se recibió notificación en vía de apremio por importe de -254.022,57 euros.
2. Ajustes de los costes de IBI del año 2009 por importe de -31.205,18 euros.
3. Ajuste del impuesto diferido de ambas partidas anteriores por importe de 75.921,47 euros.
4. Ajuste de la reclasificación de partidas registradas en anticipos de proveedores cuando en realidad eran gastos de los ejercicios comprendidos antes del año 2006 por importe de -258.976,87 euros.

Los ajustes de dichas partidas sólo han afectado a las reservas del año 2010 ya que dichos gastos se correspondían con periodos anteriores a dicha fecha. La conciliación del balance aprobado en el ejercicio 2010 con el balance ajustado es la siguiente:

ACTIVO (euros)	2010	ajuste	2010 ajustado
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>86.114.677,15</b>	<b>75.921,47</b>	<b>86.190.598,62</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>2.274,58</b>	<b>0,00</b>	<b>2.274,58</b>
Investigación y desarrollo			
Concesiones			
Patentes, licencias, marcas y similares			
Fondo de comercio			
Aplicaciones informáticas	2.274,58		2.274,58
Otro inmovilizado intangible			
<b>Inmovilizado material</b>	<b>9.769.940,57</b>	<b>0,00</b>	<b>9.769.940,57</b>
Terrenos y construcciones	9.414.716,59		9.414.716,59
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	355.223,98		355.223,98
Inmovilizado en curso y anticipos			
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>3.458.280,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.458.280,00</b>
Terrenos	1.066.410,00		1.066.410,00
Construcciones	2.391.870,00		2.391.870,00
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>64.748.652,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64.748.652,00</b>
Instrumentos de patrimonio	64.748.652,00		64.748.652,00
Valores representativos de deuda			
Derivados			
Otros activos financieros			
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>45.158,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45.158,00</b>
Instrumentos de patrimonio			
Valores representativos de deuda			
Derivados			
Otros activos financieros	45.158,00		45.158,00
Activos por Impuesto diferido	8.090.372,00	75.921,47	8.166.293,47
<b>Deudas comerciales no corrientes</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>31.042.436,00</b>	<b>(258.976,87)</b>	<b>30.783.459,13</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			
<b>Existencias</b>	<b>7.121.166,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.121.166,00</b>
Comerciales			
Materias primas y otros aprovisionamientos	7.121.166,00		7.121.166,00
Productos en curso y semiterminados			
Productos terminados			
Anticipos a proveedores			
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>2.837.813,00</b>	<b>(258.976,87)</b>	<b>2.578.836,13</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	104.690,00		104.690,00
Clientes empresas del grupo y asociadas	1.776.171,00		1.776.171,00
Deudores varios	690.914,00	(258.976,87)	431.937,13
Personal	3.569,00		3.569,00
Activos por impuesto corriente	200.668,00		200.668,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	61.802,00		61.802,00
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>16.570.682,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.570.682,00</b>
Instrumentos de patrimonio			
Valores representativos de deuda			
Derivados			
Otros activos financieros	16.570.682,00		16.570.682,00
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>4.381.505,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.381.505,00</b>
Otros instrumentos de patrimonio	4.368.000,00		4.368.000,00
Créditos a empresas			
Valores representativos de deuda			
Derivados			
Otros activos financieros	13.505,00		13.505,00
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>4.940,00</b>		<b>4.940,00</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>126.330,00</b>	<b>0,00</b>	<b>126.330,00</b>
Tesorería	126.330,00		126.330,00
Otros activos líquidos equivalentes			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>117.157.113,58</b>	<b>(183.055,40)</b>	<b>116.974.058,18</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (euros)	2010	2010	2010
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>65.017.482,00</b>	<b>(468.283,15)</b>	<b>64.549.198,85</b>
Fondos propios	65.645.895,00	(468.283,15)	65.177.611,85
Capital	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00
Capital escriturado	15.000.000,00		15.000.000,00
Capital no exigido			
Prima de emisión	55.494.671,00		55.494.671,00
Reservas	23.468.975,00	(468.283,15)	23.000.691,85
Legal y estatutarias	2.000.000,00		2.000.000,00
Otras Reservas	21.468.975,00	(468.283,15)	21.000.691,85
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(1.124.940,00)		(1.124.940,00)
Resultados de ejercicios anteriores	(20.551.593,00)	0,00	(20.551.593,00)
Remanente			
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(20.551.593,00)		(20.551.593,00)
Otras aportaciones de socios			
Resultado del ejercicio	(6.641.218,00)		(6.641.218,00)
(Dividendo a cuenta)			
Otros instrumentos de patrimonio neto			
Ajustes por cambios de valor	(628.414,00)	0,00	(628.414,00)
Activos financieros disponibles para la venta			
Operaciones de cobertura	(628.414,00)		(628.414,00)
Otros			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>30.852.901,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.852.901,00</b>
Provisiones a largo plazo	2.169.214,00	0,00	2.169.214,00
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal			
Actuaciones medioambientales			
Provisiones por reestructuración			
Otras provisiones	2.169.214,00		2.169.214,00
Deudas a largo plazo	28.301.121,00	0,00	28.301.121,00
Obligaciones y otros valores negociables			
Deudas con entidades de crédito	22.685.850,00		22.685.850,00
Acreedores por arrendamiento financiero	4.685.635,00		4.685.635,00
Derivados	897.734,00		897.734,00
Otros pasivos financieros	31.903,00		31.903,00
Deudas con características especiales a largo plazo			
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
Pasivos por impuesto diferido	382.566,00		382.566,00
Periodificaciones a largo plazo			
Acreedores comerciales no corrientes			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>21.286.730,58</b>	<b>285.227,75</b>	<b>21.571.958,33</b>
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
Provisiones a corto plazo			
Deudas a corto plazo	5.901.275,00	0,00	5.901.275,00
Obligaciones y otros valores negociables			
Deudas con entidades de crédito	823.563,00		823.563,00
Acreedores por arrendamiento financiero	299.066,00		299.066,00
Derivados			
Otros pasivos financieros	4.778.646,00		4.778.646,00
Deudas con características especiales a corto plazo			
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	15.130.126,00		15.130.126,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	255.329,58	285.227,75	540.557,33
Proveedores	179.381,00		179.381,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas			
Acreedores varios	17.910,00		17.910,00
Personal (remuneraciones pendientes de pago)			
Pasivo por impuesto corriente			
Otras deudas con las Administraciones Públicas	58.038,58	285.227,75	343.266,33
Anticipos de clientes			
Periodificaciones a corto plazo			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>117.157.113,58</b>	<b>(183.055,40)</b>	<b>116.974.058,18</b>

**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 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.

**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	2011	2010
Resultado del ejercicio	344.744,08	(6.641.218,00)
Aplicación		
A Reserva Legal		
A Reservas Especiales		
A Reservas Voluntarias		
A Dividendos		
Pérdidas de ejercicios anteriores	344.744,08	(6.641.218,00)
<b>Total</b>	<b>344.744,08</b>	<b>(6.641.218,00)</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 distribuible 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 2011, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

#### **1. Inmovilizado intangible.**

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

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



**a) Aplicaciones informáticas.**

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

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

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

**b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible.**

En la fecha de cada balance de situación o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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

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

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

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorratedos 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 2011 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

## 2. Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora según su coste de adquisición. Este precio incluye además del importe facturado por el vendedor, todos los gastos adicionales que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, incluyendo los gastos financieros cuando el período de producción e instalación es superior al año. También forma parte del precio de adquisición, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Durante el presente ejercicio no se han activado importes por este concepto.

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

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

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

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

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

	<u>Porcentaje Aplicado</u>
Construcciones	2%
Instalaciones técnicas y maquinaria	5%-10%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Elementos de transportes	12%

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

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

**Deterioro de valor de inmovilizado material.**

En la fecha de cada balance de situación o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales para determinar si 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.

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

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

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

Al cierre del ejercicio 2011 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 Euroval.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

**Activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación.**

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

### 3. Inversiones inmobiliarias.

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

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

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

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

Al cierre del ejercicio 2011 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 EUROVAL.

### 4. Arrendamientos.

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

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

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

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

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

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

## **5. Instrumentos financieros.**

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 y, 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 débitos 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, multigrado y asociadas.

### **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.

#### **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 valoraran 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 estima 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 2011, 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:

- a) Se adquirió/emitió con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- b) 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

c) 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 del euro, 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 considerar se 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 efectos o “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 del 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 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 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.

## **7. Activos no corrientes mantenidos para la venta.**

### Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

Se clasifican en este apartado aquellos activos no corrientes cuyo valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, siempre que, además, se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El activo está disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata; y
- b) Su venta es altamente probable, porque concurren las siguientes circunstancias:
  - b1) La empresa está comprometida por un plan para vender el activo y ha iniciado un programa para encontrar comprador y completar el plan.
  - b2) La venta del activo se negocia activamente a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual.
  - b3) Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de clasificación del activo como mantenido para la venta.
  - b4) Las acciones para completar el plan indican que es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran, en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor de los dos importes siguientes: su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Mientras un activo se encuentra clasificado como no corriente mantenido para la venta, no se amortiza, dotándose, en su caso, las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Cuando un activo deja de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasifica en la partida del balance que corresponda a su naturaleza y se valora por el menor importe, en la fecha en que proceda la reclasificación, entre su valor contable anterior a su calificación como activo no corriente en venta, ajustado, si procede, por las amortizaciones y correcciones de valor que se hubiesen reconocido de no haberse clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable, registrando cualquier diferencia en la partida de la Cuenta de Resultados que corresponda a su naturaleza.

Las correcciones valorativas por deterioro de los activos no corrientes mantenidos para la venta, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocen en la Cuenta de Resultados salvo cuando procede registrarlas directamente en el patrimonio neto de acuerdo con los criterios aplicables con carácter general a los activos en sus normas específicas.

#### Operaciones interrumpidas

En la cuenta de resultados se reflejan como operaciones interrumpidas, netas de impuestos y de forma comparativa, el importe que comprenda:

- El resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.
- El resultado después de impuestos producido por la valoración o enajenación de los activos no corrientes mantenidos para la venta que, a su vez, constituyan una actividad interrumpida.

Se considera una actividad interrumpida a todo componente de una empresa que ha sido enajenado o se ha dispuesto de él por otra vía o bien ha sido clasificado como activo no corriente mantenido para la venta, y:

- Represente una línea de negocio o un área geográfica de explotación, que sea significativa y pueda considerarse separada del resto;
- Forme parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o área geográfica, separada de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- Sea una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

#### **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.

#### **9. Transacciones en moneda extranjera.**

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

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

#### **10. 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 o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. 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 sus establecimientos situados en Canarias, destinen de sus beneficios a tal reserva, con un máximo del 90% del beneficioso 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.

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.

## **11. 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.

## **12. Provisiones y contingencias.**

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

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

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

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

## **13. Elementos patrimoniales de naturaleza medio-ambiental.**

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

## **14. 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.

## **15. 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.

#### **16. Operaciones entre empresas del grupo.**

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

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

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



**Nota 4. Inmovilizado intangible.**

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2011 y 2010 en las diferentes cuentas del inmovilizado intangible y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

INMOVILIZADO INTANGIBLE (euros)								
	31/12/2009	Altas	Bajas	31/12/2010	Altas	Bajas	Ajustes	31/12/2011
<b>Coste</b>								
Aplicaciones informáticas	10.873,00			10.873,00	15.089,93			25.962,93
<b>Total Coste</b>	<b>10.873,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.873,00</b>	<b>15.089,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.962,93</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>								
Aplicaciones informáticas	(5.921,11)	(2.677,31)		(8.598,42)	(6.167,04)		2.516,87	(12.248,59)
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>(5.921,11)</b>	<b>(2.677,31)</b>	<b>0,00</b>	<b>(8.598,42)</b>	<b>(6.167,04)</b>	<b>0,00</b>	<b>2.516,87</b>	<b>(12.248,59)</b>
<b>Neto</b>	<b>4.951,89</b>	<b>(2.677,31)</b>	<b>0,00</b>	<b>2.274,58</b>	<b>8.922,89</b>	<b>0,00</b>	<b>2.516,87</b>	<b>13.714,34</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 a los efectos de calcular las amortizaciones del ejercicio son las siguientes para las cuentas del inmovilizado intangible:

Aplicaciones informáticas                      4 años

No existe ningún elemento del inmovilizado intangible totalmente amortizado.

**Nota 5. Inmovilizado material**

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2011 y 2010 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 (euros)							
	31/12/009	Altas	Bajas	31/12/2010	Altas	Bajas	Trasposos y ajustes	31/12/2011
<b>Coste</b>								
Terrenos y construcciones	11.409.484,85			11.409.484,85			(4.000.070,22)	7.409.414,63
Instalaciones técnicas	12.851.722,48		(12.457.546,61)	394.175,87	10.719,94		3.855,21	408.751,02
Mobiliario	92.121,00			92.121,00	15.000,00			107.121,00
Equipos proceso de información	6.580,74	2.426,10		9.006,84	1.348,00	(616,00)		9.738,84
Otro inmovilizado	2.039,00			2.039,00				2.039,00
Inmovilizado en curso	3.855,21			3.855,21			(3.855,21)	(0,00)
<b>Total Coste:</b>	<b>24.365.803,28</b>	<b>2.426,10</b>	<b>(12.457.546,61)</b>	<b>11.910.682,77</b>	<b>27.067,94</b>	<b>(616,00)</b>	<b>(4.000.070,22)</b>	<b>7.937.064,49</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>								
Terrenos y construcciones	(149.475,42)	(62.728,32)		(212.203,74)	(62.728,32)		0,00	(274.932,06)
Instalaciones técnicas	(691.613,02)	(457.511,44)	1.038.128,80	(110.995,66)	(42.679,22)		(7.352,12)	(161.028,00)
Mobiliario	(17.613,09)	(10.420,32)		(28.033,41)	(11.295,32)		(504,42)	(39.833,15)
Equipos proceso de información	(3.583,64)	(1.915,06)		(5.498,70)	(1.954,36)	192,45	(76,98)	(7.337,59)
Otro inmovilizado	(938,21)	(507,96)		(1.446,17)	(508,14)		0,00	(1.954,31)
Inmovilizado en curso	0,00			0,00				0,00
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>(863.223,38)</b>	<b>(533.083,10)</b>	<b>1.038.128,80</b>	<b>(358.177,68)</b>	<b>(119.165,36)</b>	<b>192,45</b>	<b>(7.934,52)</b>	<b>(485.085,11)</b>
<b>Deterioro de inmovilizado material</b>								
Terrenos y construcciones	(1.448.862,22)	(333.702,30)		(1.782.564,52)	0,00		1.782.564,52	0,00
<b>Total Deterioros</b>	<b>(1.448.862,22)</b>	<b>(333.702,30)</b>	<b>0,00</b>	<b>(1.782.564,52)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.782.564,52</b>	<b>0,00</b>
<b>Neto</b>	<b>22.053.717,68</b>	<b>(864.360,30)</b>	<b>(11.419.418,81)</b>	<b>9.769.940,57</b>	<b>(92.098,42)</b>	<b>(424,55)</b>	<b>(2.225.440,22)</b>	<b>7.451.979,38</b>

En el ejercicio 2011 se han reclasificado los terrenos de El Molar (Madrid) a existencias ya que se ha concluido que dichos terrenos no se van a destinar a inversión en activos fijos. El coste de dichos terrenos es de 4.000.070,22 y un deterioro de 1.782.564,52 euros.

Por lo que respecta a Instalaciones técnicas y otro inmovilizado, éstas se corresponden con las incorporadas a la oficina de Madrid y las bajas del año 2010 se corresponden a la subrogación del leasing sobre el Parque fotovoltaico de La Carolina de la sociedad Montebalito, S.A. a las sociedades filiales Fotovoltaica la Jorquera 1 a 19, S.L. por importe de 12.457 miles de euros menos la amortización acumulada por importe de 1.038 miles de euros.

Dentro de la partida de inmovilizado material se encuentra las oficinas de María de Molina. El 50% de estas oficinas estaban 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 un Leasing inmobiliarios cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2011 asciende a 4.858.264,86 euros (4.951.701,00 euros en el ejercicio anterior) sobre las oficinas de Madrid.

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

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

	<u>Años vida útil estimada</u>
Construcciones y edificios	50
Instalaciones técnicas	20- 10
Maquinaria	10
Utillaje	7
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	5
Otro inmovilizado material	5

El importe de los elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2011 asciende a 9.982,60 euros. Al 31 de diciembre de 2010, no existían elementos totalmente amortizados y en uso.

El detalle y valoración al 31 de diciembre de 2011 de los activos materiales propiedad del grupo es el siguiente:

Inmovilizado Material	Miles de euros						
	Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Tasación 31/12/2011	Plusvalía/Minusvalía
	Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(275)	0	7.134	7.090	(44)
	Otro inmovilizado	528	(210)		317	317	N/A
	<b>Total</b>	<b>7.937</b>	<b>(485)</b>	<b>0</b>	<b>7.452</b>	<b>7.407</b>	<b>(44)</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.

**Nota 6. Inversiones inmobiliarias**

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2011 y 2010 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

	INMUEBLES DE INVERSION (euros)							
	31/12/2009	Altas	Bajas	31/12/2010	Altas	Bajas	Reclasificación	31/12/2011
<b>Coste</b>								
Terrenos	1.066.409,99			1.066.409,99			(1.066.409,99)	0,00
Construcciones	2.781.207,51			2.781.207,51			(2.781.207,51)	0,00
<b>Total Coste</b>	<b>3.847.617,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.847.617,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(3.847.617,50)</b>	<b>0,00</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>								
Construcciones	(311.312,32)	(78.025,18)		(389.337,50)			389.337,50	0,00
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>(311.312,32)</b>	<b>(78.025,18)</b>	<b>0,00</b>	<b>(389.337,50)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>389.337,50</b>	<b>0,00</b>
<b>Neto</b>	<b>3.536.305,18</b>	<b>(78.025,18)</b>	<b>0,00</b>	<b>3.458.280,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(3.458.280,00)</b>	<b>0,00</b>

En el ejercicio 2010 dicho epígrafe estaba compuesto por 8 villas que se mantienen en régimen de alquiler y situadas en el pueblo de Tauro en Mogán (Gran Canaria). Sin embargo, en el ejercicio 2011 dichos activos han sido reclasificados a Activos Disponibles para la venta (nota 7).

A continuación se detalla el emplazamiento de los inmuebles de inversión, los costes y la superficie sobre rasante de los mismos.

Emplazamiento	Inversiones Inmobiliarias (miles de euros)		Superficie sobre rasante (m <sup>2</sup> )	
	2011	2010	2011	2010
<b>Inmuebles</b>				
Canarias		3.458		6.261
<b>Total</b>		<b>3.458</b>		<b>6.261</b>

El porcentaje de superficie dedicada a la actividad de la sociedad es la siguiente:

Tipología	% sobre superficie	
	2011	2010
<b>Inmuebles</b>		
Alquiler Turístico		100,00%
<b>Total</b>		<b>100,00%</b>

El valor razonable de dichos inmuebles según tasación realizada por Tinsa a 31 de diciembre de 2010.

Inmueble de Inversión	miles de euros						
	Elemento	Coste	Amortización	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2010	Plusvalía/Minusvalía
Villas de Tauro		3.848	(390)		3.458	4.076	618
<b>Total</b>		<b>3.848</b>	<b>(390)</b>	<b>0</b>	<b>3.458</b>	<b>4.076</b>	<b>618</b>

Las cargas financieras que recaen sobre dichos inmuebles son las siguientes:

Inmueble de Inversión	miles de euros				
	Elemento	2011		2010	
		Tasación	Hipoteca	Tasación	Hipoteca
Villas de Tauro			4.076	2.629	
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.076</b>	<b>2.629</b>

#### Nota 7. Activos no corrientes disponibles para la venta

En este apartado se incluyen aquellos activos que la Sociedad que cumplen con las condiciones descritas en la norma de valoración de la nota 3.7.

El movimiento de dicha partida en los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

Activos no corrientes mantenidos para la venta (euros)					
	31/12/2010	Altas	Bajas	Reclasificación	31/12/2011
<b>Coste</b>					
Terrenos				1.066.409,99	1.066.409,99
Construcciones		66.835,06		2.781.207,51	2.848.042,57
<b>Total Coste</b>	<b>0,00</b>	<b>66.835,06</b>	<b>0,00</b>	<b>3.847.617,50</b>	<b>3.914.452,56</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>					
Construcciones		(85.872,90)		(889.337,70)	(475.210,60)
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>0,00</b>	<b>(85.872,90)</b>	<b>0,00</b>	<b>389.337,70</b>	<b>(475.210,60)</b>
<b>Neto</b>	<b>0,00</b>	<b>(19.037,84)</b>	<b>0,00</b>	<b>(3.458.279,80)</b>	<b>3.439.241,96</b>

Sobre dichos inmuebles, al 31 de diciembre de 2011, recaen cargas financieras por importe de 2.594 miles de euros.

El valor razonable de dichos inmuebles es de 3.968.917 euros según tasación realizada por Euroval a 31 de diciembre de 2011.

Activos Disponibles para la venta	euros					
	Coste	Amortización	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2011	Plusvalía/Minusvalía
Villas de Tauro	3.914.452,56	(475.210,60)		3.439.241,96	3.968.917,00	529.675,04
<b>Total</b>	<b>3.914.452,56</b>	<b>(475.210,60)</b>	<b>0,00</b>	<b>3.439.241,96</b>	<b>3.968.917,00</b>	<b>529.675,04</b>

Dichos inmuebles se corresponden con 8 villas localizadas en la localidad de Mogán en las Palmas de Gran Canarias.

La cuenta de resultados de dichos activos es como sigue:

Inmuebles (miles de euros)	2011	2010
<b>Inmuebles</b>		
Villas de tauro	93	91
<b>Total ingresos</b>	<b>93</b>	<b>91</b>
Villas de Tauro	(83)	(81)
<b>Total gastos</b>	<b>(83)</b>	<b>(81)</b>
<b>Total ingresos netos</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

Inmueble (miles de euros)	Tasación	Hipoteca
Villas de Tauro	3.969	2.593
<b>Total</b>	<b>3.969</b>	<b>2.593</b>

Las tasaciones de dichos inmuebles han sido realizadas por la sociedad tasadora Euroval.

#### Política de seguros.

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

**Nota 8. Existencias**

Los elementos que están registrados en esta partida se corresponden con terrenos ubicados en la localidad de Mogán (Las Palmas) y los ubicados en El Molar (Madrid) que han sido reclasificados en este ejercicio desde la partida de inmovilizado material (nota 5).

	(Euros)				31/12/2011
	31/12/2010	Altas	Bajas	Reclasificaciones	
<b>Coste</b>					
Terrenos Balito	7.473.178,82				7.473.178,82
Terrenos El Molar				4.000.070,22	4.000.070,22
					0,00
<b>Deterioros</b>					
Terrenos Balito	(352.013,08)	(26.413,88)			(378.426,96)
Terrenos El Molar		(70.650,70)		(1.782.564,52)	(1.853.215,22)
<b>Total</b>	<b>7.121.165,74</b>	<b>(97.064,58)</b>	<b>0,00</b>	<b>2.217.505,70</b>	<b>9.241.606,86</b>

El valor razonable de dichos activos es el siguiente:

Existencias	euros				
	Coste	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2011	Plusvalía/Minusvalía
Parcelas Balito	7.473.178,82	(378.426,96)	7.094.751,86	9.335.945,84	2.241.193,98
Parcelas El Molar	4.000.070,22	(1.853.215,22)	2.146.855,00	2.146.855,00	0,00
<b>Total</b>	<b>11.473.249,04</b>	<b>(2.231.642,18)</b>	<b>9.241.606,86</b>	<b>11.482.800,84</b>	<b>2.241.193,98</b>

Las parcelas de Balito, así como el 10% de las acciones de Meridional Europa, S.L., están como garantías del préstamo solicitado a la entidad financiera Bankia por importe de 16,3 millones de euros.

En el ejercicio 2011 se ha realizado la reclasificación de las parcelas de El Molar a existencias por considerar que no se van a realizar inversiones en ella. El valor neto contable de dichas parcelas es de 2.217 miles de euros (ver nota 6).

Las tasaciones de dichas terrenos han sido realizadas por la sociedad tasadora Euroval.

**Período de realización de existencias**

Los administradores estiman que el periodo de realización de las existencias es superior al año.

**Nota 9. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.****9.1. Arrendamientos financieros.**

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

▪ **Pagos futuros pendientes.**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Hasta un año (12 meses)	489.019,52	299.066,00
Entre uno y cinco años	1.288.875,00	1.306.199,00
Más de cinco años	3.080.370,00	3.379.436,00
<b>Total</b>	<b>4.858.264,52</b>	<b>4.984.701,00</b>

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

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

**9.2. Arrendamientos operativos.**

La Sociedad ha tenido arrendado a terceros, hasta el 31 de mayo de 2011, el 50% de las oficinas de María de Molina en régimen de arrendamiento operativo.

En el ejercicio 2011 ha finalizado anticipadamente el contrato de arrendamiento al que se subrogó su filial Hoteles Balito, S.A.

Las características de dicho arrendamiento eran las siguientes:

Características del contrato

1. Duración del contrato: 4 años hasta 28 de diciembre de 2011.
2. Rentas comprometidas: (incluyendo revisiones de IPC previstas en miles de euros)

**2011**

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.



**Nota 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

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

**10.1 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:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
-						
Activos a valor razonable mantenidos para negociar	-	-	-	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	14.818,33	45.158,00
Activos Disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-
Derivados de Cobertura	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.818,33</b>	<b>45.158,00</b>

Dichos activos financieros se corresponden con fianzas entregadas.

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

	Activos financieros corrientes (euros)					
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	3.052.000,0	4.368.000,0				
Activos mantenidos para negociar	0	0	-	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	29.012,38	13.505,00
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	14.203.699,3	16.570.682,0
Activos Disponibles para la venta	-	-	-	-	7	0
Derivados de Cobertura	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.052.000,0</b>	<b>4.368.000,0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.232.711,7</b>	<b>16.584.187,0</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

No se incluyen los saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar ya que los mismos se especifican en la nota 11 de la memoria.

Efectivos y otros activos líquidos equivalentes

El detalle del efectivo y otros activos líquidos equivalentes es el siguiente:

	Tesorería y activos líquidos equivalentes	
	Efectivos	
	2011	2010
Caja y Bancos	63.815,98	126.330,00
<b>Total</b>	<b>63.815,98</b>	<b>126.330,00</b>

**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:

VALOR	2010		COMPRAS		VENTAS		2011		VALOR RAZONABLE 2010	VALOR RAZONABLE 2011	RESULTADO 2011
	Nº TITULOS	VALOR COSTE	Nº TITULOS	VALOR COSTE	Nº TITULOS	VALOR COSTE	Nº TITULOS	VALOR COSTE			
REALIA	2.800.000,00	17.723.524,00	-	-	-	-	2.800.000,00	17.723.524,00	4.368.000,00	3.052.000,00	(1.316.000,00)
<b>SUMA VALORES</b>	<b>2.800.000,00</b>	<b>17.723.524,00</b>	-	-	-	-	<b>2.800.000,00</b>	<b>17.723.524,00</b>	<b>4.368.000,00</b>	<b>3.052.000,00</b>	<b>(1.316.000,00)</b>

El valor razonable de este tipo de instrumentos se corresponde con 2.800.000 títulos de Realia con un valor de cotización de 3.052 miles de euros y unas minusvalías acumuladas de 14.672 miles de euros. El resultado de la variación del ejercicio 2011 es de unas pérdidas de 1.316 miles de euros. Dichos activos están como garantía del préstamo concedido por Bankia por importe de 16.300 miles de euros.

**b.- Préstamos y partidas a cobrar**

En este epígrafe se incluyen deudas con empresas del grupo por importe de 14.203.699,37 euros según se detallan en la nota 25.

**10.2 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:

	Pasivos financieros no corrientes (euros)			
	Deudas con entidades de crédito		Créditos derivados y otros	
	2011	2010	2011	2010
Débitos y partidas a pagar	19.499.264,55	27.371.485,00	1.562,63	31.903,00
Coberturas contables			669.165,05	897.734,00
<b>Total</b>	<b>19.499.264,55</b>	<b>27.371.485,00</b>	<b>670.727,68</b>	<b>929.637,00</b>

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

	Pasivos financieros corrientes (euros)			
	Deudas con entidades de crédito		Créditos derivados y otros	
	2011	2010	2011	2010
Débitos y partidas a pagar	9.559.684,79	1.122.629,00	17.710.099,58	19.908.772,00
Coberturas contables				
<b>Total</b>	<b>9.559.684,79</b>	<b>1.122.629,00</b>	<b>17.710.099,58</b>	<b>19.908.772,00</b>

No se incluyen los saldos de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar ya que los mismos se detallan en la nota 11.

#### a.- Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito es como sigue:

ENTIDAD	TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	(euros)		TOTAL
			LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	
<b>Financiación corriente</b>			<b>15.130.019,21</b>	<b>6.476.089,41</b>	<b>21.606.098,62</b>
BANKIA	Euribor 3 meses + 2,50%	31/07/2014	11.623.122,56	5.880.316,00	17.503.428,56
BANKIA	Euribor 3 meses + 2,75%	31/04/2014	1.989.140,95	0,00	1.989.140,95
SANTANDER	4,74%	18/12/2015	1.517.755,70	595.773,41	2.113.529,11
<b>Financiación Inmuebles</b>			<b>4.369.245,34</b>	<b>3.083.595,55</b>	<b>7.452.850,89</b>
BANKIA	2,45%	22/08/2020		1.031.743,77	1.031.748,77
BANKIA	2,45%	22/08/2020		1.562.832,26	1.562.837,26
CAIXA BANK	Euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	4.369.245,34	489.019,52	4.858.264,86
<b>Total</b>			<b>19.499.264,55</b>	<b>9.559.684,96</b>	<b>29.058.949,51</b>

Los créditos por financiación corriente son pólizas de crédito que financian la cartera de valores y los intereses que estas generan. Las garantías de la póliza de 17,5 millones de euros son la cartera de valores de Realia, los solares ubicados en Mogán (Parcelas Balito) propiedad de Montebalito, S.A. y el 10% de las participaciones de Meridional Europa, S.L. Las garantías del préstamo del Banco Santander se corresponden con el inmueble vendido a la sociedad Renta Residencial en el año 2007 correspondiente a 136 Bungalows.

El resto de deudas con entidades de crédito están garantizadas por los propios inmuebles a los que está financiando (ver notas 5 y 7).

En el ejercicio 2011 se han realizado pagos por amortización y devolución de préstamos por importe de 643 miles de euros (9.762 miles de euros en el ejercicio anterior). Por otro lado, se han adquirido préstamos por importe 1.208 miles de euros (3.908 miles de euros en el ejercicio anterior), principalmente, por las disposiciones de la póliza y préstamo de Bankia para hacer frente a los intereses. A 31 de diciembre de 2011 existen varias cuotas impagadas de las tres entidades financieras con las que Montebalito tiene contratados préstamos y que ascienden a 543 miles de euros (150 miles de euros del año anterior). A fecha de este documento sólo han sido satisfechas las cuotas del Banco Santander por importe de 126 miles de euros.

Entidad	Tipo	Nº de cuotas	Importe (miles de euros)
<b>Financiación Patrimonio</b>			<b>173</b>
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	3	173
<b>Financiación otras actividades</b>			<b>370</b>
BANKIA	Hipotecario	9	97
BANKIA	Hipotecario	9	147
SANTANDER	Financiación corriente	1	126
<b>Total</b>			<b>543</b>

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

	VENCIMIENTOS AÑOS							Total
	1	2	3	4	5	Más de 5		
<b>Resto Actividades</b>	<b>6.476</b>	<b>6.309</b>	<b>8.263</b>	<b>558</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21.606</b>	
BANKIA Póliza de crédito	5.880	5.834	5.789				17.503	
BANKIA Póliza de crédito			1.989				1.989	
BSCH Préstamo	596	475	485	558			2.114	
<b>Financiación Inmuebles</b>	<b>3.084</b>	<b>347</b>	<b>367</b>	<b>455</b>	<b>564</b>	<b>2.636</b>	<b>7.453</b>	
BANKIA Hipotecario	1.032						1.032	
BANKIA Hipotecario	1.563						1.563	
CAIXA BANK Leasing inmobiliario	489	347	367	455	564	2.636	4.858	
<b>Total</b>	<b>9.560</b>	<b>6.656</b>	<b>8.630</b>	<b>1.013</b>	<b>564</b>	<b>2.636</b>	<b>29.059</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 10.2.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 4.704 miles de euros correspondiente a 0,32 euros por acción (en 2010 era de 4.753 miles de euros).

Además existen deudas con empresas del Grupo por importe de 13.005.849,58 euros (15.130.126 euros en 2010) según se detallan en la nota 25 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:

BANCO	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	miles de euros						
			NOCIONAL	2011	2012	2013	2014	2015	RESTO
CAIXA BANK	IRS	4,64%	4.858	-	-	-	-	-	4.858
SANTANDER	IRS	4,74%	2.114	-	-	-	-	2.114	-
<b>TOTAL</b>			<b>6.972</b>					<b>2.114</b>	<b>4.858</b>

El derivado de La Caixa se corresponden con la cobertura del leasing inmobiliario de las oficinas de María de Molina y cuyo vencimiento es en el año 2022. El swap del Banco Santander cubre el importe de 2,1 millones de euros de crédito y tiene plazo hasta 2015. En el ejercicio 2011 venció el swap asociado a la póliza de crédito de Bankia con un nocional de 15.000 miles de euros. El valor razonable de los instrumentos de cobertura a 31 de diciembre de 2011 es como sigue:

SWAPS	NOCIONAL (miles de euros)	VALOR MERCADO 2011	VALOR MERCADO 2010	DIFERENCIA EN PATRIMONIO NETO
LA CAIXA	4.858	(589)	(474)	(115)
BANCAJA	15.000		(423)	423
SANTANDER	2.114	(80)		(80)
<b>TOTAL</b>	<b>21.972</b>	<b>(669)</b>	<b>(897)</b>	<b>228</b>

**10.3 Empresas del grupo y asociadas**

Se detalla a continuación la información sobre las empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de las participaciones en empresas del Grupo y Asociadas asciende 68.200.647,19 euros. Dicha participación se desglosa en:

### Datos de las empresas:

Sociedades

Asociadas:

SOCIEDAD	DOMICILIO	IMPORTE PARTICIPACIÓN	DETERIORO	% participación directa	% participación indirecta	SOCIEDAD MATRIZ	Capital	Reservas	Resultado	FONDOS PROPIOS SOCIEDAD O SUBGRUPO (según participación)	DETERIOROS	ACTIVIDAD PRINCIPAL
MERIDIONAL SOLAR	Madrid	10,00	0,00	0,00%	50,00%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	6.003.020	(1.440.913)	(104.243)	7	(3)	Promotora Parques Fotovoltaicos

Sociedades del Grupo:

SOCIEDAD	DOMICILIO	IMPORTE PARTICIPACIÓN	DETERIORO	% participación directa	% participación indirecta	SOCIEDAD MATRIZ	Capital	Reservas	Resultado	FONDOS PROPIOS SOCIEDAD O SUBGRUPO (según participación)	DETERIOROS	ACTIVIDAD PRINCIPAL
HOTEL BALITO, S.A.	Gran Canaria	458.000,00	(458.000,00)	100%		Montebalito, S.A.	100.000,00	(1.212.744,94)	(892.045,16)	(2.004.790,10)	(2.004.790,10)	Hotelera
ALTOS DE BALITO I, S.L.	Gran Canaria	4.000,00		100%		Montebalito, S.A.	4.000,00	(2.112,86)	(176,07)	1.711,07	(2.288,93)	Promotora/Inmobiliaria
ALTOS BALITO II, S.L.	Gran Canaria	4.000,00		100%		Montebalito, S.A.	4.000,00	(2.112,86)	(176,07)	1.711,07	(2.288,93)	Promotora/Inmobiliaria
MERIDIONAL CANARIAS, S.A.	Gran Canaria	12.303.922,37		100%		Montebalito, S.A.	2.400.000,00	9.027.957,37	1.054.130,70	12.482.088,07		Inmobiliaria
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	Gran Canaria	80.000,00	(23.688,70)	100%		Montebalito, S.A.	80.000,00	(25.481,71)	149,02	54.667,31	(1.643,99)	Promotora/Inmobiliaria
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	Madrid	43.903.600,00	(3.890.796,48)	100%		Montebalito, S.A.	20.000,00	13.921.448,37	4.126.082,14	38.047.530,51	(1.965.273,01)	Inmobiliaria
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	Madrid	15.000.000,00		100%		Montebalito, S.A.	15.000,00	5.062.342,76	(1.812.011,20)	18.250,33	1,56	Energías Renovables
MONTEBALITO GERMAN FUND GMBH	Berlin	719.600,00		6%	94%	Meridional Europa, S.L.	12.000,00	(1.464.879,87)	2.782.703,23	799.069,40		Inmobiliaria
TALIA DEVELOPMENT ONE, S.R.L.	Bucarest	100.000,00		100%		Montebalito, S.A.	4.852.945,29	(3.884.997,97)	(357.459,57)	610.487,75		Inmobiliaria
<b>TOTAL</b>		<b>72.573.132,37</b>	<b>(4.372.485,18)</b>				<b>60.443.965,29</b>	<b>19.978.505,29</b>	<b>4.796.954,44</b>	<b>68.242.814,07</b>	<b>(3.976.287,53)</b>	

Por lo que respecta a las participaciones de Meridional Europa no se ha reconocido el deterioro de 1,9 millones de euros ya que el mismo está soportado por plusvalías no reconocidas del terreno ubicado en Bucarest denominado Servan Boda y del inmueble Haussmann 116.

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de las participaciones en empresas del Grupo y Asociadas asciende 64.748.652,00 euros. Dicha participación se desglosaba en:

Sociedades  
Asociadas:

SOCIEDAD	DOMICILIO	IMPORTE PARTICIPACIÓN	DETERIORO	% participación directa	% participación indirecta	SOCIEDAD MATRIZ	Capital	Reservas	Resultado	FONDOS PROPIOS SOCIEDAD O SUBGRUPO (según participación)	DETERIORS	ACTIVIDAD PRINCIPAL
MERIDIONAL SOLAR	Madrid	10	0	0	0	Montebalito Energías Renovables, S.L.	6.003.020	(821.113)	(584.123)	8	(2)	Promotora Parques Fotovoltaicos

Sociedades del  
Grupo:

SOCIEDAD	DOMICILIO	IMPORTE PARTICIPACIÓN	DETERIORO	% participación directa	% participación indirecta	SOCIEDAD MATRIZ	Capital	Reservas	Resultado	FONDOS PROPIOS SOCIEDAD O SUBGRUPO (según participación)	DETERIORS	ACTIVIDAD PRINCIPAL
HOTELES BALITO, S.A.	Gran Canaria	458.000	(458.000)	1		Montebalito, S.A.	100.000	(633.799)	(578.946)	(1.112.745)	(1.112.745)	Hotelería
ALTOS DE BALITO I, S.L.	Gran Canaria	4.000		1		Montebalito, S.A.	4.000	(1.624)	(705)	1.671	(2.329)	Promotora/Inmobiliaria
ALTOS BALITO II, S.L.	Gran Canaria	4.000		1		Montebalito, S.A.	4.000	(1.621)	(709)	1.669	(2.331)	Promotora/Inmobiliaria
MERIDIONAL CANARIAS, S.A. FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	Gran Canaria	12.303.922		1		Montebalito, S.A.	2.400.000	18.372.071	(1.991.873)	18.780.198		Inmobiliaria
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	Gran Canaria	80.000	(23.689)	1		Montebalito, S.A.	80.000	(23.674)	(1.812)	54.514	(1.797)	Promotora/Inmobiliaria
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	Madrid	43.903.600	(7.342.792)	1		Montebalito, S.A.	20.000.000	16.787.465	(1.124.130)	35.663.335	(897.474)	Inmobiliaria
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	Madrid	15.000.000		1		Montebalito, S.A.	15.000.000	3.663.392	1.609.938	20.273.330		Energías Renovables
MONTEBALITO GERMAN FUND GMBH	Berlin	719.600		0	1	Meridional Europa, S.L.	12.000.000	1.663.826	(2.429.118)	674.082	(45.518)	Inmobiliaria
TALIA DEVELOPMENT ONE, S.R.L.	Bucarest	100.000		1		Montebalito, S.A.	4.852.945	(3.901.410)	(13.799)	937.736		Inmobiliaria
<b>TOTAL</b>		<b>72.573.132</b>	<b>(7.824.481)</b>				<b>60.443.965</b>	<b>35.103.512</b>	<b>(5.115.277)</b>	<b>75.273.798</b>	<b>(2.052.195)</b>	

Dichas sociedades no cotizan en Bolsa.

El día 29 de julio de 2011 se comunicó al Juzgado Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria el inicio de las negociaciones con los acreedores de la sociedad filial Hoteles Balito, S.A. al objeto de obtener las adhesiones necesarias para poder presentar una propuesta anticipada de convenio. El Juzgado de lo Mercantil nº 1 de la citada ciudad dictó auto de 2 de noviembre de 2011 teniendo por realizada la anterior comunicación. Al no obtenerse las adhesiones necesarias, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2011 la sociedad solicitó la declaración de concurso voluntario de acreedores, sin que hasta la fecha haya recaído declaración alguna sobre tal solicitud.

#### 10.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Las actividades de la Entidad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tipo de cambio, de tipo de interés y de precio. La gestión intenta minimizar los riesgos citados, buscando el equilibrio entre la posibilidad de minimizarlos y el coste derivado de eventuales actuaciones para ello.

##### a) **Riesgo de crédito**

Es bien sabido que el riesgo de crédito es vigente para cualquier organización y a pesar de que se puedan mantener los máximos elementos de control, siempre es posible que surjan dificultades con algunas operaciones. Paralelamente no siempre es factible operar con un aseguramiento total de las operaciones de crédito, bien por los mecanismos de los aseguradores o bien por el coste de dicho sistema.

La Entidad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Por otra parte se mantienen políticas para que las ventas se realicen con clientes con un historial de crédito adecuado.

##### b) **Riesgo de liquidez**

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación con facilidades de crédito. Dado el carácter dinámico de las posiciones bancarias, la administración de la Entidad tiene como objetivo intentar conseguir la máxima flexibilidad en la disponibilidad de líneas de crédito.

##### c) **Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio viene afectado por la evolución de los cambios de la moneda, en el momento en que se deben realizar operaciones en moneda distinta del euro. Cuando las operaciones son de importes relevantes, el mecanismo que se intenta es el de asegurar las operaciones a realizar.

En cualquier caso la Entidad no ha realizado operaciones significativas, durante el ejercicio, de inversiones, compras o ventas en monedas distintas del euro.

##### d) **Riesgo de tipo de interés**

El riesgo del tipo de interés puede afectar al cálculo del valor actual de los flujos futuros de efectivo para la determinación del valor razonable, así como a los costes financieros por la financiación de las operaciones comerciales y de los préstamos y créditos a tipo variable o bien que deban ser renovados. La variabilidad del tipo de interés radica en la coyuntura económica europea, pero también la mundial.

Para la administración de la Entidad, por la dimensión de la misma, lo mismo que suele ocurrir con las medianas y pequeñas empresas, se intenta gestionar los costes financieros a tipos de interés fijos para evitar la variabilidad del mercado.

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



La estructura de riesgo financiero a 31 de diciembre de 2011 y 2010, diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

	euros	
	2011	2010
A tipo de interés fijo o protegido	5.887.001	19.984.701
A tipo de interés variable	23.171.948	8.509.412
Endeudamiento	29.058.950	28.494.113
% Tipo Fijo / Total Deuda	20,26%	70,13%

#### e) Riesgo de precio

Las operaciones de la Entidad están sujetas al riesgo del precio de coste de las adquisiciones y a las posibilidades de mantener unos precios de venta en el mercado que sean razonablemente adecuados, tanto para mantener controlados los costes como para disponer de unas posibilidades aceptables para resultar competitivos en el mercado.

Evidentemente, el peso de la tendencia del mercado es importante y de difícil control por parte de la Entidad. En este sentido la Entidad intenta mantener la máxima información de las tendencias de los precios de aprovisionamientos y de ventas con la finalidad de adelantar compras y prever la estrategia comercial de las ventas con el tiempo suficiente.

Por otra parte, se está observando, en la actualidad, una tendencia negativa en los mercados en los cuales la Entidad está operando y la administración está analizando los presupuestos y estrategias previstas para el próximo ejercicio con la finalidad de estar preparados ante eventuales cambios en precios, ventas o márgenes.

### 10.5. Fondos Propios

#### Capital y Prima de emisión

A 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2010, 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 desembolsados. Estas 15.000.000 de acciones están admitidas a cotización en las Bolsas Españolas.

El único accionista con una participación superior al 10 por ciento es José Alberto Barreras Barreras que de forma indirecta es titular de 9.663.365 representativas del 65,74 % del capital, descontando las acciones propias.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital 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 2011 asciende a 55.562.304,70 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 4.704.250 euros cuyo pago queda aplazado como máximo hasta el año 2012.

### Reserva Legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, 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 2011 y 2010, 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:

Ejercicio	Miles de euros							
	Dotación	Inversión realizada				Pendiente de materializar		
		2007	2008	2009	2010	Total	2010	2011
2003	4.294	4.294	-	-	-	-	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>total</b>	<b>4.294</b>	<b>4.294</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

En el año 2010 no se materializó la cantidad de 7.747 miles de euros que se tenían destinado a RIC.

### Reserva Voluntarias

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad Dominante dispone de reservas voluntarias de libre disposición por importe de 15.115.220,73 miles de euros. (21.000.691,85 euros al 31 de diciembre de 2010).

### Acciones propias

El movimiento de las acciones propias en el ejercicio 2011 ha sido el siguiente:

Valor	Euros							
	Saldo 2010		Entradas		Salidas		Saldo 2011	
	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio
Montebalito	175.061	1.124.940,00	126.941	210.148,00	(2.002)	(11.223,64)	300.000	1.323.864,36

El valor de cotización a cierre de 2011 se situaba en 1,14 euros con un valor de mercado de 342.000 euros (280.817,60 euros en el ejercicio anterior) lo que suponen unas minusvalías por acciones propias de 981.864,36 euros (844.122,40 euros en el ejercicio anterior).

En el ejercicio 2010 la sociedad procedió a devolver prima de emisión a sus accionistas mediante la adjudicación de acciones propias. Las pérdidas producidas por la adjudicación de dichas acciones fue de 1.984.479 euros.

### Participaciones en el capital

El único accionista con una participación superior al 10% por ciento es José Alberto Barreras Barreras que de forma indirecta es titular de 9.663.365 acciones, representativas del 65,74 % del capital descontado las acciones propias según el siguiente detalle:

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
Gestión de Negocios Argos	615.000	4,18%
Luxcartera	4.898.000	33,32%
Cartera Meridional	820.000	5,58%
Metagestión	50.000	0,34%
Metainversión	575.005	3,91%
Seawide Cargo	399.110	2,72%
Transpesca	2.306.250	15,69%
<b>Total</b>	<b>9.663.365</b>	<b>65,74%</b>

### Nota 11. Crédito y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

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

	(Euros)	
	2011	2010
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	25.747,11	104.689,00
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 25).	358.862,20	1.776.171,00
Deudores varios.	510.868,96	431.937,13
Personal.	0,00	3.569,00
Activos por impuesto corriente.	117.659,08	200.668,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas.	470.226,54	61.802,00
<b>Total</b>	<b>1.483.363,89</b>	<b>2.578.836,13</b>

En la partida de deudores varios se encuentra el saldo pendiente de la sociedad Urbas Guadahermosa, por importe de 508 miles de euros al 31 de diciembre de 2011 como consecuencia del anticipo realizado por el Grupo a dicha sociedad para la gestión de licencias de parques fotovoltaicos. 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. Mediante este acuerdo se han cancelado en 2010 la cantidad de 1.390 miles de euros como consecuencia de la compra de las participaciones de los parques fotovoltaicos de Heras de Ayuso y de Taracena. Además sobre esta deuda recae una hipoteca a favor de Montebalito sobre tres terrenos ubicados en el término municipal de Valdeaveruelo sobre la totalidad de la deuda (si bien dicha carga no ha quedado inscrita en el Registro de la Propiedad).

En el ejercicio 2011 se ha recuperado el importe pendiente de cobro de la empresa Servatur por importe de 316.090,94 euros, dicho importe estaba provisionado en las cuentas de la sociedad en el ejercicio 2010. Dicho importe fue reclamado judicialmente y la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dio la razón a la entidad. El saldo de clientes recoge los importes adeudados a la sociedad por el arrendamiento de las Villas de Tauro 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:

	Activos financieros corrientes (euros)					
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Activos mantenidos para negociar	-	-	-	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	1.483.363,89	2.578.836,13
Activos Disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-
Derivados de Cobertura	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>1.483.363,89</b>	<b>2.578.836,13</b>

En el ejercicio 2011 se ha procedido la regularización de saldos de clientes totalmente provisionados de la sociedad Montebalito, S.A. al considerar totalmente irrecuperables dicha cantidad. La provisión sobre esos clientes se produjo por el impago en la venta de la promoción de Caideros de los años 90. La exclusión del Balance del Grupo de los saldos clientes y la provisión correspondiente ha sido de 1.140 miles de euros. Actualmente, no existen saldos deudores distintos de empresas del grupo que estén provisionados. Al 31 de diciembre de 2010, existían saldos deudores distintos de empresas del grupo provisionados por importe de 1.140 miles de euros.

El epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" incluye los siguientes conceptos:

	(Euros)	
	2011	2010
Proveedores	0,00	179.381,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 25).	0,00	0,00
Acreedores varios	150.985,94	17.910,00
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	0,00	0,00
Pasivo por impuesto corriente	0,00	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	356.496,08	343.266,33
Anticipos de clientes	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>507.482,02</b>	<b>540.557,33</b>

El detalle de dichos pasivos corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

	Pasivos financieros corrientes (euros)			
	Deudas con entidades de crédito		Créditos derivados y otros	
	2011	2010	2011	2010
Débitos y partidas a pagar	-	-	507.482,02	540.557,33
Coberturas contables	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>507.482,02</b>	<b>540.557,33</b>

#### Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se informa de que al 31 de diciembre de 2010 no existía saldo pendiente de pago a proveedores que acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2011, se informa de lo siguiente;

Pago realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2011
	Importe
Dentro del plazo máximo legal	1.140.019,01
Resto	175.723,76
<b>TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO</b>	<b>1.315.742,77</b>

Periodo Medio de Pago de los Excedidos (PMPE) en días 106

Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasen el plazo máximo legal 38.533,47

**Nota 12. Moneda extranjera**

No se han producido, durante el ejercicio, operaciones significativas en moneda extranjera, ni se mantienen elementos relevantes en el activo o el pasivo que se encuentren denominadas en moneda extranjera.

**Nota 13. Situación fiscal**

La Sociedad mantenía al 31 de diciembre de 2011 y 2010 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

	2011				2010			
	Activos fiscales		Pasivos Fiscales		Activos fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con las Administraciones Públicas.	470.226,54	0,00	356.496,08	0,00	61.802,00	0,00	343.266,33	0,00
Retenciones y pagos a cta	0,01						42.304,00	
IVA/IGIC	470.226,53		2.253,08		61.802,00		6.507,00	
Hda. Pca Acreedora Por IRPF			68.571,20					
Seguridad Social			9.081,87				9.226,00	
Otros			276.589,93				285.229,33	
Saldos por impuestos corrientes	117.659,08	0,00	0,00	0,00	200.667,77	0,00	0,00	0,00
IS 2007					30.350,00			
IS 2008					73.336,31			
IS 2009								
IS 2010	96.981,46				96.981,46			
IS 2011	20.677,62							
Impuesto sobre beneficios diferido		7.648.189,59		387.209,62		8.166.293,47		382.566,00
Total	587.885,62	7.648.189,59	356.496,08	387.209,62	262.469,77	8.166.293,47	343.266,33	382.566,00

**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, habiéndole 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 2011 y 2010 con la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

- iv. 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.
- iv. 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:

Saldo de ingresos y gastos	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente contra el patrimonio	
	(1.070.655,63)		(237.161,76)	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Diferencias permanentes	0,00	(3.647.343,41)	0,00	0,00
Ingresos no computables		(3.647.343,41)		
Gastos no deducibles				
Diferencias temporales	0,00	(31.387,31)	0,00	0,00
Otros		(15.909,79)		
Operaciones de Leasing		(15.477,52)		
Base Imponible previa	(4.749.386,35)		(237.161,76)	
Compensación B.I.Negativas				
Base Imponible	(4.749.386,35)		(237.161,76)	
Cuota	1.424.815,91		71.148,53	
Deducción doble Imposición				
Retenciones		(16.090,35)		
Cuota líquida		(16.090,35)		

Los ingresos no computables se corresponden con deterioros en empresas del Grupo realizados en ejercicios anteriores y que no fueron deducibles. Dicho ajuste se tomó como una diferencia permanente.

iii) El detalle de los activos y pasivos por impuesto diferido es el siguiente:

	(euros)									
	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS					PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS				
	2007	2008	2009	2010	2011	2007	2008	2009	2010	2011
Pérdidas a compensar	525.026,57	6.097.678,19	658.408,84	(889.892,42)	180.883,91					
Bonificaciones Pendientes de deducir por insuficiencia cuota	573.978,00	704.585,55	153.446,53		30.735,00					
Valoración coberturas contables	0,00	294.683,93	(63.471,64)	38.107,87	(63.764,72)					
Neto impuestos sociedades consolidación fiscal	0,00	(2.119.128,30)	208.380,22	562.142,82	(1.324.389,52)					
Acciones propias	562.447,53	(562.447,53)								
Deducciones pendientes por inclusión grupo fiscal			150.212,52	1.272.134,79	658.431,45					
Ingresos/gastos pendientes por inclusión en grupo fiscal								378.527,13	4.038,87	4.643,62
<b>Total</b>	<b>1.661.452,10</b>	<b>4.415.371,84</b>	<b>1.106.976,47</b>	<b>982.493,06</b>	<b>(518.103,88)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>378.527,13</b>	<b>4.038,87</b>	<b>4.643,62</b>
			<b>7.648.189,59</b>					<b>387.209,62</b>		

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

Ejercicio	Miles de euros							
	Dotación	Inversión realizada				Pendiente de materializar		
		2006	2007	2008	2009	Total	2010	2011
2003	4.294	-	4.294	-	-	-	-	-
<b>total</b>	<b>4.294</b>	<b>-</b>	<b>4.294</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

La reinversión 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.

- iv. Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones. El Consejo de Administración estiman que cualquier pasivo fiscal adicional que pudiera ponerse de manifiesto, como consecuencia de una eventual inspección, no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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.

En la contabilidad existe una provisión por importe de 1.487.049,77 euros correspondiente a un acta incoada por la Administración tributaria sobre el impuesto de sociedades del ejercicio 2003 y 2004.



**Nota 14. Aavales y Garantías y contingencias****14.1 Aavales y garantías comprometidos con terceros**

El detalle de los principales aavales al 31 de diciembre de 2011 y 2010, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Entidad	Garantías (miles de euros)	
	Importe	Tipo de Garantía
Caja de Canarias	741	Aval AEAT
Caja de Canarias	264	Aval AEAT
Millenium Insurance	406	Seguro crédito y caución AEAT
<b>Total</b>	<b>1.411</b>	

Por lo que respecta al seguro de crédito y caución por importe de 406 miles de euros, se ha solicitado su devolución al estimarse nuestro recurso al Económico Administrativo.

**14.2 Contingencias**

Adicionalmente a las provisiones no corrientes contabilizadas (nota 16), el detalle de los activos y pasivos contingentes de Montebalito al 31 de diciembre de 2011, los cuales no generan activo o pasivo, por entender los administradores de la sociedad que no se cumplen los criterios de registro y valoración de acuerdo con PGC, es el siguiente:

**a.- Concurso de Acreedores Hoteles Balito.**

El día 29 de julio de 2011 se comunicó al Juzgado Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria el inicio de las negociaciones con los acreedores de la sociedad al objeto de obtener las adhesiones necesarias para poder presentar una propuesta anticipada de convenio. El Juzgado de lo Mercantil nº 1 de la citada ciudad dictó auto de 2 de noviembre de 2011 teniendo por realizada la anterior comunicación. Al no obtenerse las adhesiones necesarias, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2011 la sociedad solicitó la declaración de concurso voluntario de acreedores, sin que hasta la fecha haya recaído declaración alguna sobre tal solicitud.

**b.- Cuotas impagadas Comisión Gestora El Rodeo**

Demanda presentada por "Comisión Gestora del Sector del Suelo Apto para Urbanizar S.A.U.-20 El Rodeo de El Molar" y "Construcciones Gilper, S.L." por cuotas impagadas correspondientes a la citada Comisión, por aprox. 389.000 euros, más intereses y costas. Contestada la demanda, se reconvino frente a dichas entidades y otras más, miembros de la citada Comisión Gestora, solicitando la declaración de nulidad de acuerdos de tal Comisión. Pendiente de señalamiento para celebración de Audiencia Previa.

**Nota 15. 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 2011 y 2010 es la siguiente:

	euros	
	2011	2010
Importe neto cifra de negocios		
Alquileres	486.469,11	486.087,00
<b>Total</b>	<b>486.469,11</b>	<b>486.087,00</b>

Los ingresos por alquiler se corresponden con el subarriendo de las oficinas de María de Molina, así como por el arrendamiento de los inmuebles Villas de Tauro (ver nota 7).

La distribución de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad por mercados geográficos es la siguiente:

Mercados geográficos	2011	2010
España	486.469,11	486.087,00
<b>Importe Ventas Netas</b>	<b>486.469,11</b>	<b>486.087,00</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 2011 y 2010 es el siguiente, en euros:

	(Euros)							
	31/12/2009	Altas	Bajas	31/12/2010	Altas	Bajas	Reclasificaciones	31/12/2011
<b>Coste</b>								
Terrenos Balito	7.473.178,82			7.473.178,82				7.473.178,82
Terrenos El Molar							4.000.070,22	4.000.070,22
<b>Deterioros</b>								
Terrenos Balito		(352.012,82)		(352.012,82)	(26.414,14)			(378.426,96)
Terrenos El Molar					(70.650,70)		(1.782.564,52)	(1.853.215,22)
<b>Total</b>	<b>7.473.178,82</b>	<b>(352.012,82)</b>	<b>0,00</b>	<b>7.121.166,00</b>	<b>(97.064,84)</b>	<b>0,00</b>	<b>2.217.505,70</b>	<b>9.241.606,86</b>

Por consiguiente, durante los ejercicios 2011 y 2010, no se han producido variaciones de existencias.

**Otros ingresos**

	euros	
	2011	2010
Otros ingresos		
Otros ingresos no recurrentes	95.159,69	656.343,00
<i>Cesión derechos leasing</i>	-	656.343,00
<b>Total</b>	<b>95.159,69</b>	<b>656.343,00</b>

La cesión derechos de leasing se corresponde a la refacturación de los costes soportados por Montebalito por el leasing inmobiliario asociado al parque de la Jorquera a las sociedades titulares de esas licencias (nota 25).

### Gastos de personal

La composición de los Gastos de personal es la siguiente:

	euros	
	2011	2010
<b>Gastos de personal</b>		
Sueldos y Salarios	289.314,01	246.842,00
Indemnizaciones	50.180,91	8.500,00
Seguridad Social a cargo de la empresa	65.258,32	40.775,00
Otros gastos sociales	12.762,25	817,00
<b>Total</b>	<b>417.515,49</b>	<b>296.934,00</b>

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2011 y 2010, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

Categoría Profesional	2011			2010		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	0,50		0,50	2,00	-	2,00
Administrativos	2,83	1,08	3,92	1,00	2,00	3,00
<b>Total</b>	<b>3,33</b>	<b>1,08</b>	<b>4,42</b>	<b>3,00</b>	<b>2,00</b>	<b>5,00</b>

### Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 y 2010 es la siguiente:

	euros	
	2011	2010
<b>Otros gastos de explotación</b>		
Arrendamientos y cánones	282,38	1.694,00
Reparación y conservación	30.053,99	32.432,00
Servicios Profesionales	832.120,70	921.783,00
De los que personal externo	58.545,00	115.100,00
De los que consejo de Administración	336.000,00	399.750,00
Primas de seguros	20.773,00	36.514,00
Servicios Bancarios y similares	23.252,54	9.907,00
Publicidad y relaciones públicas	13.054,18	16.134,00
Suministros	71.414,87	66.097,00
Otros servicios	180.039,29	226.819,00
De los que Comunidad de propietarios	40.644,21	138.568,00
<b>Total</b>	<b>1.170.990,95</b>	<b>1.311.380,00</b>

Por otra parte, en la partida de otros gastos de explotación se han contabilizado 720.491,58 euros de pérdidas, deterioros variación de provisiones. De estos, 1.036.582,52 euros se corresponden con el deterioro del crédito a cobrar con Hoteles Balito (filial de la sociedad) ya que se estima que no se van a poder recuperar. Además se han revertido provisiones por deterioro de la empresa Servatur por importe de 316.090,94 euros, al haber cobrado el saldo pendiente que existía con ésta.

Además dentro de esta partida se incluyen los siguientes conceptos:

	euros	
	2011	2010
Otros gastos de explotación		
Otros tributos	21.989,00	176.764,00
<b>Total</b>	<b>21.989,00</b>	<b>176.764,00</b>

En el ejercicio 2010 se contabilizó el impuesto de Actos Jurídicos Documentados correspondiente a la refinanciación del crédito de Bankia por importe de 168 miles de euros. El resto de tributos se corresponden con los IBIS's.

### Ingresos y gastos financieros

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 y 2010 es la siguiente:

	euros	
	2011	2010
Ingresos Financieros		
Intereses empresas del grupo (nota 25)	404.084,22	412.195,00
Intereses bancarios	78.353,52	145.054,00
<b>Total</b>	<b>482.437,74</b>	<b>557.249,00</b>

	euros	
	2011	2010
Gastos Financieros		
Intereses empresas del grupo (nota 25)	558.028,69	651.274,00
Intereses bancarios	1.688.012,64	1.728.624,00
<b>Total</b>	<b>2.246.041,33</b>	<b>2.379.898,00</b>

### **Nota 16. Provisiones y contingencias.**

El detalle y el movimiento del ejercicio 2011 de las provisiones es como sigue:

Provisiones a largo plazo	2010	Altas	Bajas	2011
Otras provisiones				
Provisión para impuestos	1.913.764,00		(406.412,83)	1.507.351,17
Provisión para otras responsabilidades	255.450,00		(195.348,00)	60.102,00
<b>Total</b>	<b>2.169.214,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(601.760,83)</b>	<b>1.567.453,17</b>

Las provisiones para impuestos se corresponden por unas actas incoadas 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. Dicho recurso ha sido estimado por lo que se ha regularizado dicha provisión.

Las provisiones para otras responsabilidades se corresponden, principalmente, con un litigio sobre la cancelación de un contrato sobre unos televisores instalados por un proveedor en los apartoteles que fueron propiedad de Montebalito. Dicho litigio está aún pendiente. Ha habido un sentencia que ha rebajado la solicitud de indemnización en 781.382 miles de euros. En el ejercicio 2011 salió la sentencia a favor del acreedor. Sin embargo, el deudor era la filial Hoteles Balito, S.A. por lo que dicha provisión ha sido regularizada dotándola en ésta última.

El detalle y el movimiento del ejercicio 2010 de las provisiones es como sigue:

Provisiones a largo plazo	31/12/2009	Altas	Bajas	31/12/2010
<b>Otras provisiones</b>				
Provisión para impuestos	1.913.764,00			1.913.764,00
Provisión para otras responsabilidades	255.449,00			255.449,00
<b>Total</b>	<b>2.169.214,00</b>			<b>2.169.214,00</b>

#### **Nota 17. Información sobre medio ambiente**

La Sociedad no cuenta con activos relacionados con el inmovilizado material cuya finalidad es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

#### **Nota 18. 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 19. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.**

No existen acuerdos que impliquen pagos basados en instrumentos de patrimonio propios para el ejercicio 2011 y 2010. Existen pagos pendientes sobre devolución de prima de emisión por importe de 4.704.250 euros pendientes del ejercicio 2007 (ver nota 10.5).

#### **Nota 20. Subvenciones, donaciones y legados**

La Sociedad no ha recibido y, por lo tanto, no ha contabilizado subvenciones, donaciones o legados de ningún tipo.

#### **Nota 21. Combinaciones de negocios**

En el ejercicio 2010 Montebalito, S.A. llevó a cabo las siguientes operaciones societarias; el día 28 de diciembre de 2010 se procedió a la compra del 100% de las participaciones de Talia One Development que poseía la sociedad filial Meridional Europa, S.L. Dicha adquisición se hizo por 100 miles de euros. La sociedad adquirida esta ubicada en Bucarest y su actividad es de promoción.

El mismo día, Montebalito, S.A. transfirió a la sociedad Meridional Europa, S.L. el 35,6% de las participaciones de Montebalito German Fund por importe de 4.100 miles de euros. En la actualidad Montebalito, S.A. ostenta el 6% de dicho capital.

En el ejercicio 2011 no se ha producido ninguna operación societaria.

#### **Nota 22. 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 23. Operaciones interrumpidas.**

##### **Operaciones interrumpidas**

La Sociedad no mantiene ningún activo ni operaciones de estas características, al cierre del ejercicio.

#### **Nota 24. Hechos posteriores.**

No se han producido acontecimientos significativos desde el 31 de diciembre de 2011 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales que, afectando a las mismas, no se hubieran incluido en ellas, o cuyo conocimiento pudiera resultar útil a un usuario de las mismas.

#### **Nota 25. Operaciones con partes vinculadas.**

El detalle de los movimientos durante el ejercicio 2011 en las diferentes cuentas que componen este capítulo del balance de situación adjunto ha sido el siguiente:

	31/12/2010	Altas	Bajas	31/12/2011
<b>Participaciones a l/p en partes vinculadas</b>	<b>64.748.651,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.451.996,19</b>	<b>68.200.647,19</b>
Coste	72.573.132,00			72.573.132,00
Desembolsos pendientes				
Deterioros	(7.824.481,00)		3.451.996,19	(4.372.484,81)
<b>Valores representativos de deudas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Coste				
Desembolsos pendientes				
Deterioros				
<b>Cientes/Proveedores empresas del Grupo y asociadas</b>	<b>1.776.171,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(1.417.308,80)</b>	<b>358.862,20</b>
Saldo deudor	1.776.171,00		(1.417.308,80)	358.862,20
Saldo Acreedor				
<b>Cuenta corriente con empresas del grupo y asociadas (neto)</b>	<b>1.440.556,00</b>	<b>(1.036.582,67)</b>	<b>793.876,46</b>	<b>1.197.849,79</b>
Saldo deudor	17.142.154,00		(1.330.399,96)	15.811.754,04
Saldo Acreedor	(15.130.126,00)		2.124.276,42	(13.005.849,58)
Deterioros	(571.472,00)	(1.036.582,67)		(1.608.054,67)

**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:

EMPRESA	31/12/2011	31/12/2010
<b>Empresas del Grupo</b>		
CLIENTES FACTURAS PTE EMITIR EMP GRUPO	88.500,00	
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES SL	270.362,20	
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS		35.292,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 1		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 2		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 3		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 4		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 5		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 6		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 7		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 8		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 9		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 10		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 11		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 12		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 13		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 14		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 15		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 16		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 17		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 18		92.110,00
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 19		82.899,00
<b>TOTAL</b>	<b>358.862,20</b>	<b>1.776.171,00</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:

EMPRESA	31/12/2011	31/12/2010
<b>Empresas del Grupo</b>		
Cartera Meridional, S.A.	(493.494,47)	(2.174,39)
Fotovoltaica la Jorquera 1		67.004,81
Fotovoltaica la Jorquera 2		62.036,16
Fotovoltaica la Jorquera 3		62.371,18
Fotovoltaica la Jorquera 4		63.063,36
Fotovoltaica la Jorquera 5		67.194,80
Fotovoltaica la Jorquera 6		63.075,94
Fotovoltaica la Jorquera 7		59.748,26
Fotovoltaica la Jorquera 8		61.991,13
Fotovoltaica la Jorquera 9		60.699,83
Fotovoltaica la Jorquera 10		61.780,11
Fotovoltaica la Jorquera 11		63.818,06
Fotovoltaica la Jorquera 12		59.995,06
Fotovoltaica la Jorquera 13		73.169,49
Fotovoltaica la Jorquera 14		69.793,38
Fotovoltaica la Jorquera 15		67.372,19

EMPRESA	31/12/2011	31/12/2010
Fotovoltaica la Jorquera 16		61.934,68
Fotovoltaica la Jorquera 17		63.191,73
Fotovoltaica la Jorquera 18		60.899,20
Fotovoltaica la Jorquera 19		57.920,46
Villabrázaro Solar		5.320.295,12
Hoteles Balito, S.A.	0,00	571.471,85
Fotovoltaica de Fuerteventura, S.L.	40.510,28	(50.515,33)
Meridional Europa, S.L.	(9.916.841,50)	(7.648.833,42)
Meridional Canarias S.A.	(2.623.747,19)	(5.221.595,55)
Renta Residencial	156.266,32	1.027.056,08
Altos de Balito 1	(1.689,06)	(1.872,87)
Altos de Balito 2	(1.577,36)	(1.769,97)
Montebalito Energias Renovables, S.L.	14.038.422,77	8.431.516,35
Vasari Desarrollos Energéticos, S.l.		(16.080,56)
Renovables Futura, S.L.		6.766,47
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L.		5.559,26
Villabrázaro Solar 1		(50.107,50)
Villabrázaro Solar 2		(50.006,07)
Villabrázaro Solar 3		(54.043,71)
Villabrázaro Solar 4		(54.135,45)
Villabrázaro Solar 5		(49.234,78)
Villabrázaro Solar 6		(49.268,61)
Villabrázaro Solar 7		(49.919,14)
Villabrázaro Solar 8		(49.757,92)
Villabrázaro Solar 9		(56.666,73)
Villabrázaro Solar 10		(55.648,82)
Villabrázaro Solar 11		(52.466,87)
Villabrázaro Solar 12		(51.554,09)
Villabrázaro Solar 13		(51.475,74)
Villabrázaro Solar 14		(51.146,38)
Villabrázaro Solar 15		(50.763,70)
Villabrázaro Solar 16		(51.448,67)
Villabrázaro Solar 17		(49.333,04)
Villabrázaro Solar 18		(54.239,89)
Villabrázaro Solar 19		(49.267,70)
Villabrázaro Solar 20		(49.958,20)
Villabrázaro Solar 21		(50.067,00)
Villabrázaro Solar 22		(49.780,30)
Villabrázaro Solar 23		(50.249,05)
Villabrázaro Solar 24		(50.012,75)
Villabrázaro Solar 25		(49.790,88)
Villabrázaro Solar 26		(49.957,71)
Villabrázaro Solar 27		(51.305,12)
Villabrázaro Solar 28		(50.249,25)
Villabrázaro Solar 29		(50.170,63)
Villabrázaro Solar 30		(50.752,60)
Villabrázaro Solar 31		(51.058,80)
Villabrázaro Solar 32		(50.031,33)
Villabrázaro Solar 33		(51.040,16)
Villabrázaro Solar 34		(49.859,23)
Villabrázaro Solar 35		(51.238,80)
Villabrázaro Solar 36		(49.583,80)
Villabrázaro Solar 37		(17.847,28)
Villabrázaro Solar 38		(17.555,63)
Villabrázaro Solar 39		(17.364,99)
Villabrázaro Solar 40		(17.914,42)



EMPRESA	31/12/2011	31/12/2010
Villabrázaro Solar 41		(17.190,72)
Villabrázaro Solar 42		(16.011,14)
Villabrázaro Solar 43		(52.934,95)
Villabrázaro Solar 44		(17.696,62)
Villabrázaro Solar 45		(16.629,44)
Villabrázaro Solar 46		(15.985,49)
Villabrázaro Solar 47		(53.277,37)
Villabrázaro Solar 48		(17.732,41)
Villabrázaro Solar 49		(17.715,45)
Villabrázaro Solar 50		(54.246,05)
Monteillunum, S.A.		(610,41)
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 10		(3,44)
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 11		(3,44)
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 12		(3,44)
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 13		(3,44)
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 14		(3,44)
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 8		(3,44)
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 9		(3,44)
<b>TOTAL</b>	<b>1.197.849,79</b>	<b>1.440.556,00</b>

Dichos saldos se corresponden con líneas de crédito remuneradas entre las distintas sociedades.

En el ejercicio 2011 Montebalito, S.A. tiene provisionado totalmente la deuda que tiene contraída su filial Hoteles Balito, S.A. al presentar esta última solicitud de concurso de acreedores. Dicha cantidad asciende a 1.608.054,67 euros (ver nota 13.3).

#### Transacciones con empresas del grupo y asociadas.

El detalle de las principales transacciones realizadas en empresas del grupo durante el ejercicio 2011 y 2010 ha sido:

	2011					2010				
	Cesión derechos Leasing	Alquileres	Prestación de servicios	Gastos financieros	Ingresos financieros	Cesión derechos Leasing	Alquileres	Prestación de servicios	Gastos financieros	Ingresos financieros
Cartera Meridional				18.829,21		-	-	-	228,00	-
Meridional Europa, S.L.				359.386,90		-	-	-	471.772,00	-
Meridional Canarias, S.A.				177.851,77		-	-	-	176.453,00	-
Montebalito Energías Renovables, S.L.		272.861,69			360.810,78	-	249.581,00	-	-	280.864,00
Hoteles Balito, S.A.					36.298,09	-	-	-	958,00	-
Montebalito German Fund						-	-	-	-	5.343,00
Villabrázaro Solar, S.L.						-	-	-	-	115.030,00
Vasari Desarrollos Energéticos						8.545,00	-	-	-	-
Fotovoltaica La Jorquera 1-19						593.674,00	-	-	-	-
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.				1.960,81		-	-	-	1.864,00	-
Renta Residencial, S.A.		88.500,00			6.975,35	-	-	-	-	10.959,00
	0,00	361.361,69	0,00	558.028,69	404.084,22	602.219,00	249.581,00	-	651.274,00	412.196,00

**Instrumentos de Patrimonio.**

En el ejercicio 2011 no ha habido variaciones por combinaciones de negocio.

La recuperación de deterioro en empresas del Grupo se corresponde con la participación en Meridional Europa.

El detalle del movimiento habido durante el ejercicio 2010 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	31/12/2009	Altas	Bajas	31/12/2010
Montebalito German Fund	6%	5.000.000	-	(4.280.401)	719.599

**Altas**

	Participación directa	31/12/2009	Altas	Bajas	31/12/2010
Talia Development One, S.R.L.	100%	-	100.000	-	100.000

**Percepciones de los miembros del Órgano de Administración y personal de Alta Dirección:**

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2011 y 2010 a los miembros de los órganos de administración de las Sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Euros	
	2011	2010
Sueldos	-	-
Retribución variable	-	-
Dietas	336	399
<b>Total</b>	<b>336</b>	<b>399</b>

Por tipología de consejeros:

Tipo	Euros	
	2011	2010
Ejecutivos	-	-
Externos dominicales	120	256
Externos independientes	216	143
<b>Total</b>	<b>336</b>	<b>399</b>

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2011 y 2010 a la alta dirección de las sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Euros	
	2011	2010
Sueldos	60	182
Retribución variable	16	-
<b>Total</b>	<b>76</b>	<b>182</b>

El importe de los saldos deudores mantenidos por el Grupo con sus administradores al 31 de diciembre de 2011 ascienden a 55 miles de euros (55 miles de euros al 31 de diciembre de 2010)

De acuerdo con el plan de retribución mediante derechos de opciones 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 2011 y 2010 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.

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, el detalle de participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración o a partes vinculadas a éstos, es el siguiente:

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
			Directa	Indirecta	
CARTERA MERIDIONAL	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	96,97	-	Presidente del Consejo
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	96,97	-
	Marina Meridional, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	Gestión de Negocios Argos, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	63,97	-
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	Española del Zinc, S.A.	Inmobiliaria	12,8	-	-
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	96,97	-
	Metainversión	Inmobiliaria	-	96,97	-

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
			Directa	Indirecta	
	Madrid, S.L.				
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
	Inversiones Tamarán Capital, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
JOSE ALBERTO BARRERAS BARRERAS	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	75,29	-	Administrador Único
	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	-	73,01	Representante Físico
	Montebalito, S.A.	Inmobiliaria	-	48,49	Representante Físico
	Gestión de Negocios Argos, S.A.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Transpesca, S.A.	Inmobiliaria	-	72,47	Administrador Único
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	73,01	Administrador Solidario
	Marina Meridional, S.A.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Metagestión, S.G.I.I.C., S.A.	Inmobiliaria	100	-	Presidente del Consejo
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	48,49	Administrador Único
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	Consejero
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	-
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	-
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	Administrador Único
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Biarritz's Properties, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Metafilatel, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Solidario
	Inversiones Albardia, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Inversiones Tamarán Capital, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
H. Omnia Desarrollos Empresariales, S.L.	Inmobiliaria	70	-	Representante Físico	

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
JESUS GARCIA DE PONGA	Aulon Capital, S.L.	Inmobiliaria	100		Administrador Único
	Adelanta Madrid, S.A.	Inmobiliaria	5	-	Consejero Delegado
	Cerro Pardo, S.L.	Inmobiliaria		22%	Presidente
ANA BELEN BARRERAS RUANO	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	4,31	-	-
	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	-	4,17	-
	Montebalito, S.A.	Inmobiliaria	-	2,77	Representante Físico
	Gestión de Negocios Argos, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Transpesca, S.A.	Inmobiliaria	-	4,15	-
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	4,17	Administrador Solidario
	Marina Meridional, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	2,77	-
	Pharmainport, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	Consejero
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	Consejero
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	Administrador Único
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	-
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Inversiones Temaran Capital, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Data Gratis, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
IDELFONSO COUCEIRO	Inalcuba, S.L.	Inmobiliaria	20	5,72	Presidente del Consejo
	Restauración de Edificios, S.L.	Inmobiliaria	28,62	-	Administrador
	Alcuba, S.L.	Inmobiliaria	20	5,72	Presidente del Consejo
	Buchewald S.L.	Renovables	6,5	-	-
MARIA ENCINA LAREDO CORDONIE	Virandel S.L.	Inmobiliaria	12,08	1,18	-
	Eichewald S.L.	Inmobiliaria	10	-	Administradora
	Restauración de Edificios, S.L.	Inmobiliaria	4,71	-	-
	Buchewald S.L.	Renovables	81,4	-	Administradora
JOSE ENRIQUE RODRIGUEZ FURRIEL	Dehesa Los Furrieles, S.L.	Explotación Agrícola	100	-	Administrador

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 2011, actividades por cuenta ajena:

Titular	Sociedad partida	Actividad	Funciones
IDELFONSO COUCEIRO	Mantenimientos y Construcciones Alcuba S.A.	Inmobiliaria	Consejero
	Inalcuba S.A. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero
	Restauración de Edificios y Fachadas S.L.	Inmobiliaria	Consejero
	Continental Producciones S.L.	Inmobiliaria	Consejero
	Campamar S.L.	Inmobiliaria	Consejero
	Montegúé S.L. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero
	Blauhaus S.L. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero
JUAN ANTONIO ACEDO FERNANDEZ	Urbans Guadahermosa, S.A.	Inmobiliaria	Consejero (en representación de Aurici del Sur)

## Nota 26. Otra información

### Plantilla de personal

**Personas empleadas en el ejercicio 2011.** El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2011 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término del ejercicio son los siguientes:

Categoría Profesional	Plantilla Media	Plantilla a 31-12-2011		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	0,50			0
Técnicos		1		1
Administrativos	3,92	4	2	6
<b>Total</b>	<b>4,42</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>7</b>

**Personas empleadas en el ejercicio 2010.** El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2010 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término del ejercicio son los siguientes:

Categoría Profesional	Plantilla Media	Plantilla a 31-12-2010		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	2	2		2
Técnicos	-	-	-	-
Administrativos	3	1	2	3
<b>Total</b>	<b>5,00</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>

Los miembros del Consejo de Administración tanto como consejeros como representantes al 31 de diciembre de 2011 son 7 hombres y 2 mujeres (6 hombres y dos mujeres en el ejercicio 2010).

### Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio cerrado los auditores de cuentas de la Sociedad han devengado honorarios por importe de 14.220 euros (en el ejercicio 2010 fue de 14.220 euros),

**Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la Memoria**

La Entidad no tiene acuerdos, de naturaleza o propósitos diversos, que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las notas de esta Memoria, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición financiera de la Entidad.

**Entidades bajo una unidad de decisión**

Se entiende que existen entidades bajo una unidad de decisión, domiciliadas en España, en los términos previstos en el punto 24.5 del contenido de la memoria del Real decreto 1514/07, de aprobación del Plan General de Contabilidad, cuando están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, no obligadas a consolidar, que actúan conjuntamente, o porque se hallan bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

La Entidad no se encuentra ni en la situación de entidad controlada, ni en la situación de sociedad con mayor activo de un conjunto de sociedades sometidas a unidad de decisión.

**INFORME DE GESTION****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.

## Cuenta de Resultados Montebalito, S.A. a 31 de diciembre de 2011 y 2010

	2011	2010
Importe neto de cifra de negocios	486.469,11	486.087,00
Margen Bruto	486.469,11	486.087,00
EBITDA	(1.846.422,80)	(1.899.835,00)
EBIT	(1.443.047,45)	(2.513.621,00)
Resultado antes de impuestos	(1.070.655,63)	(6.260.616,00)
Resultado después de impuestos	344.744,08	(6.641.218,00)
Amortizaciones y deterioros	1.721.814,60	(3.109.605,00)
Cash Flow	(2.792.470,23)	(3.151.011,00)

La cifra de negocio del 2011 y 2010 se corresponde con los alquileres de las oficinas de María de Molina y los rendimientos de los alquileres de las Villas de Tauro.

**Estructura Financiera**

## Estructura Financiera

	2011	2010
Fondos Propios	65.017.482	71.237.841
Endeudamiento Bancario Neto	24.897.518	27.426.368
Créditos	29.391.848	34.348.311
Cartera de Valores Pignoradas	4.368.000	4.648.000
Tesorería e IPF's	126.330	2.273.943
<b>Rentabilidad</b>		
ROE (Beneficio/Capitales Propios)	(10,21%)	(1,34%)

Las deudas con entidades financieras ascienden a 29,7 millones de euros que representa un 51% de los Fondos Propios.

## Estructura Financiera

	2011	2010
Fondos Propios	64.915.124	64.549.199
Endeudamiento Bancario Neto	32.843.930	33.886.178
Créditos	29.728.114	29.391.848
Cartera de Valores Pignoradas	3.052.000	4.368.000
Tesorería e IPF's	63.816	126.330
<b>Rentabilidad</b>		
ROE (Beneficio/Capitales Propios)	0,53%	-10,29%



**Acciones propias**

El valor de cotización a cierre de 2011 se situaba en 1,14 euros con un valor de mercado de 342.000 euros (280.817,60 euros en el ejercicio anterior) lo que suponen unas minusvalías por acciones propias de 981.864,36 euros (844.204,40 euros en el ejercicio anterior).

**Retribución al accionista**

En el ejercicio 2011 la sociedad no ha realizado retribución alguna a sus accionistas.

## FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Montebalito, S.A.** formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 74 .

Madrid, 28 de marzo de 2012  
El Consejo de Administración

\_\_\_\_\_  
D. Alberto Barreras Barreras  
(En representación de Cartera Meridional,  
S.A.)  
Presidente

\_\_\_\_\_  
D. Jesús García de Ponga  
(En representación de Capital  
Unión Gestora, S.L.)  
Consejero

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Paula Yruegas Segura  
Consejera

\_\_\_\_\_  
D<sup>a</sup>. Anabel Barreras Ruano  
(En representación de Velázquez's  
Properties, S.L.)  
Consejera

\_\_\_\_\_  
D. Julián Nuñez Ollas  
Consejero

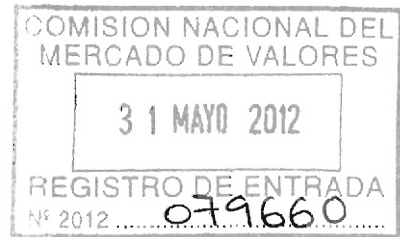
\_\_\_\_\_  
D. Hdefonso Couceiro Molina  
Consejero

\_\_\_\_\_  
D. José Enrique Rodríguez Furriel  
Consejero

\_\_\_\_\_  
D. Juan Antonio Acedo Fernández  
(En representación de Larisa  
Inverpromo, S.L.)  
Consejero

\_\_\_\_\_  
D. Luis Aguirregomezcorta Semprum  
Consejero

\_\_\_\_\_  
D. Juan Carlos Beneyto Torres  
Consejero



## **MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión  
Consolidado correspondientes al ejercicio 2011 junto  
con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
Consolidadas**

### **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

#### **CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2011:**

- Estados de Situación Financiera Consolidados correspondientes al 31 de diciembre de 2011 y de 2010
- Cuenta de Resultados Consolidadas correspondiente a los ejercicios 2011 y 2010
- Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2011 y 2010
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2011 y 2010
- Memoria Consolidada del ejercicio 2011

#### **INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2011**

#### **INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2011**

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

## Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de **Montebalito, S.A.**:

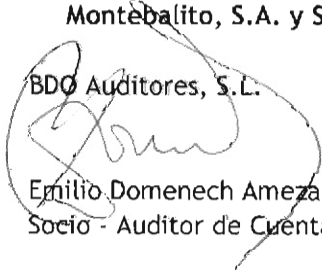
1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de **Montebalito, S.A.** (“la Sociedad dominante”) y **Sociedades dependientes** (el Grupo) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de resultados consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Como se indica en la nota 3 de la memoria adjunta, los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Grupo, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedad mencionada en el párrafo 2, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. El epígrafe de “Inversiones inmobiliarias” del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2011 adjunto incluye, cuatro propiedades inmobiliarias situadas en Alemania propiedad de la empresa Montebalito German Fund GmbH, consolidada por integración global en las presentes cuentas consolidadas, por importe de 26.846 miles de euros cuyo valor corresponde a valoraciones realizadas por expertos independientes. Estos informes de valoración no han sido realizados de conformidad con Normas Internacionales de Valoración y la Norma Internacional de Contabilidad 40 “Inversiones Inmobiliarias”. Por consiguiente, no hemos obtenido evidencia suficiente sobre la razonabilidad, tanto de los valores por los que aparecen contabilizados estos inmuebles al 31 de diciembre de 2011, como de la correspondiente revalorización registrada en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2011 por importe de 3.711 miles de euros.
3. En nuestra opinión excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido satisfacernos de la razonabilidad de la valoración de los inmuebles descritos en el párrafo 2 anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera de **Montebalito, S.A. y Sociedades dependientes** al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados consolidados de sus operaciones y de los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 3.g) y 34 de la memoria consolidada adjunta, en relación con las pérdidas acumuladas en los últimos ejercicios y la situación financiera del Grupo. Estas condiciones son indicativas de la existencia de una incertidumbre sobre la capacidad del Grupo para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos, que incluyen los créditos fiscales por importe de 11.862 miles de euros, y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, las cuales han sido formuladas asumiendo que la actividad continuara. En este sentido, la continuidad de dichas operaciones quedará supeditada al cumplimiento del plan de negocio aprobado por la dirección del Grupo y a la consecución de acuerdos suficientes con las entidades financieras acreedoras que permitan financiar o cancelar los vencimientos futuros de las deudas contraídas.

Llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 3.h), 4, 8, 9 y 13 de la memoria adjunta, en la que se menciona que en la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo se han utilizado valoraciones realizadas por terceros independientes basadas, entre otras variables, en estimaciones de flujos de caja futuros y rentabilidades esperadas. Como se indica en la Nota 3.h) de la memoria, en la justificación de la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido los administradores han tenido en consideración los mencionados valores de mercado de los activos inmobiliarios y las rentabilidades futuras esperadas para las instalaciones fotovoltaicas previstas en el plan de negocio, estando estas últimas supeditadas a las variaciones regulatorias futuras que se pudieran producir en el sector de las energías renovables. Todas estas variables deben tenerse en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

5. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 3.e) de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que las cifras comparativas del ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2010 debido al registro contable de la corrección efectuada con carácter retroactivo según se indica en las mencionadas notas.
6. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2011, contiene las explicaciones que los Administradores de **Montebalito, S.A.** 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. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2011. 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 **Montebalito, S.A. y Sociedades dependientes.**

BDO Auditores, S.L.

  
Emilio Domenech Amezarri  
Socio - Auditor de Cuentas

Madrid, 24 de mayo de 2012

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
BDO ÁUDITORES, S.L.

Año 2012 N° 01/12/14640  
IMPORTE COLEGIAL: 93,00 EUR

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre  
.....

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**

**2011**

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL 31 DE**  
**DICIEMBRE DE 2011, 2010 Y 2009**  
 (Expresado miles de euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2011	31/12/2010	01/01/2010
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>111.817</b>	<b>109.770</b>	<b>115.601</b>
<b>1. Inmovilizado intangible</b>	Nota 7	5.011	4.237	4.467
a) Patentes, licencias, marcas y similares		4.997	4.235	4.460
b) Otro inmovilizado intangible		14	2	7
<b>2. Inmovilizado material</b>	Nota 8	<b>44.654</b>	<b>44.829</b>	<b>47.188</b>
<b>3. Inversiones inmobiliarias</b>	Nota 9	<b>50.037</b>	<b>48.484</b>	<b>53.514</b>
<b>4. Activos financieros no corrientes</b>	Nota 11	<b>253</b>	<b>46</b>	<b>1.104</b>
<b>5. Activos por impuesto diferido</b>	Nota 22	<b>11.862</b>	<b>12.174</b>	<b>9.328</b>
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>53.548</b>	<b>66.146</b>	<b>71.234</b>
<b>1. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	Nota 12	<b>4.931</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2. Existencias</b>	Nota 13	<b>38.853</b>	<b>46.960</b>	<b>49.134</b>
<b>3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	Nota 14	<b>3.599</b>	<b>6.295</b>	<b>6.820</b>
a) Clientes por ventas y prestación de servicios		1.419	1.407	1.586
b) Otros deudores		2.045	4.674	4.683
c) Activos por impuesto corriente		135	214	551
<b>4. Otros activos financieros corrientes</b>	Nota 15	<b>3.629</b>	<b>10.957</b>	<b>11.918</b>
<b>5. Otros activos corrientes</b>	Nota 16	<b>107</b>	<b>94</b>	<b>124</b>
<b>6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	Nota 17	<b>2.428</b>	<b>1.840</b>	<b>3.238</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>165.364</b>	<b>175.916</b>	<b>186.835</b>

*Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Situación Financiera Consolidados, las Cuenta de Resultados Consolidadas, los Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 33 Notas.*



**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE**  
**DICIEMBRE DE 2011, 2010 Y 2009**  
(Expresados miles de euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas a la Memoria	31/12/2011	31/12/2010	01/01/2010
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		<b>68.817</b>	<b>68.859</b>	<b>75.578</b>
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>		<b>71.067</b>	<b>70.857</b>	<b>77.045</b>
1. Capital	Nota 18	15.000	15.000	15.000
a) Capital escriturado		15.000	15.000	15.000
2. Prima de emisión	Nota 18	55.562	55.673	55.495
3. Reservas	Nota 18	22.795	21.693	24.470
4. Menos: acciones y participaciones en patrimonio propias	Nota 18	(1.324)	(1.125)	(889)
5. Resultados de ejercicios anteriores		(21.314)	(14.673)	(13.641)
6. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Nota 25	348	(5.711)	(3.390)
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	Nota 18	<b>(2.250)</b>	<b>(1.998)</b>	<b>(1.467)</b>
1. Operaciones de cobertura		(2.267)	(1.986)	(1.483)
2. Diferencias de conversión		17	(12)	16
<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (A.1+A.2)</b>		<b>68.817</b>	<b>68.859</b>	<b>75.578</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>68.668</b>	<b>89.871</b>	<b>85.909</b>
1. Provisiones no corrientes	Nota 19	2.411	2.691	2.722
2. Pasivos financieros no corrientes		61.754	84.118	80.330
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	Nota 20	57.842	79.950	74.909
b) Otros pasivos financieros	Nota 21	3.912	4.168	5.421
3. Pasivos por impuesto diferido	Nota 22	4.503	3.062	2.857
4. Otros pasivos no corrientes			0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>27.880</b>	<b>17.185</b>	<b>25.348</b>
1. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta	Nota 19	2.906	0	0
2. Provisiones a corto plazo		545	0	0
3. Pasivos financieros corrientes		16.479	13.124	17.910
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	Nota 20	9.644	5.264	8.558
b) Otros pasivos financieros	Nota 21	6.835	7.860	9.352
4. Acreedores comerciales y otras deudas a pagar	Nota 22	7.937	4.059	7.405
a) Proveedores		3.615	1.191	2.953
b) Otros acreedores		4.322	2.868	4.431
c) Pasivos por impuesto corriente		0	0	21
5. Perificaciones a corto plazo		13	2	33
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)</b>		<b>165.364</b>	<b>175.916</b>	<b>186.835</b>

*Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Situación Financiera Consolidados, las Cuenta de Resultados Consolidadas, los Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 33 Notas.*

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**CUENTAS DE RESULTADOS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2011**  
**Y 2010**  
(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2011	2010
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 25.1	18.678	13.670
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(10.727)	(3.777)
Trabajos realizados por la empresa para su activo			0
Aprovisionamientos	Nota 25.3	(1.229)	(1.378)
Otros ingresos de explotación	Nota 25.4	3.658	63
Gastos de personal	Nota 25.5	(765)	(755)
Otros gastos de explotación	Nota 25.6	(4.736)	(4.107)
Amortización del inmovilizado		(2.255)	(2.096)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 25.7	(229)	(414)
Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias	Nota 25.8	6.487	(4.687)
Otros resultados	Nota 25.9	413	0
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>9.295</b>	<b>(3.481)</b>
Ingresos financieros	Nota 25.9	124	373
Gastos financieros	Nota 25.10	(4.149)	(3.982)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	Nota 25.11	(1.316)	(280)
Diferencias de cambio	Nota 25.12	(70)	(115)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 25.13	0	(29)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(5.411)</b>	<b>(4.033)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>3.884</b>	<b>(7.514)</b>
Impuesto sobre beneficios	Nota 23	(2.753)	2.381
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>1.131</b>	<b>(5.133)</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		<b>(783)</b>	<b>(578)</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	Nota 12	(783)	(578)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>348</b>	<b>(5.711)</b>
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	Nota 26	348	(5.711)
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios			
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>			
Básico		0,02	(0,34)
Diluido		0,02	(0,34)

*Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Resultados Consolidadas, los Estado de Situación Financiera Consolidado, los Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 33 Notas.*

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADO CONSOLIDADO EN EL PATRIMONIO NETO**

**A) ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS**  
**EJERCICIOS 2011 Y 2010**  
 (Expresado en miles de euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS GRUPO MONTEBALITO	P. ACTUAL 2011	P. ANTERIOR 2010
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	348	(5.040)
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	584	445
2. Por coberturas de flujos de efectivo	872	551
6. Efecto impositivo	(288)	(106)
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	(866)	(950)
2. Por coberturas de flujos de efectivo	(1.169)	(1.171)
5. Efecto impositivo	303	221
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>66</b>	<b>(5.544)</b>

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE PATRIMONIO NETO**

**B) ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2010**

(Expresado en miles de euros)

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 2010	Fondos propios					Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	
Saldo inicial 31/12/2009	15.000,00	66.952,00	(889,00)	(3.431,00)	(1.468,00)	76.165,00
Ajuste 2010 por errores de 2009 y anteriores	-	-	-	41,00	-	41,00
Ajuste 2011 por errores de 2009 y anteriores (nota e.3)	-	(628)	-	-	-	(628)
Saldo inicial ajustado	15.000,00	66.324,00	(889,00)	(3.390,00)	(1.468,00)	75.577,00
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos (nota e.3)	-	-	-	(5.711,00)	(504,00)	(6.215,00)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	74,00	(236,00)	-	-	(162,00)
1. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) (Nota 17)	-	-	(236,00)	-	-	(236,00)
2. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	74,00	-	-	-	74,00
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	(3.705,00)	-	3.390,00	(27,00)	(342,00)
I. Otras variaciones	-	(3.705,00)	-	3.390,00	(27,00)	(268,00)
Distribución del rdo. del ejercicio anterior	-	(3.390,00)	-	3.390,00	-	-
Diferencias de conversión	-	-	-	-	(27,00)	(27,00)
Otras variaciones	-	(315,00)	-	-	-	(241,00)
Saldo final al 31/12/2010	15.000,00	62.693,00	(1.125,00)	(5.711,00)	(1.998,00)	68.859,00

*Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estado de Situación Financiera Consolidado, las Cuenta de Resultados Consolidadas, los Estados Consolidado de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 33 Notas.*

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**B) ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2011**

(Expresado en miles de euros)

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 2011	Fondos propios					Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propio	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	
Saldo inicial 31/12/2010	15.000,00	62.693,00	(1.125,00)	(5.711,00)	(1.998,00)	68.859,00
Saldo inicial ajustado	15.000,00	62.693,00	(1.125,00)	(5.711,00)	(1.999,00)	68.859,00
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				<b>348,00</b>	<b>(282,00)</b>	<b>66,00</b>
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	-	61,00	(199,00)	-	-	(138,00)
1. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) (Nota 18)	-	61,00	(199,00)	-	-	(138,00)
2. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios						-
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	-	(5.711,00)	-	5.711,00	30,00	30,00
Distribución del rdo. del ejercicio anterior		(5.711,00)		5.711,00		-
Diferencias de conversión					30,00	30,00
<b>Saldo final al 31/12/2011</b>	<b>15.000,00</b>	<b>57.043,00</b>	<b>(1.324,00)</b>	<b>348,00</b>	<b>(2.251,00)</b>	<b>68.817,00</b>

*Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estado de Situación Financiera Consolidado, las Cuenta de Resultados Consolidadas, los Estados Consolidado de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 33 Notas.*

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2011 Y 2010**  
 (Expresados en miles de euros)

	Notas a la Memoria	P. Actual 31/12/2011	P. Actual 31/12/2010
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>26.193</b>	<b>18</b>
Resultado antes de impuestos		3.884	(7.536)
Ajustes del resultado:		(3.948)	7.363
Amortización del inmovilizado		2.255	2.177
Otros ajustes del resultado	Nota 16	(6.203)	5.186
Cambios en el capital corriente (1)		26.257	218
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		0	(26)
Pagos de intereses			(26)
Cobros de intereses			
Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios			
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(6.863)</b>	<b>2.366</b>
Pagos por inversiones:		(8.987)	(302)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		(8.780)	(302)
Otros activos financieros		(207)	
Cobros por desinversiones:		2.000	2.373
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio			-
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias (1)		2.000	482
Otros activos financieros			1.891
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión		124	295
Cobros de intereses		124	295
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>(18.856)</b>	<b>(3.897)</b>
Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:		0	-
Emisión			-
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		(14.707)	(88)
Emisión		2.812	9.012
Devolución y amortización (1)		(17.519)	(9.100)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			-
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación		(4.149)	(3.809)
Pagos de intereses		(4.149)	(3.809)
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		<b>115</b>	<b>115</b>
<b>AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>		<b>589</b>	<b>(1.398)</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO</b>		<b>1.840</b>	<b>3.238</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO</b>		<b>2.428</b>	<b>1.840</b>

(1) En estas partidas se incluyen el impacto de la venta de activos a Anida Operaciones Singulares, S.L. al considerar que no se ha tratado de una dación en pago directa con la entidad financiera si no que ha sido una venta a una sociedad u posterior pago de la deuda financiera (notas 13 y 20).

*Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados Consolidados de Flujos de Efectivo, los Estado de Situación Financiera Consolidado, las Cuenta de Resultados Consolidadas, los Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 33 Notas.*

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2011**

**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 Hoya del Enamorado 111.

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 y otras</b>	
Parcelas Balito	España
Iunescu	Rumanía
Apartamentos Residenz	Rumanía
Serban Voda	Rumanía
San Fernando	España
San Agustin	España
Eurocan	España
Caideros	España
Secretario Artilos	España
Caserones	España
Eurocan	España
Hellín	España
El Molar	España
<b>Inmuebles en renta</b>	
Hausman	Francia
Dessauer	Alemania
Menzel	Alemania
Kastanienallee	Alemania
Korsorer	Alemania
Schonhauser	Alemania
Schildron	Alemania

- a.2) Respecto al sector turístico el Grupo utiliza activos como Villas de Tauro. En el ejercicio 2012 el Grupo ha tomado la decisión de rescindir, anticipadamente, el contrato de arrendamiento de Industria que habilitaba a la sociedad Hoteles Balito a explotar el complejo Balito Beach situado en Mogán. Por este motivo, los ingresos y gastos de dicha sociedad se registran, neto de impuestos, dentro de la partida de actividades interrumpidas (nota 12).

- 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 energía solar ejecutadas o en producción:

Ubicación	Potencia nominal MW	Fase	Acta Puesta en Servicio	Constructor		Periodo de explotación	Financiación Bancaria
Villabrázaro	5	En explotación	SI	PROENER	EXTERNO	25	-
La Carolina	1,89	En explotación	SI	TERRENOVA	EXTERNO	25	74%
Taracena	3	En explotación	SI	EIFPAGE	EXTERNO	25	-
La Moa	0,05	En explotación	SI	ALUOPEP,	EXTERNO	25	-
Basilicata	1,5	En construcción	NO	HUNTEC	EXTERNO	25	-
Rotello	2	Adquirida Licencias	NO	N/A	N/A	25	-
<b>Total</b>	<b>13,44</b>						

### b) Régimen Legal

La Sociedad y las sociedades del grupo se rigen por sus estatutos sociales y por la vigente Ley de Sociedades de Capital. 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 con una actualización anual sujeta a la evolución de la inflación.

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 50 MW, 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 RD661/2007 establecía un límite para el cobro de la tarifa fotovoltaica cuando se llegará a los 371 MW, límite a partir del cual la Secretaría General de Energía podía modificar al alza el límite de potencia, ya que si no 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 acabe 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 RD1578/2008, 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 potencia 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,
- $P_0$ , el cupo de potencia para la convocatoria n,
- $T_{n-1}$ , la tarifa para las instalaciones pre-registradas asociadas a la convocatoria n-1.
- $T_n$ , 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 últimos Reales Decretos**

El texto del RD 661 instituía un aval que deberán depositar 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 no gestionables, se establecían 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.

En el año 2012 se aprueba el texto del RD 1/2012 por el que se procede a la suspensión temporal de los procedimientos de preasignación de retribución y a la supresión de los incentivos económicos para nuevas instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de cogeneración, fuentes de energía renovables y residuos.

### **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 al 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 detráido 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 existiera 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 a lo 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 garantice que los consumos horarios existentes en la industria cuyo tejado se 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,
- Po, el cupo de potencia para la convocatoria n,
- Tn-1, la tarifa para las instalaciones pre-registradas asociadas a la convocatoria n-1.
- Tn, 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, siendo 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 explicada 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 al de 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:

- a) 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 concesión del acceso y conexión a la red de transporte o distribución correspondiente.
- b) Licencia de obras del proyecto de instalación, otorgado por el órgano competente.
- c) Resguardo de constitución del aval a que hace referencia el 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.
- d) 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 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 considera 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).

En el 2010 se ha modificado la normativa que regula el sector. Concretamente, se modifican tres reales decretos anteriores: El RD 661/2007, de 25 de mayo, por el que regula la producción de energía eléctrica en régimen especial, el RD 1110/2007, de 24 de agosto, por el que se aprueba el reglamento unificado de puntos de medida del sistema eléctrico, y el RD 1578/2008, de 26 de septiembre, de retribución de la actividad de producción de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica.

El Consejo de Estado validó la legalidad de la norma en su dictamen sobre la misma, en el que, recogiendo la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS, 3º, del 9 de diciembre de 2009), señala que las modificaciones que ahora se introducen se ajustan al los principios de seguridad jurídica y de confianza legítima.

La nueva normativa asegura una retribución suficiente para las instalaciones y garantiza un retorno a las inversiones realizadas. Entre las medidas que contienen destacan las siguientes:

Se limita el derecho a la percepción de prima equivalente para las instalaciones fotovoltaicas a los 25 años de vida útil. Se reduce la tarifa fotovoltaica en un 5% (instalaciones de techo pequeño), 25% (instalaciones de techo medianas) y 45% (instalaciones de suelo), para la primera convocatoria de preasignación a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto.

#### 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.

- El Gobierno Italiano está promocionando la Energía Solar en todas sus modalidades hasta alcanzar 3GW a finales de 2016.
- Dicho Gobierno ha establecido el decreto ley DL 387/2003 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.
- 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.
- 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.

Potenza nominale dell'impianto (kW)		Tipologia di impianto fotovoltaico		
		1 Non integrato	2 Parzialmente Integrato	3 Integrato
A)	$1 \leq P \leq 3$	0,40	0,44	0,49
B)	$3 < P \leq 20$	0,38	0,42	0,46
C)	$P > 20$	0,36	0,40	0,44

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

- Una vez terminada la Planta, ENEL comprará la energía a precio de mercado, siendo actualmente 9 céntimos de euro por kWh (modelo conservador)
- 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.

En el ejercicio 2011 y antes de la publicación de esta memoria se están produciendo novedades legislativas aun no finalizadas que modifican tanto la retribución de esta energía como aspectos medioambientales y competenciales entre el Gobierno Central y las regiones.

### 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 3.c).

## NOTA 2. SOCIEDADES DEL GRUPO

El detalle de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del ejercicio 2011, 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 libras de la Sociedad al 31/12/10 (Miles euros)	Método de Consolidación Aplicado	Audidores
Agrícola Majorera, S A	Agrícola	Meridional Canarias, S A.	-	100%	1.052	Global	BDO Revisión Limitada
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L	Energías Renovables	Montebalito, S.A.	100%	-	56	Global	BDO Revisión Limitada
Fotovoltaica 1-XX, S.L.	Energías Renovables	Fuerteventura, S.L.	-	100%	80	Global	BDO Revisión Limitada
Montebalito Energías Renovables, S.L.	Energías Renovables	Montebalito, S A	100%	-	15.000	Global	BDO
Villabrázaro Solar, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L	-	100%	3.500	Global	BDO Revisión Limitada
Villabrázaro Solar I n 50, S.L.	Energías Renovables	Villabrázaro Solar, S.L	-	100%	150	Global	BDO Revisión Limitada
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L	-	100%	1.053	Global	BDO Revisión Limitada
Fotovoltaica la Jorquera I a 19, S.L.	Energías Renovables	Vasari Desarrollos Energéticos, S.L	-	100%	57	Global	BDO Revisión Limitada
Monteillunum, S.A	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L	-	100%	0	Global	BDO Revisión Limitada BDO Revisión Limitada
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 Energías Renovables, S.L.	-	100%	3.822	Global	
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L	Energías Renovables	Renovables Futura, S.L	-	100%	180	Global	BDO Revisión Limitada
Meridional Europa, S.L	Inmobiliaria Promotora	y Montebalito, S.A.	100%	-	40.013	Global	BDO
Altos Balito I, S.L.	Inmobiliaria Promotora	y Montebalito, S A	100%	-	4	Global	BDO Revisión Limitada
Altos Balito II, S.L.	Inmobiliaria Promotora	y Montebalito, S.A.	100%	-	4	Global	BDO Revisión Limitada
SCI Consortium 116 Haussmann	Inmobiliaria	Meridional Europa, S.L.	-	100%	2.268	Global	BDO Revisión Limitada
Montebalito German Fund GmbH	Inmobiliaria	Montebalito, S.A./Meridional Europa, S.L	6%	94%	11.897	Global	BDO
Meridional Canarias, S.A.	Promotora	Montebalito, S.A	100%	-	12.304	Global	BDO
Talia Development One, S R L	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	100	Global	BDO Revisión Limitada

Sociedad Participada	Actividad	Sociedad Tenedora	% de Particip. Directa	% de Particip. Indir.	Coste neto en libros de la Sociedad al 31/12/11 (Miles euros)	Método de Consolidación Aplicado	Audítores
Talia Development Two, S.R.L.	Promotora	Meridional Europa, S.L.	-	100%	200	Global	BDO Revisión Limitada
Talia Development Three, S.R.L.	Promotora	Meridional Europa, S.L.	-	100%	0	Global	BDO Revisión Limitada
Hoteles Balito, S.A.	Servicios Hoteleros	Montebalito, S.A.	100%	-	0	Global	BDO Revisión Limitada
Meridional Solar, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	50%	2.230	Proporcional	BDO
Puebla de Montalbán Mater, S.L.	Energías Renovables	Meridional Solar, S.L.	-	50%	2	Proporcional	BDO Revisión Limitada
Parque de Montalbán 15, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	50%	2	Proporcional	BDO Revisión Limitada
Monte Erchie, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	2	Global	BDO Revisión Limitada
Fama, S.R.L.	Energías Renovables	Monte Erchie, S.L.	-	100%	208	Global	BDO Revisión Limitada
Montesejo Italia, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	2	Global	BDO Revisión Limitada
Parque Fotovoltaico de Taracena, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	887	Global	BDO Revisión Limitada
Montesejo Carda, S.R.L.	Energías Renovables	Montesejo Italia, S.L.	-	100%	7,5	Global	BDO Revisión Limitada
Montesejo Poggio, S.R.L.	Energías Renovables	Montesejo Italia, S.L.	-	100%	7,5	Global	BDO Revisión Limitada
Montesejo Piano, S.R.L.	Energías Renovables	Montesejo Italia, S.L.	-	100%	7,5	Global	BDO Revisión Limitada
Montesejo Atella, S.R.L.	Energías Renovables	Montesejo Italia, S.L.	-	100%	7,5	Global	BDO Revisión Limitada
Urban Reit	Inmobiliaria	Meridional Europa, S.L.	-	100%	0	Global	BDO Revisión Limitada

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.

Las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad presentan un volumen total de activos de 165.364 miles euros y un patrimonio neto atribuible a los accionistas de 68.917 miles de euros. Asimismo, las ventas consolidadas y el resultado consolidado ascienden respectivamente a 15.628 miles de euros y 5.040 miles de euros.

Dichas cuentas anuales consolidadas formuladas por los Administradores se someterán a la aprobación por la Junta General y serán depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

### **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 2011 y 2010:

- Estado de Situación Financiera Consolidado
- Cuenta de Resultados Consolidada
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidado
- Memoria Consolidada

#### **a.1) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas**

Las normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor durante el ejercicio 2011 son las siguientes:

		Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 1 (Modificada)	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	1 de julio de 2010
NIIF 1 (revisada)	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	1 de enero de 2011
NIIF 3 (revisada)	Combinaciones de negocios	1 de julio de 2010
NIIF 7 (revisada)	Instrumentos Financieros: Información a revelar	1 de enero de 2011
NIC 1 (revisada)	Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2011
NIC 24 (modificada)	Información a revelar sobre partes vinculadas	1 de enero de 2011
NIC 32 (modificada)	Instrumentos Financieros: Presentación e información a revelar.	1 de febrero de 2010
NIC 34 (revisada)	Información Financiera Intermedia	1 de enero de 2011
CINIIF 13 (revisada)	Programas de fidelización de clientes	1 de enero de 2011
CINIIF 14 (modificada)	NIC 19 – Límite de un activo por prestaciones definidas, obligación de mantener un nivel mínimo de financiación y su interacción	1 de enero de 2011
CINIIF 19	Cancelación de Pasivos Financieros con Instrumentos de Patrimonio.	1 de julio de 2010

Los administrativos consideran que la adopción de estas nuevas normas no ha tenido un impacto significativo en la situación financiero-patrimonial del Grupo.

**b) Imagen Fiel**

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 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.

Las Cuentas Anuales y Memoria Consolidados muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Montebalito al 31 de diciembre de 2011, 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 en los ejercicios anual terminado 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.

Las Cuentas Anuales 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 Funcional**

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 Estado de Situación Financiera Consolidado, 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 del ejercicio 2011, 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. Adicionalmente, en el Estado de Situación Financiera Consolidado, se presentan como cifras comparativas, las iniciales del periodo anterior.

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 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 estado de situación financiera consolidado, la cuenta de resultados y el estado de cambios en el patrimonio neto y Estado de Flujo de Efectivo de estas Cuentas Anuales, respecto de las aprobadas:

Año 2010

e.1. Durante el ejercicio 2011 se han recibido liquidaciones en vía de apremio correspondiente al Impuesto sobre Incremento de Terrenos de Naturaleza Urbana por importe de 179 miles de euros neto de impuestos. Dicho impuesto se devengó en la venta de los apartoteles del año 2006.

e.2. Se han detectado errores en la contabilización de ciertos activos clasificados como anticipos. Dicha clasificación no era correcta ya que dichos saldos se correspondían con gastos producidos en años anteriores al 2007. Dicho ajustes ascienden a 448 miles de euros.

e.3. Ajuste de los intereses de préstamos de la sociedad Meridional Canarias por importe de 81 miles de euros neto de impuestos.

e.3. En la valoración del edificio de Schonhauser del año 2010 no se tuvo en cuenta el coste pendiente para la terminación de las obras. Este importe asciende a 590 miles de euros (neto de impuestos).

El efecto neto en el Patrimonio Neto de la Sociedad es una disminución de 628 miles de euros al inicio del ejercicio 2009 y de 671 miles de euros al final del ejercicio 2010.



## Año 2009

ACTIVO	2009	ajustes	2009 ajustado
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>115.524</b>	<b>77</b>	<b>115.601</b>
			0
<b>1. Inmovilizado intangible</b>	<b>4.467</b>	<b>0</b>	<b>4.467</b>
a) Patentes, licencias, marcas y similares	4.460		4.460
b) Otro inmovilizado intangible	7		7
			0
<b>2. Inmovilizado material</b>	<b>47.188</b>		<b>47.188</b>
			0
<b>3. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>53.514</b>	<b>0</b>	<b>53.514</b>
			0
<b>5. Activos financieros no corrientes</b>	<b>1.104</b>		<b>1.104</b>
			0
<b>6. Activos por impuesto diferido</b>	<b>9.251</b>	<b>77</b>	<b>9.328</b>
			0
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>71.682</b>	<b>(448)</b>	<b>71.234</b>
<b>1. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			0
<b>2. Existencias</b>	<b>49.134</b>		<b>49.134</b>
			0
<b>3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>7.268</b>	<b>(448)</b>	<b>6.820</b>
a) Clientes por ventas y prestación de servicios	1.586		1.586
b) Otros deudores	5.131	(448)	4.683
c) Activos por impuesto corriente	551		551
			0
<b>4. Otros activos financieros corrientes</b>	<b>11.918</b>		<b>11.918</b>
			0
<b>5. Otros activos corrientes</b>	<b>124</b>		<b>124</b>
			0
<b>6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>3.238</b>		<b>3.238</b>
			0
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>187.206</b>	<b>(371)</b>	<b>186.835</b>

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2009	ajustes	2009 ajustado
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>76.206</b>	<b>(628)</b>	<b>75.578</b>
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>77.673</b>	<b>(628)</b>	<b>77.045</b>
<b>1. Capital</b>	<b>15.000</b>	<b>0</b>	<b>15.000</b>
a) Capital escriturado	15.000		15.000
			0
<b>2. Prima de emisión</b>	<b>55.495</b>		<b>55.495</b>
			0
<b>3. Reservas</b>	<b>25.098</b>	<b>(628)</b>	<b>24.470</b>
			0
<b>4. Menos: acciones y participaciones en patrimonio propias</b>	<b>-889</b>		<b>(889)</b>
			0
<b>5. Resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>-13.641</b>		<b>(13.641)</b>
			0
<b>7. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante</b>	<b>-3.390</b>	<b>0</b>	<b>(3.390)</b>
			0
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	<b>-1.467</b>	<b>0</b>	<b>(1.467)</b>
			0
<b>2. Operaciones de cobertura</b>	<b>-1.483</b>		<b>(1.483)</b>
			0
<b>3. Diferencias de conversión</b>	<b>16</b>		<b>16</b>
			0
<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (A.1+A.2)</b>	<b>76.206</b>	<b>(628)</b>	<b>75.578</b>
			0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>85.909</b>	<b>0</b>	<b>85.909</b>
			0
<b>2. Provisiones no corrientes</b>	<b>2.722</b>		<b>2.722</b>
			0
<b>3. Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>80.330</b>	<b>0</b>	<b>80.330</b>
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	74.909		74.909
b) Otros pasivos financieros	5.421		5.421
<b>4. Pasivos por impuesto diferido</b>	<b>2.857</b>	<b>0</b>	<b>2.857</b>
			0
<b>5. Otros pasivos no corrientes</b>			<b>0</b>
			0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>25.091</b>	<b>257</b>	<b>25.348</b>
			0
<b>1. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta</b>			<b>0</b>
			0
<b>2. Provisiones a corto plazo</b>			<b>0</b>
			0
<b>3. Pasivos financieros corrientes</b>	<b>17.910</b>	<b>0</b>	<b>17.910</b>
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	8.558	0	8.558
b) Otros pasivos financieros	9.352		9.352
			0
<b>4. Acreedores comerciales y otras deudas a pagar</b>	<b>7.148</b>	<b>257</b>	<b>7.405</b>
a) Proveedores	2.953		2.953
b) Otros acreedores	4.174	257	4.431
c) Pasivos por impuesto corriente	21	0	21
			0
<b>7. Perificaciones a corto plazo</b>	<b>33</b>		<b>33</b>
			0
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)</b>	<b>187.206</b>	<b>(371)</b>	<b>186.835</b>

## Año 2010

ACTIVO	2010	ajustes	2010 ajustado
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>110.359</b>	<b>(589)</b>	<b>109.770</b>
1. Inmovilizado intangible	4.237	0	4.237
a) Patentes, licencias, marcas y similares	4.235		4.235
b) Otro inmovilizado intangible	2		2
2. Inmovilizado material	44.829		44.829
3. Inversiones inmobiliarias	49.185	(701)	48.484
4. Activos financieros no corrientes	46		46
5. Activos por impuesto diferido	12.062	112	12.174
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>66.594</b>	<b>(448)</b>	<b>66.146</b>
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta			0
2. Existencias	46.960		46.960
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.743	(448)	6.295
a) Clientes por ventas y prestación de servicios	1.407		1.407
b) Otros deudores	5.122	(448)	4.674
c) Activos por impuesto corriente	214		214
4. Otros activos financieros corrientes	10.957		10.957
5. Otros activos corrientes	94		94
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.840		1.840
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>176.953</b>	<b>(1.037)</b>	<b>175.916</b>

<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>2010</b>	<b>ajustes</b>	<b>2010 ajustado</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>70.158</b>	<b>(1.299)</b>	<b>68.859</b>
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>72.156</b>	<b>(1.299)</b>	<b>70.857</b>
1. Capital	15.000	0	15.000
a) Capital escriturado	15.000		15.000
2. Prima de emisión	55.673		55.673
3. Reservas	22.321	(628)	21.693
4. Menos: acciones y participaciones en patrimonio propias	(1.125)		(1.125)
5. Resultados de ejercicios anteriores	(14.673)		(14.673)
6. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	(5.040)	(671)	(5.711)
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	<b>(1.998)</b>	<b>0</b>	<b>(1.998)</b>
1. Operaciones de cobertura	(1.986)		(1.986)
2. Diferencias de conversión	(12)		(12)
<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (A.1+A.2)</b>	<b>70.158</b>	<b>(1.299)</b>	<b>68.859</b>
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>87.236</b>	<b>(111)</b>	<b>87.125</b>
1. Provisiones no corrientes	2.691		2.691
2. Pasivos financieros no corrientes	81.372	0	81.372
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	77.203		77.203
b) Otros pasivos financieros	4.168		4.168
3. Pasivos por impuesto diferido	3.173	(111)	3.062
4. Otros pasivos no corrientes			0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>19.556</b>	<b>373</b>	<b>19.929</b>
1. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta			0
2. Provisiones a corto plazo			0
3. Pasivos financieros corrientes	15.753	116	15.869
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	7.895	116	8.011
b) Otros pasivos financieros	7.860		7.860
4. Acreedores comerciales y otras deudas a pagar	3.802	257	4.059
a) Proveedores	1.191		1.191
b) Otros acreedores	2.611	257	2.868
c) Pasivos por impuesto corriente			
5. Perifoneaciones a corto plazo	2		2
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)</b>	<b>176.953</b>	<b>(1.037)</b>	<b>175.916</b>

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2010	ajustes	2010 ajustado
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 24.1	15.628		15.628
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(3.777)		(3.777)
Trabajos realizados por la empresa para su activo				0
Aprovisionamientos	Nota 24.3	(1.557)		(1.557)
Otros ingresos de explotación	Nota 24.4	63		63
Gastos de personal	Nota 24.5	(1.418)		(1.418)
Otros gastos de explotación	Nota 24.6	(5.935)		(5.935)
Amortización del inmovilizado		(2.177)		(2.177)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 24.7	(414)		(414)
Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias	Nota 24.8	(3.986)	(701)	(4.687)
Otros resultados	Nota 24.9			0
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(3.573)</b>	<b>(701)</b>	<b>(4.274)</b>
Ingresos financieros	Nota 24.9	373		373
Gastos financieros	Nota 24.10	(3.914)	(116)	(4.030)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	Nota 24.11	(279)		(279)
Diferencias de cambio	Nota 24.12	(115)		(115)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 24.13	(29)		(29)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(3.964)</b>	<b>(116)</b>	<b>(4.080)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(7.537)</b>	<b>(817)</b>	<b>(8.354)</b>
Impuesto sobre beneficios		2.497	146	2.643
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(5.040)</b>	<b>(671)</b>	<b>(5.711)</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos				0
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(5.040)</b>	<b>(671)</b>	<b>(5.711)</b>
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	Nota 25	(5.040)	(671)	(5.711)
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios				0
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>				
Básico		(0,34)	(0,04)	(0,38)
Diluido		(0,34)	(0,04)	(0,38)

**f) 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 intragrupo.

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 da 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 puestos de manifiesto en las combinaciones de negocios se amortizan en función de su vida útil y los fondos de comercio puestos 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 Estado de Situación Financiera Consolidado y "Resultado del 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 del 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 del 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 2011 y 2010 han sido las siguientes:

- Entradas al perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2010 se han producido las siguientes entradas en el perímetro de consolidación:

Sociedad	Sociedad Tenedora	% de Particip. Indir.	Capital (miles de euros)	Actividad Principal
Monte Erchie, S.L. (Nota 26)	Montebalito Energías Renovables, S.L.	100%	3	Energías Renovables
Fama, S.R.L (Nota 26)	Monte Erchie, S.L.	100%	398	Energías Renovables
Montesejo Italia, S.L.	Montebalito Energías Renovables, S.L.	75%	3	Energías Renovables
Parque Fotovoltaico de Taracena, S.L. (Nota 26)	Montebalito Energías Renovables, S.L.	100%	400	Energías Renovables
Montesejo Carda, S.R.L.	Montesejo Italia, S.L.	75%	10	Energías Renovables
Montesejo Poggio, S.R.L.	Montesejo Italia, S.L.	75%	10	Energías Renovables
Montesejo Piano, S.R.L.	Montesejo Italia, S.L.	75%	10	Energías Renovables
Montesejo Atella, S.R.L.	Montesejo Italia, S.L.	75%	10	Energías Renovables
Urban Reit	Meridonal Europa, S.L.	100%	30	Inmobiliaria

En el ejercicio 2011 se han producido las siguientes entradas en el perímetro de consolidación:

Sociedad	Sociedad Tenedora	% de Particip. Indir.	Capital (miles de euros)	Actividad Principal
Montesejo Italia, S.L.	Montebalito Energías Renovables, S.L.	25%	1	Energías Renovables

En el ejercicio 2012 se ha procedido a la compra del 50% de las participaciones restantes de las sociedades Meridional Solar, S.L y Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 15, S.L. por lo que el Grupo Montebalito, S.A. ostenta el 100% de las participaciones de dichas sociedades a través de su filial Montebalito Energías Renovables, S.L.(ver nota 34)

- Salidas del perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2010 se han producido las siguientes bajas en el perímetro de consolidación:

Sociedad	Categoría	Fecha efectiva	% votos dados de baja.	Beneficio / Pérdida (miles de euros)
Montebalito Asset Managment	Dependiente	01/10/2010	100%	4
Parque Fotovoltaico Heras de Ayuso, s.L.	Dependiente	28/12/2010	100%	0

En el ejercicio 2011 no se han producido bajas en el perímetro de consolidación.

Las variaciones más significativas del ejercicio 2010 fueron las siguientes:

El día 25 de enero de 2010 se procedió a la compra de la sociedad FAMA, S.R.L., dependiente de la Sociedad Monte Erchie, S.L. por importe de 857 miles de euros. Dicha sociedad tiene su domicilio social en Italia y está dedicada a la promoción de invernaderos solares en la zona de Rotello.

Montebalito Energías Renovables compró el 50% restante de la sociedad Monte Erchie, a la sociedad Sistemas Integrales Fotovoltaicos, por importe de 157 miles. El grupo es propietario del 100 % de dicha sociedad y de la sociedad FAMA.

El 30 de marzo de 2010 se procedió a la compra del 100% de las participaciones de la sociedad Parque Fotovoltaico de Taracena, a la sociedad Urbas Tervofol por importe de 990 miles de euros como parte de los pactos intencionales firmados con esta sociedad (ver notas 13 y 26). Dicha sociedad es propietaria de licencias de parque fotovoltaico con una potencia de 3,3 Mw.



En febrero de 2010, se constituyó la sociedad Montesejo Italia, S.L., participando el grupo en un 75% del capital de dicha sociedad. Montesejo Italia, constituyó en 2010 otras cuatro sociedades, poseyendo el 100% de sus participaciones: Montesejo Carda, S.R.L., Montesejo Poggio, S.R.L., Montesejo Piano, S.R.L. y Montesejo Atella, S.R.L.

Con fecha 1 de octubre de 2010 se liquida la sociedad alemana Montebalito Asset Management. GMBH.

Con fecha 28/12/2010 se procedió a la venta del 100% de las participaciones de la sociedad Parque Fotovoltaico Heras de Ayuso, de las que era titular Montebalito Energías Renovables, S.L. por importe de 750 miles de euros.

Con fecha 30/12/2010 se constituyó la sociedad Urban Reit domiciliada en Luxemburgo. El 100% de las participaciones de la sociedad pertenecen a la filial Meridional Europa, S.L.

Las variaciones más significativas del ejercicio 2011 fueron las siguientes:

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

El resumen de esta adquisición se muestra a continuación:

Combinaciones de negocios u otras adquisiciones								
Sociedad	Categoría	Fecha efectiva de operación	Coste neto		Patrimonio neto en la adquisición	Diferencia	% Derechos de voto adquiridos	% Derechos de voto después de la adquisición
			Importe pagado	Valor razonable de los instrumentos de patrimonio				
MONTESEJO ITALIA, S.L.	Dependiente	18/10/2011	1	1	1	0	25%	100%

Las variaciones más significativas del ejercicio 2012 producidas antes de la formulación de cuentas fueron las siguientes:

Liquidación de la sociedad Urbanreit, sociedad luxemburguesa constituida para la creación de una SOCIMI.

Fusión impropia de la sociedad Vasari Desarrollos Energéticos, S.L. con sus sociedades filiales Fotovoltaica La Jorquera 1 a 19. De esta fusión la sociedad resultante es Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.

**g) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Las pérdidas acumuladas en los últimos ejercicios motivada por el deterioro de la cartera de valores y las crisis inmobiliaria, han derivado en una difícil situación financiera para el Grupo que, entre otros, ha disminuido la generación de tesorería para hacer frente a los pagos corrientes y que una de las causas de esta disminución ha sido las daciones en pago de determinados activos inmobiliarios no destinados a obtener rentas de alquiler. Esta situación supone una incertidumbre sobre la capacidad del Grupo para continuar con su actividad de forma que puedan realizar sus activos y atender sus pasivos por los importes y la clasificación que aparecen en Balance consolidado al 31 de diciembre de 2011.

Sin embargo, los administradores de la sociedad dominante han formulado estas cuentas anuales consolidadas de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento ya que en el Plan de Negocios del Grupo lo que se describe es una reestructuración de los activos dando más importancia a los activos destinados a Energías Renovables con más rentabilidad y menos endeudamiento y activos en renta con una rentabilidad asegurada deshaciéndose de activos volátiles como son los destinados a la venta de viviendas y terrenos disminuyendo los préstamos asociados a los mismos que es la mayor carga que en este momento tiene el Grupo. En el ejercicio 2011 ya se ha iniciado este proceso con la dación en pago de los préstamos de BBVA asociados a los activos de Siete Palmas y Naves Miller, proceso que va a seguir continuando hasta el año 2015 a más tardar.

**h) 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 estimaciones sistemáticas y de su revisión periódica, se llevan a término determinados juicios de valor entre los que destacan los relativos a la evaluación del 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).
- Evaluación de la viabilidad del grupo y valoración de activos por impuesto diferido estimando la existencia de beneficios fiscales futuros contra los cuales compensar los derechos fiscales generados, de acuerdo con el plan de negocio aprobado por los administradores del grupo. Las principales estimaciones realizadas se corresponden con los precios de venta futuros de inmuebles de inversión de acuerdo con los valores de tasación actuales, la obtención de acuerdos de refinanciación y/o liquidación de deudas con entidades de crédito, y la rentabilidad esperada de las inversiones previstas en el sector de renovables, de acuerdo con la rentabilidad más reciente obtenida.
- 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”).

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

#### **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 2011, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

##### **a) Inmovilizado Intangible**

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada, en el caso de que tengan vida útil definida, y por las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

**Licencias**

Corresponde al coste de las licencias de producción eléctrica adquiridas. Se amortizan linealmente al mismo ritmo que la vida útil de las instalaciones fotovoltaicas a las que dan derecho (20 años). Los criterios de estimación del deterioro de valor se corresponden con los descritos en el inmovilizado material.

**b) 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 incurren.

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 estado de situación financiera. Si en el período estimado de venta, establecido en 6 meses, no se hubieran vendido dichos parques, estos son reclasificados como inmovilizado material amortizándose a no ser que previamente los administradores de la sociedad no dispongan que dichos activos sean capitalizados.

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, hasta la entrada en vigor del RD 1578/2008, se dividían 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. A partir de la entrada en vigor de dicho Real decreto sólo se constituye una sociedad por planta.

Las sociedades matrices titulares de los activos, trasladan a sus explotadoras/filiales 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.

Los criterios de estimación del deterioro de valor se corresponden con los test de deterioro realizados para los dichos activos.

### **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, entendiendo 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 recogen 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 del ejercicio 2011, el Grupo ha realizado test de deterioro para todos sus terrenos e inmuebles clasificados en las categorías de inmovilizado material, existencias y activos disponibles para la venta a partir de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes. Las tasaciones de los inmuebles ubicados en España y Europa han sido realizadas por Euroval.

### **c) 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 entendiendo como tal el precio al cual estarían dispuestas dos partes bien informadas a realizar una transacción. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las tasaciones realizadas por expertos independientes anualmente, de forma que al cierre del ejercicio el valor razonable indicado refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Los beneficios o pérdidas derivadas de variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que surjan, 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 2011 la metodología utilizada para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo han sido, fundamentalmente, por descuento de flujos de caja, que consiste en capitalizar las rentas netas de mercado para cada inmueble y actualizar los flujos futuros, aplicando tasas de descuento de mercado además de tomar, también, como referencia la localización del inmueble y los precios de venta para inmuebles de misma categoría. Los inmuebles se valoran de forma individual.

Las tasaciones realizadas en 2011 tanto de los inmuebles ubicados en España como en el extranjero han sido realizadas por Euroval.

#### **d) 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 del 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 estado de situación financiera 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 Cuenta de Resultados.

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.

#### **e) Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas**

##### Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

Se clasifican en este apartado aquellos activos no corrientes cuyo valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, siempre que, además, se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El activo esta disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata; y
- b) Su venta es altamente probable, porque concurren las siguientes circunstancias:
  - b1) La empresa esta comprometida por un plan para vender el activo y ha iniciado un programa para encontrar comprador y completar el plan.
  - b2) La venta del activo se negocia activamente a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual.
  - b3) Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de clasificación del activo como mantenido para la venta.



Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran, en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor de los dos importes siguientes: su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Mientras un activo se encuentra clasificado como no corriente mantenido para la venta, no se amortiza, dotándose, en su caso, las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Cuando un activo deja de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasifica en la partida del balance que corresponda a su naturaleza y se valora por el menor importe, en la fecha en que proceda la reclasificación, entre su valor contable anterior a su calificación como activo no corriente en venta, ajustado, si procede, por las amortizaciones y correcciones de valor que se hubiesen reconocido de no haberse clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable, registrando cualquier diferencia en la partida de la Cuenta de Resultados que corresponda a su naturaleza.

Las correcciones valorativas por deterioro de los activos no corrientes mantenidos para la venta, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocen en la Cuenta de Resultados salvo cuando procede registrarlas directamente en el patrimonio neto de acuerdo con los criterios aplicables con carácter general a los activos en sus normas específicas.

#### Operaciones interrumpidas

En la cuenta de resultados se reflejan como operaciones interrumpidas, netas de impuestos y de forma comparativa, el importe que comprenda:

- El resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.
- El resultado después de impuestos producido por la valoración o enajenación de los activos no corrientes mantenidos para la venta que, a su vez, constituyan una actividad interrumpida.

Se considera una actividad interrumpida a todo componente de una empresa que ha sido enajenado o se ha dispuesto de él por otra vía o bien ha sido clasificado como activo no corriente mantenido para la venta, y:

- Represente una línea de negocio o un área geográfica de explotación, que sea significativa y pueda considerarse separada del resto;
- Forme parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o área geográfica, separada de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- Sea una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

**f) Instrumentos financieros**

El Grupo 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.

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 estado de situación financiera 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. 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 estima 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 2011, 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:

- a) Se adquirió/emitió con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- b) 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.
- c) 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.

### **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.

### **g) 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 inmuebles de inversión. Se trata de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y como tales se registran en el estado de situación financiera 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.

## **h) Existencias**

Este epígrafe del estado de situación financiera 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 den 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 estado de situación financiera 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. En la venta de estos activos se reconoce como “importe neto de cifra de negocio” por la suma del precio de las acciones más el importe de la deuda neta afecta a dichos activos al tiempo que se dan de baja las existencias con cargo al epígrafe variación de existencias.

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

**i) 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.

**j) Impuestos sobre beneficios**

El Impuesto sobre Sociedades se registra en la Cuenta de Resultados Consolidada o en las cuentas de patrimonio neto del estado de situación financiera 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 o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. 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 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.

Una parte de las Sociedades que componen el Grupo Montebalito forman 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 sus establecimientos 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 par 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.

#### **k) 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 afecta a dichos activos al tiempo que se dan de baja las existencias con cargo al epígrafe variación de existencias.

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.

#### **l) 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 los 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 estado de situación financiera Consolidado, sino que se informa 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 Estado de Situación Financiera 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.

**m) 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 2011 la sociedad mantiene 300.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 1.324 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones propias es de 342 miles de euros. A 31 de diciembre de 2010 la sociedad mantenía 178.855 acciones propias con un valor de coste de 1.125 miles de euros y cuyo precio de mercado es de 286 miles de euros.

**n) 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 ó 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 2011 y 2010 se muestra a continuación:

	2011	2010
Resultado neto del ejercicio (miles de euros)	348	(5.040)
Nº medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	14.739	14.872
<b>Beneficio básico por nº medio ponderado de acciones</b>	<b>0,02</b>	<b>(0,34)</b>

Durante los ejercicios 2011 y 2010, 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 2011.

Durante el año 2011, el Grupo ha continuado con el proceso de adaptación de su modelo de negocio consistente con las directrices del Plan Estratégico 2010-2013 presentadas en la última Junta General de Accionistas de la compañía.

Con dicha adaptación, el Grupo pretende:

1. Diferenciar nítidamente los activos y demás recursos empresariales en los que apalancará su desarrollo durante los próximos años:
  - a. Prioritariamente, la producción de energía eléctrica con origen en fuentes renovables y la prestación de servicios de explotación y mantenimiento de este tipo de instalaciones por cuenta de terceros, en lo sucesivo, el Negocio de Energías Renovables, y
  - b. Subsidiariamente, el Negocio Patrimonial de arrendamiento inmobiliario.
2. Favorecer su crecimiento mediante la reinversión y búsqueda de socios en el Negocio de Energías Renovables.

3. Facilitar los procesos de desinversión en activos, cuya permanencia en balance perjudica, hoy, el valor que el mercado atribuye a las acciones de Montebalito, S.A.

Por ello, la información segmentada por sectores de actividad se presenta dividida por:

1. Actividad Patrimonial: Alquileres y prestación de servicios de activos en renta.
2. Energías Renovables: Promoción, gestión, explotación y mantenimiento de Parques Fotovoltaicos.
3. Otras Actividades: En este segmento se engloban las actividades de promoción, actividad turística y la de Gestión de Tesorería además de otros 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 y, en particular en la Comunidad Canaria, aunque el Grupo Montebalito desarrolla actividades en otros países europeos, particularmente, en Francia, Rumanía, Alemania e Italia.

#### **b) Bases y metodología de la información por segmentos de negocio**

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

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

Sociedad	Mercado					
	Patrimonio en Renta	Energías Renovables	Otras	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.	-	√	-	√	-	-
Montebalito German Fund GMBH	√	-	-	-	√	-
Talia Developments One, S.R.L.	-	-	√	-	-	√
Talia Developments Two, S.R.L.	-	-	√	-	-	√
Talia Developments Three, S.R.L.	-	-	√	-	-	√
Parque Fotovoltaica Puebla Montalbán 7-15, S.L.	-	√	-	√	-	-
Parque Fotovoltaica Puebla Montalbán Mater, S.L.	-	√	-	√	-	-
Renovables Futura, S.L.	-	√	-	√	-	-
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L.	-	√	-	√	-	-
Villabrázaro Solar, S.L.	-	√	-	√	-	-
Villabrázaro Solar 1 a 50, S.L.	-	√	-	√	-	-
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	-	√	-	√	-	-
Fotovoltaica La Jorquera 1 a 19, S.L.	-	√	-	√	-	-
Monte Erchie, S.L.	-	√	-	-	√	-
Fama, S.R.L.	-	√	-	-	√	-
Parque Fotovoltaico de Taracena, S.L.	-	√	-	√	-	-
Montesejo Italia, S.L.	-	√	-	-	√	-
Montesejo Poggio, S.L.	-	√	-	-	√	-
Montesejo Carda, S.L.	-	√	-	-	√	-
Montesejo Piano, S.L.	-	√	-	-	√	-
Montesejo Atella, S.L.	-	√	-	-	√	-
Urban Reit	√	-	-	-	√	-

No existen ventas entre segmentos.

**Información por segmentos principales:**

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO DICIEMBRE 2011	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	Importe cifra de negocios	4.144	7.893	3.102	3.086	13.375	2.715	20.621
Otros ingresos	175	508			12		175	520
Gastos vinculados	(432)	(642)	(1.192)	(853)	(422)	(440)	(2.046)	(1.935)
Coste de ventas	(18)	(2.852)			(12.456)	(2.581)	(12.474)	(5.433)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>3.868</b>	<b>4.907</b>	<b>1.910</b>	<b>2.233</b>	<b>498</b>	<b>(294)</b>	<b>6.276</b>	<b>6.846</b>
Gasto de Personal	(239)	(271)	(38)	(43)	(487)	(438)	(765)	(752)
Otros gastos de explotación					(1.735)	(1.846)	(1.735)	(1.846)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>3.629</b>	<b>4.636</b>	<b>1.872</b>	<b>2.190</b>	<b>(1.725)</b>	<b>(2.578)</b>	<b>3.776</b>	<b>4.248</b>
Ingresos Financieros	26	101	10	4	87	268	124	374
Gastos Financieros	(616)	(548)	(1.123)	(1.562)	(2.409)	(1.872)	(4.149)	(3.982)
<b>TOTAL R. FINANCIERO</b>	<b>(590)</b>	<b>(447)</b>	<b>(1.113)</b>	<b>(1.559)</b>	<b>(2.322)</b>	<b>(1.603)</b>	<b>(4.025)</b>	<b>(3.608)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONES ORDINARIOS</b>	<b>3.038</b>	<b>4.189</b>	<b>759</b>	<b>632</b>	<b>(4.047)</b>	<b>(4.182)</b>	<b>(249)</b>	<b>639</b>
Gastos e ingresos extraordinarios	(*) (1.093)		(13)	(68)	(**)(3.637)		2.531	(68)
Amortizaciones	(2.062)	(1.929)			(193)	(248)	(2.255)	(2.177)
Provisiones y Deterioros	(732)	(84)	(485)		(27)	(741)	(1.244)	(825)
Ajuste Valor Activos no corrientes			6.351	(3.194)	136	(1.493)	6.487	(4.687)
Variación valor Cartera de Valores					(1.316)	(280)	(1.316)	(280)
Diferencias de cambio					(70)	(115)	(70)	(115)
<b>RDO. ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(849)</b>	<b>2.176</b>	<b>6.613</b>	<b>(2.630)</b>	<b>(1.880)</b>	<b>(7.059)</b>	<b>3.884</b>	<b>(7.513)</b>
Impuesto de Sociedades	456	630	(1.715)	176	(1.494)	1.576	(2.752)	2.382
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>					<b>(783)</b>	<b>(579)</b>	<b>(783)</b>	<b>(579)</b>
<b>RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>(392)</b>	<b>2.806</b>	<b>4.898</b>	<b>(2.454)</b>	<b>(4.157)</b>	<b>(6.063)</b>	<b>348</b>	<b>(5.711)</b>
Socios Externos								
<b>RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO</b>	<b>(392)</b>	<b>2.806</b>	<b>4.898</b>	<b>(2.454)</b>	<b>(4.157)</b>	<b>(6.063)</b>	<b>348</b>	<b>(5.711)</b>

(\*) Se corresponden, principalmente, a sanciones y recargos impuestos.

(\*\*) La mayoría se corresponde con la operación realizada con Anida Operaciones Singulares.

**Información de segmentos secundarios:**

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

EUROS	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
<b>OTRA INFORMACIÓN</b>								
Adiciones de activos fijos variaciones de perímetro							0	0
Adiciones de activos fijos	8.884	95				67	8.884	162
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones	(2.361)						(2.361)	0
Amortización Acumulada	(6.299)	(2.296)				(1.094)	(6.299)	(3.390)
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos	0	(339)				(1.783)	0	(2.122)
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados	(1.416)	(88)				(334)	(1.416)	(422)
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>								
<b>ACTIVO</b>								
Activos no corrientes	43.389	39.075	50.876	40.180	17.551	30.515	111.816	109.770
Activos corrientes	6.894	11.362	7.365	11.441	39.288	43.343	53.547	66.146
Participaciones en empresas asociadas							0	0
<b>Activo Total Consolidado</b>	<b>50.283</b>	<b>50.437</b>	<b>58.242</b>	<b>51.621</b>	<b>56.838</b>	<b>73.858</b>	<b>165.363</b>	<b>175.916</b>
<b>PASIVO</b>								
Pasivos no corrientes	8.156	10.340	24.703	23.811	35.809	52.973	68.668	87.124
Pasivos corrientes	5.433	7.103	2.211	892	20.236	11.935	27.880	19.930
<b>Pasivo total consolidado</b>	<b>13.589</b>	<b>17.443</b>	<b>26.914</b>	<b>24.703</b>	<b>56.045</b>	<b>64.908</b>	<b>96.548</b>	<b>107.054</b>



**NOTA 7. INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo de los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	Inmovilizado Intangible (miles de euros)					
	2009	Altas	2010	Altas	Reclas.	2011
<b>Coste</b>						
Licencias	4.511	-	4.511		987	5.498
Aplicaciones Informáticas	13	-	13	18		31
<b>Total Coste</b>	<b>4.524</b>	<b>0</b>	<b>4.524</b>	<b>18</b>	<b>987</b>	<b>5.529</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>						
Licencias	(50)	(227)	(277)	(224)	-	(501)
Aplicaciones Informáticas	(7)	(3)	(10)	(7)	-	(17)
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>(57)</b>	<b>(230)</b>	<b>(287)</b>	<b>(231)</b>	<b>-</b>	<b>(518)</b>
<b>Neto</b>	<b>4.467</b>	<b>(230)</b>	<b>4.237</b>	<b>(213)</b>	<b>987</b>	<b>5.011</b>

Las patentes, licencias, marcas y similares, se corresponden con el valor de las licencias de producción eléctrica, tanto de parques fotovoltaicos (Vasari Desarrollos Energéticos y Villabrázaro) como de construcciones de paneles sobre techo (Renovables Futura), puestos de manifiesto en la adquisición de dichas sociedades como diferencia entre el coste y el valor teórico de dichas sociedades, según el siguiente detalle:

Elemento	Euros			Valor Neto
	Coste	Amortización	Deterioro	
<b>Actividad Renovables</b>				
Licencias Villabrázaro	3.498	(350)		3.148
Licencias La Carolina	1.013	(151)		862
Licencias Taracena	987			987
<b>Otras</b>				
Aplicaciones Informáticas	31	(17)		14
<b>Total</b>	<b>5.529</b>	<b>(518)</b>		<b>5.011</b>

La reclasificación en el ejercicio 2011 se corresponde con el traspaso desde existencias del coste de las licencias del parque de Taracena, al haberse finalizado su construcción e iniciado la producción (nota 13).

Al 31 de diciembre de 2011 se han realizado los correspondientes test de deterioro de acuerdo con los descrito en la Nota 8 para los parques fotovoltaicos.

**NOTA 8. INMOVILIZADO MATERIAL**

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo de los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	INMOVILIZADO MATERIAL (miles de euros)							
	2.009	Altas	Bajas	2.010	Altas	Bajas	Reclas	2.011
<b>Coste</b>								
Terrenos	6.742			6.742			(6.742)	
Inmovilizado en curso	222			222		(222)		
Inmuebles para uso propio	7.898			7.898				7.898
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	35.531	165	(150)	35.546	6.644		347	42.537
Anticipos de inmovilizado	183			183			(183)	
<b>Total Coste</b>	<b>50.576</b>	<b>165</b>	<b>(150)</b>	<b>50.591</b>	<b>6.644</b>	<b>(222)</b>	<b>(6.578)</b>	<b>50.435</b>
<b>Amortizaciones Acumuladas</b>								
Inmuebles para uso propio	(284)	(76)		(360)	(68)		91	(337)
Instalaciones Técnicas, Mobiliario y otros	(1.403)	(1.876)		(3.279)	(1.734)		(431)	(5.444)
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>(1.687)</b>	<b>(1.952)</b>		<b>(3.639)</b>	<b>(1.802)</b>		<b>(340)</b>	<b>(5.781)</b>
<b>Deterioros</b>								
Terrenos	(1.701)	(422)		(2.123)			2.123	
<b>Total Deterioros</b>	<b>(1.701)</b>	<b>(422)</b>		<b>(2.123)</b>			<b>2.123</b>	
<b>Neto</b>	<b>47.188</b>	<b>(2.209)</b>	<b>(150)</b>	<b>44.829</b>	<b>4.842</b>	<b>(222)</b>	<b>(4.795)</b>	<b>44.654</b>

En el ejercicio 2011 se han reclasificado a existencias los terrenos de El Molar, Hellín y la Finca Agrícola Majorera con un coste de 6.742 miles de euros ya que se ha concluido que dichos terrenos no se van a destinar a inversión en activos fijos por lo que también se ha dado de baja los costes del proyecto de la planta fotovoltaica de Hellín por importe de 222 miles de euros.

Además, en el año 2011 se han invertido 6.644 miles de euros para la conclusión de la planta fotovoltaica de Taracena con una capacidad de 3Mw y que a cierre de ejercicio ya estaba produciendo.

Dentro de la partida de inmovilizado material se encuentra 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.

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010 no existían compromisos firmes de compra o venta de inmovilizado material.

Los activos materiales que están sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos son el parque fotovoltaico de La Carolina y las oficinas de María de Molina.

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 18). El valor neto contable al 31 de diciembre de 2011 del inmovilizado material correspondiente a este concepto asciende a 456 miles de euros (482 miles de euros al 31 de diciembre de 2010).

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 2011. En particular, se ha realizado test de deterioro para los parques de la Jorquera, Taracena y Villabrazaro de acuerdo con el escenario descrito en la nota 23 de Contingencias, no habiéndose obtenido pérdida de valor. Dicho test de deterioro ha consistido en la obtención de una TIR igual o superior al 8%. Para el resto de inmuebles se han realizado tasaciones por expertos independientes (Euroval).

El detalle y valoración al 31 de diciembre de 2011 de los activos materiales propiedad del grupo es el siguiente:

Inmovilizado Material	Miles de euros						
	Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Tasación 2011	Plusvalía/Minusvalía
<b>Actividad Renovables</b>							
Parque Fotovoltaico La Jorquera	11.701	(1.649)		10.052	10.052		
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.290	(2.232)		20.058	20.058		
Parque Fotovoltaico Taracena	6.715	(12)		6.703	10.813	4.110	
Paneles sobre techo La Moa	304	(45)		259	293	34	
<b>Actividad Patrimonial</b>							
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(275)		7.134	7.334	200	
Oficinas General Vives	489	(62)		427	484	57	
<b>Resto Actividades: Actividad de Promoción</b>							
Otro inmovilizado material	1.527	(1.506)		21	20	(1)	
<b>Total</b>	<b>50.435</b>	<b>(5.781)</b>	<b>0</b>	<b>44.654</b>	<b>49.054</b>	<b>4.400</b>	

El detalle y valoración al 31 de diciembre de 2010 de los activos materiales propiedad del grupo era el siguiente:

Inmovilizado Material	Miles de euros						
	Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Tasación 2010	Plusvalía/Minusvalía
<b>Actividad Renovables</b>							
Terrenos Hellín	1.512	-	(340)	1.172	1.172	-	
Parque Fotovoltaico La Jorquera	11.701	(1.150)	-	10.551	10.551	-	
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.290	(1.109)	-	21.180	21.180	-	
Paneles sobre techo La Moa	304	(30)	-	272	325	53	
<b>Actividad Patrimonial</b>							
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(212)	-	7.197	7.334	136	
<b>Resto Actividades: Actividad de Promoción</b>							
Oficinas General Vives	489	(86)	-	403	484	81	
Finca Agrícola Majorera	1.081	-	-	1.081	1.289	204	
Terrenos El Molar	4.001	-	(1.783)	2.218	2.218	-	
Otro inmovilizado material	1.557	(802)	-	755	-	-	
<b>Total</b>	<b>50.344</b>	<b>(3.390)</b>	<b>(2.123)</b>	<b>44.829</b>	<b>44.553</b>	<b>476</b>	

En el ejercicio 2010 se dotó deterioros en los Terrenos de El Molar y de Hellín por importe de 334 y 88 miles de euros respectivamente.

#### Elementos totalmente amortizados y en uso

En los ejercicios 2011 y 2010 no existen 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 Maria de Molina 39 y el parque de La Carolina, las cuales se mantienen en régimen de Leasing Inmobiliario.

#### Gastos financieros capitalizados

En el ejercicio 2011 y en el ejercicio 2010 el Grupo no ha 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 distinto de lo ya mencionado.

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 9. INMUEBLES DE INVERSIÓN**

El movimiento de los inmuebles de inversión a lo largo de los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	Inmuebles de inversión (miles de euros)									
	2009	Altas	Bajas	Ajuste valor razonable	2010	Altas	Bajas	Ajuste valor razonable	Reclas	2011
<b>Coste</b>										
Terrenos	12.121		(238)	(470)	11.413		(1.343)	1.297	(1.981)	9.386
Construcciones	41.392	226	(244)	(4.303)	37.071	2.001	(796)	5.190	(2.815)	40.651
<b>Total Coste</b>	<b>53.513</b>	<b>226</b>	<b>(482)</b>	<b>(4.773)</b>	<b>48.484</b>	<b>2.001</b>	<b>(2.139)</b>	<b>6.487</b>	<b>(4.796)</b>	<b>50.037</b>

En el ejercicio 2010 se vendieron dos viviendas de Eurocan destinadas al arrendamiento por importe cuyo coste fue de 482 miles de euros. Las altas producidas se corresponden con los costes de la reforma del edificio Schonhauser por importe de 226 miles de euros.

En el ejercicio 2011 se han reclasificado los activos Villas de Tauro y Eurocan como inmuebles disponibles para la venta y se ha procedido a la venta de las Naves Miller por importe de 2.000 miles de euros con un coste de 2.139 miles de euros (ver nota 12).

En el ejercicio 2011, también, se han realizado inversiones por importe de 2.222 miles de euros correspondientes a las reformas del edificio de Schonhauser incluyendo 702 miles de euros del año anterior (ver nota cambios en el patrimonio neto del año 2011).

El valor razonable de los activos ha aumentado de manera global en 6.487 miles de euros, después de disminuir el año anterior en 4.773 miles de euros.

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

A excepción de los inmuebles Korsorer y Menzel cuya valoración ha sido el valor de realización del año 2012 (ver nota 34), el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se ha calculado en función de las tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2011 por expertos independientes (Euroval).

Inmuebles (miles de euros)	Valor tasación 2011	Valor tasación 2010	Diferencia
Haussman	16.491	14.250	2.241
Dessauer	8.208	6.500	1.708
Menzel	3.250	3.300	(50)
Kastanienallee	7.345	5.800	1.545
Korsorer	3.450	3.000	450
Schonhauser	7.027	5.399	1.628
Schildron	4.266	3.300	966
<b>Subtót</b>	<b>50.037</b>	<b>41.549</b>	<b>(*) 8.488</b>
<b>Inmuebles reclasificados</b>	<b>0</b>	<b>4.796</b>	
Villas de Tauro		4.076	
Eurocan inmuebles de inversion		720	
<b>Inmuebles Vendidos</b>	<b>0</b>	<b>2.139</b>	
Naves Miller		2.139	
	<b>50.037</b>	<b>48.484</b>	

(\*) Se corresponde con la variación de valor razonable por importe de 6.487 miles de euros más las altas en reformas de 2.001 miles de euros del cuadro de inventario de esta nota.

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:

Inmuebles (miles de euros)	2011	2010
<b>Inmuebles</b>		
Villas de tauro		91
Haussman	889	904
Edificios Alemania	1.836	1.895
Naves Miller		1
Eurocan inmuebles de inversion		15
<b>Total ingresos</b>	<b>2.725</b>	<b>2.906</b>
Villas de Tauro		(3)
Haussman	(143)	(130)
Edificios Alemania	(1.086)	(723)
Naves Miller		(13)
Eurocan inmuebles de inversion		(5)
<b>Total gastos</b>	<b>(1.229)</b>	<b>(874)</b>
<b>Total ingresos netos</b>	<b>1.496</b>	<b>2.032</b>

El detalle de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2011 y 2010, según su emplazamiento, es el siguiente:

Emplazamiento	Importe (miles de euros)		Superficie sobre rasante (m <sup>2</sup> )	
	2011	2010	2011	2010
<b>Inmuebles</b>				
Canarias		6.935		8.960
Paris	16.491	14.250	14.597	14.597
Berlín	33.546	27.299	30.046	30.046
<b>Total</b>	<b>50.037</b>	<b>48.484</b>	<b>44.643</b>	<b>53.603</b>

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

Tipología	% sobre superficie	
	2011	2010
Servicios Hoteleros		13,09%
Viviendas	49,95%	49,78%
Oficinas	44,20%	22,06%
Locales comerciales	5,85%	6,86%
Naves Industriales		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 2011 asciende a 22.890 miles de euros (26.710 miles de euros al cierre del ejercicio anterior). Sobre bienes situados en Berlín 15.890 miles de euros (14.728 miles de euros ejercicio anterior) y sobre bienes situados en París 7.000 miles de euros (7.364 miles de euros ejercicio anterior). El desglose es el siguiente:

Inmuebles (miles de euros)	Valor Tasación 2011	Hipotecas
Haussman	16.491	7.000
Dessauer	8.208	4.856
Menzel	3.250	1.304
Kastanienallee	7.345	2.916
Korsorer	3.450	1.746
Schonhauser	7.027	2.488
Schildron	4.266	2.580
	<b>50.037</b>	<b>22.890</b>

**NOTA 10. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR****10.1) Arrendamientos financieros (el Grupo como arrendatario)**

Los principales activos financiados mediante contratos de arrendamiento financiero son los que se indican a continuación, en 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	4,13	950	4.858
Parque Solar la Jorquera	12.000	87	15	3,6	1.443	8.157
	<b>19.296</b>	<b>105</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.393</b>	<b>13.015</b>

**10.2) Arrendamientos operativos (el Grupo como arrendatario)**

El cargo a los resultados del ejercicio 2011 en concepto de arrendamiento operativo de las empresas con una mayor actividad ha ascendido a 821 miles de euros (1.435 miles de euros en el ejercicio anterior) de los cuales 59 miles de euros se corresponden con arrendamientos de terrenos sobre los que se ubican los parques fotovoltaicos y 762 miles de euros se corresponde con el arrendamiento satisfecho por Hoteles Balito, S.A. que se encuentra clasificado como actividades interrumpidas. Ver nota 25.6 de otros gastos de explotación.

Los principales gastos por arrendamientos operativos del grupo se corresponden con los incurridos como consecuencia de los contratos constitutivos de derecho 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 51 miles de euros que se revisa anualmente en base al I.P.C.

La parte de arrendamiento de la explotación hotelera de Balito Beach ascendía a 1.540 miles de euros anuales cuyo plazo de vencimiento era en 2011. Sin embargo, en junio de 2011 dicho contrato de arrendamiento se canceló anticipadamente pagando una indemnización de un trimestre de renta por importe de 385 miles de euros.

**10.3) 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 9 y la mitad de las oficinas de María de Molina y que asciende a 111 miles de euros.



**NOTA 11. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

El detalle de los activos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2011 y 2010 en miles de euros es el siguiente:

	2011	2010
IPF's a largo plazo	253	46
<b>Total</b>	<b>253</b>	<b>46</b>

En este epígrafe se incluyen, principalmente, fianzas y distintos IPF's no disponibles. La partida más importante se corresponde con un IPF de 238 miles de euros como garantía de desmantelamiento del parque de la Carolina. Dicho IPF tiene una duración indeterminada.

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

Categorías	Valores representativos de deuda	
	2011	2010
Préstamos y partidas a cobrar	253	46
	<b>253</b>	<b>46</b>

**NOTA 12. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS.****12.1) Activos no corrientes mantenidos para la venta.**

En este apartado se incluyen aquellos activos que la Sociedad que cumplen con las condiciones descritas en la norma de valoración de la nota 4.e.

Inmueble	2010	altas	bajas	reclasif.	ajustes de valor	2011
Villas de Tauro				4.076	(107)	3.969
Eurocan				720	242	962
<b>Total</b>				<b>4.796</b>	<b>135</b>	<b>4.931</b>

Estos activos han sido reclasificados en el año 2011 de la partida de inmuebles de inversión (nota 9). El valor de tasación de dichos inmuebles se corresponde con su coste neto al 31 de diciembre de 2011.

Inmueble	Coste neto	Tasación
Villas de Tauro	3.969	3.969
Eurocan	962	962
<b>Total</b>	<b>4.931</b>	<b>4.931</b>

Inmueble	Localización
Villas de Tauro	Mogán (Las Palmas de Gran canarias))
Eurocan	Las Palmas de Gran Canarias
<b>Total</b>	<b>0</b>

La cuenta de resultados de dichos activos es como sigue:

Inmuebles (miles de euros)	2011	2010
<b>Inmuebles</b>		
Villas de tauro	93	91
Eurocan inmuebles de inversion	11	15
<b>Total ingresos</b>	<b>104</b>	<b>106</b>
Villas de Tauro	(83)	(81)
Eurocan inmuebles de inversion	(9)	(5)
<b>Total gastos</b>	<b>(92)</b>	<b>(86)</b>
<b>Total ingresos netos</b>	<b>12</b>	<b>20</b>

Estos activos han sido clasificados en el ejercicio 2011 ya que están en proceso de venta o se van a disponer de ellos como medio de pago de deudas financieras.

Sobre dichos inmuebles existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2011 asciende a 2.904 miles de euros (2.963 miles de euros al cierre del ejercicio anterior). El desglose es el siguiente:

Inmueble	Tasación	Hipoteca
Villas de Tauro	3.969	2.593
Eurocan	962	311
<b>Total</b>	<b>4.931</b>	<b>2.904</b>

**12.2) Operaciones interrumpidas.**

En este sentido se han clasificado en la línea de actividades interrumpidas la actividad llevada a cabo por la sociedad Hoteles Balito, S.A. ya que se dejó de ejercer y de la sociedad Urbanreit, sociedad luxemburguesa, que estaba destinada a la creación de una SOCIMI y que ha sido disuelta en el año 2012.

Sociedades	Resultado		Impuesto		Neto	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Hoteles Balito	(942)	(826)	283	248	(660)	(578)
Urban Reit	(123)				(123)	0
<b>Total</b>	<b>(1.065)</b>	<b>(826)</b>	<b>283</b>	<b>248</b>	<b>(783)</b>	<b>(578)</b>

**NOTA 13. EXISTENCIAS**

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente, en miles de euros:

	2011	2010
Terrenos	25.393	21.350
Inmuebles terminados	11.711	22.553
Proyectos fotovoltaicos en curso	1.749	3.057
<b>Total</b>	<b>38.853</b>	<b>46.960</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 2011 y 2010 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 2011 y 2010 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)	2011			2010		
	Coste neto	Tasación o estimación es de valor	Plusvalía / Minusvalía	Coste neto	Tasación o estimación es de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>1.- Terrenos</b>						
<b>RUMANIA</b>						
Iunescu (Bucarest)				9	-	(9)
Servan Boda (Bucarest)	5.779	6.552	773	5.810	7.097	1.287
<b>ESPAÑA</b>						
Balito (Mogán)	8.301	10.928	2.627	8.776	10.582	1.806
Suerte de la cruz (Mogán)	187	187	-	214	214	-
San Agustin (Maspalomas)	6.674	6.839	165	6.541	7.974	1.433
Majorera (Fuerteventura)	1.177	1.421	244			
El Molar (Madrid)	2.147	2.147	-			
Hellin (Hellin)	1.128	1.128	-			
<b>2.- Inmuebles terminados</b>						
<b>RUMANIA</b>						
Residenz (Bucarest)	467	467	-	1.512	1.512	-
<b>ESPAÑA</b>						
Siete Palmas (Las Palmas)	254	217	(37)	9.726	13.339	3.613
Elite (San Fernando)	10.639	12.767	2.128	10.787	14.068	3.281
Caideros (mogán)	93	93	-	146	146	-
Secretario Artiles (Las Palmas)	258	204	(54)	382	382	-
<b>Total</b>	<b>37.104</b>	<b>42.950</b>	<b>5.846</b>	<b>43.903</b>	<b>55.314</b>	<b>11.411</b>

Las tasaciones al cierre del ejercicio 2011 han sido realizadas por TINSA en lo que respecta a la promoción de Elite y Euroval para el resto. Dichas tasaciones están realizadas entre 31/10/2011 y 31/12/2011.

El Grupo ha dotado en el ejercicio 2011 un deterioro de valor de existencias por importe de 1.007 miles de euros (414 miles de euros en el ejercicio anterior) correspondiente a 986 miles de euros para Inmuebles y 21 miles de euros para activos fotovoltaicos según la ficha adjunta. Ver nota 25.

<b>Deterioros</b>	
<b>Activos fotovoltaicos</b>	<b>(21)</b>
La Puebla	(21)
<b>Terrenos e inmuebles construidos</b>	<b>(986)</b>
Iunescu	(9)
Residenz	(236)
Parcelas Balito	(475)
Secretario Artiles	(124)
Suerte de la Cruz	(27)
Terreno Hellín	(44)
Terreno el Molar	(71)
<b>Total Deterioros</b>	<b>(1.007)</b>

Al tiempo que se han dado de bajas de existencias tanto por ventas como por pérdida total de la inversión un total de 11.060 miles de euros (neto de deterioros).

	<b>Coste</b>	<b>Deterioros</b>	<b>Coste neto</b>
<b>Area Renovables</b>			
<b>Pérdidas</b>	<b>(745)</b>	<b>371</b>	<b>(374)</b>
La Puebla	(274)	125	(149)
Ablitas	(233)	85	(148)
Fontella	(208)	131	(77)
Otros	(30)	30	0
<b>Ventas</b>	<b>(137)</b>	<b>9</b>	<b>(128)</b>
Otros	(137)	9	(128)
<b>Area Promoción</b>			
<b>Ventas</b>	<b>(10.533)</b>	<b>0</b>	<b>(10.558)</b>
San Fernando	(208)		(208)
Siete Palmas	(9.472)		(9.472)
Caideros	(53)		(53)
Residenz	(825)		(825)
<b>Total Coste</b>	<b>(11.415)</b>	<b>380</b>	<b>(11.060)</b>

Existen 1.707 miles de euros correspondientes al deterioro de 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, interpuesta por Adunarea Spirituala Nationala a Bahailor (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. Adicionalmente, ha demandado a la oficina del catastro en Rumania y al vendedor, por importe de 4.110 miles, en concepto de daños y perjuicios. Este procedimiento está suspendido hasta que se produzca un fallo definitivo sobre las demandas anteriores.

En octubre de 2011 se produce la venta a Anida Operaciones Singulares, S.L. de la práctica totalidad de los activos de la promoción de Siete Palmas. El coste de los activos vendidos ha sido de 9.472 miles de euros y el resultado de la venta ha sido de 959 miles de euros. Esta operación se describe en la nota 20.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 existen activos en garantía de diversos préstamos hipotecarios y promotores, vinculados a promociones en curso, cuyos saldos a 31 de diciembre de 2011 y 2010 ascienden a 9.874 miles de euros y 27.054 miles de euros respectivamente. Adicionalmente, también están hipotecadas las parcelas de Balito (Mogán) por valor de 10.083 miles de euros (10.582 miles de euros en el ejercicio anterior) al tener que ampliar la garantía de la póliza de crédito por importe de 16.300 miles de euros en el ejercicio 2009 (como complemento de la garantía de las acciones de Realia). Dicho detalle es el siguiente:

Préstamos asociados existencias (miles de euros)	2011	2010
<b>Área Promoción</b>		
San Fernando	9.874	9.976
Siete Palmas		8.467
Terreno San Agustín		5.200
Parcelas Balito	10.083	10.582
<b>Total</b>	<b>19.957</b>	<b>34.225</b>

### **Proyectos fotovoltaicos**

Durante el ejercicio 2011 el Grupo ha continuado desarrollando, como ya hizo en ejercicios anteriores, 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 terminar los parques de Herencia, Bargas, Abenojar y Puebla de Montalbán de 15,4MW. En ese mismo ejercicio se vendieron dos parques de una potencia equivalente a 9,4MW.

Durante el ejercicio 2009 se vendió 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.

Como consecuencia de los acuerdos intencionales firmados con Urbas Guadahermosa, durante el ejercicio 2009 se adquirió la licencia del parque fotovoltaico de Heras de Ayuso por importe fijo de de 400 miles

Durante 2010 se completaron las obras del parque fotovoltaico en Heras de Ayuso (Guadalajara) con una potencia equivalente a 1,08 Mw y se vendió por un importe de 750 miles de euros, sin generar beneficio.

Asimismo, durante el ejercicio 2010, el Grupo mantuvo en propiedad los parques de Villabrázaro, La Carolina y la cubierta solar de La Moa, que fueron activados como inmovilizado ya que el Grupo determinó la capitalización de dichos activos. Además, en ese mismo año se inició las obras las obras para la construcción de un parque fotovoltaico en Heras de Ayuso (Guadalajara) con una potencia equivalente a 1,08 Mw. Dicho parque fue vendido en dicho año.

Dentro del marco de los acuerdos intencionales con Urbas, durante el ejercicio 2010 se adquirieron las licencias del parque fotovoltaico de Taracena de 3 Mw de potencia y por importe de de 987 miles de euros. En el ejercicio 2011 se finalizó la construcción del parque y se encuentra produciendo, por lo que se ha reclasificado al inmovilizado. En el año 2011 dicho activo ha sido reclasificado como inmovilizado intangible (nota 7).

En el ejercicio 2012 se ha iniciado la construcción de un parque fotovoltaico en Italia con una potencia equivalente a 1,5 Mw en la región de Basilicata.

El detalle de los proyectos fotovoltaicos clasificados en existencias al 31 de diciembre de 2011 y 2010 por ubicación geográfica, así como sus correspondientes valores estimados en los correspondientes test de deterioro realizados por el Grupo en dichas fechas son los siguientes:

(miles de euros)		2011		2010		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>3.- Parques Fotovoltaicos en curso</b>						
<b>ESPAÑA</b>						
Puebla de Montalban	58	58	-	228	228	-
Ablitas			-	148	148	-
Sitrama			-	31	31	-
Fontella			-	77	77	-
Usanos	13	13	-	10	10	-
Taracena			-	1.150	1.150	-
Otros	136	136	-	31	31	-
<b>ITALIA</b>						
Rotello	1.202	1.202	-	1.167	1.167	-
Atella	46	46	-	36	36	-
Monte	9	9	-	10	10	-
Pietra	2	2	-	1	1	-
Piano	51	51	-	28	28	-
Carda	105	105	-	48	48	-
Poggio	113	113	-	92	92	-
Anzi	14	14	-			
<b>Totál</b>	<b>1.749</b>	<b>1.749</b>	<b>-</b>	<b>3.057</b>	<b>3.057</b>	<b>-</b>

El valor estimado por el Grupo al 31 de diciembre de 2011 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 2011.

Durante el ejercicio 2011 se dotó deterioro por, prácticamente, la totalidad del valor de los activos correspondientes al parque fotovoltaico de Puebla de Montalbán por importe de 180 miles de euros (nota 25) a excepción de los costes recuperables de la mesa de evacuación, al ser rechazado la construcción de dicho parque por la falta de rentabilidad del mismo. Además, se ha registrado pérdidas por importe de 256 miles de euros de los proyectos de Ablitas, Sitrama y Fontella (Navarra) al ser igualmente rechazados.



**Período de realización de existencias**

A continuación se detalla una estimación a fecha de cierre de 2011 sobre el periodo de realización de las existencias:

(miles de euros)	2011		
	Elemento	Coste	Más de un año
<b>1.- Terrenos</b>			
<b>RUMANIA</b>			
Iunescu (Bucarest)			
Servan Boda (Bucarest)	5.779		5.779
<b>ESPAÑA</b>			
Balito (Mogán)	8.301		8.301
Suerte de la cruz (Mogán)	187		187
San Agustin (Maspalomas)	6.674		6.674
Majorera (Fuerteventura)	1.177		1.177
El Molar (Madrid)	2.147		2.147
Hellín (Hellín)	1.128		1.128
<b>2.- Inmuebles terminados</b>			
<b>RUMANIA</b>			
Residenz (Bucarest)	467		467
<b>ESPAÑA</b>			
Siete Palmas (Las Palmas)	254		254
Elite (San Fernando)	10.639		10.639
Caideros (mogán)	93		93
Secretario Artilles (Las Palmas)	258		258
<b>3.- Parques Fotovoltaicos en curso</b>			
<b>ESPAÑA</b>			
Puebla de Montalban	58	58	-
Ablitas			-
Sitrama			-
Fontella			-
Usanos	13		13
Taracena			-
Otros	136		136
<b>ITALIA</b>			
Rotello	1.202		1.202
Atella	46		46
Monte	9		9
Pietra	2		2
Piano	51	51	-
Carda	105	105	-

(miles de euros)		2011		
Elemento	Coste	1 año	Más de un año	
Poggio	113	113		-
Anzi	14			14
<b>Total</b>	<b>38.853</b>	<b>327</b>		<b>38.526</b>

#### **NOTA 14. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2011 y 2010 en miles de euros es la siguiente:

	2011	2010
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.794	1.703
Clientes empresas del grupo y asociadas	8	3
Deudores varios	1.255	4.783
Personal	0	5
Activos por impuesto corriente (nota 23)	135	214
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 23)	1.340	2.023
<b>Deterioros</b>	<b>(934)</b>	<b>(1.988)</b>
Clientes	(383)	(298)
Deudores varios	(551)	(1.690)
<b>Total</b>	<b>3.598</b>	<b>6.743</b>

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

Clientes	2011	2010
Ventas de promociones inmobiliarias		64
Servicios hoteleros	27	382
Venta electricidad	1.147	585
Operación y mantenimiento parques	48	23
Alquileres	580	652
<b>Deterioros</b>	<b>(383)</b>	<b>(298)</b>
Alquileres	(383)	(298)
<b>Total</b>	<b>1.419</b>	<b>1.408</b>

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

Deudores varios	2011	2010
Urbas Guadahermosa	510	508
Anticipo a Proveedores	194	259
Compañía Mediterránea	551	1.051
Promociones		1.897
Operación y mantenimiento parques		954
Otros		114
<b>Deterioros</b>	<b>(551)</b>	<b>(1.690)</b>
Saldo Compañía Mediterránea	(551)	(551)
Promociones		(1.139)
<b>Total</b>	<b>704</b>	<b>3.093</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 2010 ascendía a 1.051 miles de euros. Ante el impago de la cantidad pendiente por parte de la Cía. Mediterránea, el Grupo interpuso demanda de juicio ordinario frente a la citada sociedad en reclamación de la cantidad de 1.051 miles de euros más intereses de demora.

Con fecha 20 de enero de 2010 Compañía Mediterránea de Energía Solar, S.L. (Cía Mediterránea) presentó ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Torrevejea, escrito de alegaciones a la demanda interpuesta por el Grupo Montebalito en reclamación de los saldos deudores descritos en el párrafo anterior. En este escrito de alegaciones la Cía. Mediterránea se allanó parcialmente respecto tan solo a la cantidad de 501 miles de euros, oponiéndose por el contrario al resto del importe demandado, esto es, 550 miles de euros. En consecuencia, la demanda quedó limitada a esta última cantidad.

Teniendo en cuenta las consideraciones reflejadas por la Cía. Mediterránea en su escrito de alegaciones a la demanda, los Administradores del Grupo decidieron, en 2009, dotar deterioro de valor del saldo deudor por importe de 551 miles de euros, que era la cantidad no recuperable por retención del juzgado de la cantidades a devolver por IVA y deterioro que persiste en el ejercicio 2011. El Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Torrevejea dictó sentencia de fecha 28 de abril de 2011 desestimando la demanda. El día 29 de julio de 2011 se recuperó la cantidad de 501 miles de miles de euros objeto de allanamiento. Respecto a la cantidad reclamada y cuya petición fue desestimada por el Juzgado en sentencia de primera instancia, fue objeto de reclamación al haber sido apelada la sentencia de primera instancia ante la Audiencia Provincial de Alicante. Este Tribunal dictó sentencia en virtud de la cual se condenó a la Cía. Mediterránea a abonar al Grupo Montebalito la cantidad adicional de 443 miles de euros. Esta sentencia de segunda instancia está pendiente de ejecución.

2. Deuda mantenida por la sociedad Urbas Guadahermosa (o Urbas), por importe de 511 miles de euros al 31 de diciembre de 2011 (508 miles de euros al 31 de diciembre de 2010), como consecuencia del anticipo realizado por el Grupo a dicha sociedad para la gestión de licencias de parques fotovoltaicos. Esta deuda pendiente ha devengado intereses por un importe de 3 miles de euros en el ejercicio 2011 y 192 miles de euros en el ejercicio 2010.

Como consecuencia de esta deuda se firmaron diferentes acuerdos entre el Grupo y Urbas Guadahermosa 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.
- Según el acuerdo entre las sociedades Urbas Guadahermosa y Montebalito, S.A., los pagos a realizar por Montebalito, S.A. a la primera, en las adquisiciones, se estimarán mediante porcentaje sobre el resultado estimado por la venta. Estos porcentajes son los siguientes:
  - a.- Los primeros 0,40 céntimos de euro por Kw corresponden a Montebalito Energías Renovables.
  - b.- Los siguientes 0,20 céntimos de euro por Kw corresponden a Urbas Guadahermosa por la cesión de las licencias.
  - c.- Y de los restantes 0,40 céntimos de euro por Kw les corresponde 2/3 a Montebalito Energías Renovables y 1/3 a Urbas Guadahermosa.
- Durante el ejercicio 2009 y como consecuencia del acuerdo anterior, el Grupo adquirió 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 fueron 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. 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. Dado que la venta del Parque, no produjo beneficio, el precio final de dicha adquisición no se vio modificado.

- Durante el ejercicio 2010 se adquirió el 100% de las acciones de la sociedad Parque Fotovoltaico de Taracena, S.L. propietaria de las licencias de dicho parque, por un precio fijo inicial de 990 miles de euros, los cuales han sido destinados a cancelar parte de la deuda de Urbas. La contraprestación final (pago contingente), que se determinará de acuerdo a las condiciones descritas en los puntos anteriores en función del resultado de la venta de este parque, no ha sido registrada al no poder estimarse con fiabilidad. Los fondos propios de la sociedad ascendían a 1.180 miles de euros. Dicha diferencia se estimaba como un mayor coste de las licencias que no estaba justificado según la tarifa a la que estaba prescrito ese parque.
- Como consecuencia del acuerdo anterior, al 31 de diciembre de 2011 se encuentran en estudio y pendiente de decisión las adquisiciones de diversos parques situados en Torrejón del Rey, Romanones y Usanos.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el saldo deudor mantenido con Urbas al 31 de diciembre de 2011 es recuperable en su totalidad teniendo en cuenta, el resto de adquisiciones de parques previstas realizar y la garantía adicional de terrenos puestos en garantía.

En el ejercicio 2011 se ha procedido a la regularización de saldos de clientes totalmente provisionados de la sociedad Montebalito, S.A. al considerar totalmente irrecuperables dicha cantidad. La provisión sobre esos clientes se produjo por el impago en la venta de la promoción de Caideros de los años 90. La exclusión del Balance del Grupo de los saldos clientes y la provisión correspondiente ha sido de 1.140 miles de euros.

También se ha procedido a recuperar la provisión dotada por el deudor Servatur por importe de 316 miles de euros al darnos la razón la Audiencia Provincial de las Palmas sobre las cantidades adeudadas por el incumplimiento de contrato de explotación hotelera del año 2004.

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

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

**NOTA 15. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente, en miles de euros:

	2011	2010
Activos de renta variable	3.052	4.368
IPF's a corto plazo	250	5.419
Fianzas y depósitos	63	119
Deudas con empresas del Grupo	217	1.051
Partidas pendientes	47	
<b>Total</b>	<b>3.629</b>	<b>10.957</b>

La cartera de renta variable al 31 de diciembre de 2011 y 2010 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 crédito 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 13.

El detalle de la valoración de estas acciones al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es el siguiente:

Acciones	2009			2010			2011		
	Ajuste Valor (miles de euros)	Nº Títulos	Valor Realización (miles de euros)	Ajuste Valor (miles de euros)	Nº Títulos	Valor Realización (miles de euros)	Ajuste Valor (miles de euros)	Nº Títulos	Valor Realización (miles de euros)
	Importe			Importe			Importe		
<b>Mercado Continuo</b>									
REALIA	308	2.800.000	4.648	(280)	2.800.000	4.368	(1.316)	2.800.000	3.052
<b>Total</b>	<b>308</b>	<b>2.800.000</b>	<b>4.648</b>	<b>(280)</b>	<b>2.800.000</b>	<b>4.368</b>	<b>(1.316)</b>	<b>2.800.000</b>	<b>3.052</b>

Los IPF's a corto plazo al 31 de diciembre de 2011 se han constituido como garantía de avales prestados por los conceptos que se detallan a continuación:

Entidad	Importe (miles de euros)	Avales prestados	Vencimiento
Banco de Valencia	250	Garantía producción parque Heras de Ayuso	feb-14
<b>Total</b>	<b>250</b>		

Los IPF's a corto plazo al 31 de diciembre de 2010 se constituyeron como garantía de avales prestados por los conceptos que se detallan a continuación:

Entidad	Importe (miles de euros)	Avales prestados	Vencimiento
		Contingencia por Impuesto Sociedades en Francia	
Espirito Santo	1.736	venta edificios Haussman y Faissanderie	Enero 2011
Espirito Santo	238	Desmantelamiento parque de La Carolina	Indefinido
Espirito Santo	88	Aumento línea evacuación La Carolina	Indefinido
Caixa Catalunya	1.143	Garantía Producción Parque Bargas	Abril 2011
Caixa Catalunya	86	Aval mesa evacuación La Puebla de Montalban	Indefinido
Banco Popular	17	Garantía producción Paneles sobre techo Hervaz	Febrero 2011
<b>Total</b>	<b>3.308</b>		

Además, en el ejercicio 2010 existían depósitos a corto plazo depositados en Banco de Valencia por importe de 2.111 miles de euros.

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

Clases	Instrumentos de patrimonio		Créditos derivados y otros		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Activos a valor razonable mantenidos para negociar	3.052	4.368			3.052	4.368
Préstamos y partidas a cobrar			577	6.589	577	6.589
<b>Total</b>	<b>3.052</b>	<b>4.368</b>	<b>577</b>	<b>6.589</b>	<b>3.629</b>	<b>10.957</b>

## **NOTA 16. OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente, en miles de euros:

	2011	2010
<b>Periodificaciones</b>		
Gastos anticipados	107	94
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>94</b>

**NOTA 17. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS**

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de los ejercicios 2011 y 2010 en miles de euros es como sigue:

Tesorería y Activos Equivalentes:	2011	2010
Saldos en bancos y caja	2.428	1.840
<b>Importe Tesorería y Activos equivalentes</b>	<b>2.428</b>	<b>1.840</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.

De los saldos de bancos existen ciertas cuentas remuneradas como garantía de avales prestados:

Entidad	Importe (miles de euros)	Avales prestados	Vencimiento
Caixa Catalunya	86	Aval mesa evacuación La Puebla de Montalban	2012
Banco Popular	17	Garantía producción techo solar Hervaz	2012
<b>Total</b>	<b>103</b>		



El detalle de “otros ajustes al resultado” para el cálculo de los flujos de efectivo de las actividades de explotación, del Estado de Flujos de Efectivo, es el siguiente, en miles de euros:

	2011	2010
<b>Periodificaciones</b>	<b>(1.109)</b>	<b>(1)</b>
facturas pendientes de recibir	(1.131)	
Otras	22	(1)
<b>Deterioros</b>	<b>1.277</b>	<b>836</b>
Inmovilizado	(136)	422
Existencias	1.413	414
<b>Provisiones</b>	<b>266</b>	<b>(31)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>(124)</b>	<b>(295)</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>4.149</b>	<b>3.835</b>
<b>Variación valor inmuebles de inversión</b>	<b>(6.487)</b>	<b>3.986</b>
<b>Variación cartera valores</b>	<b>1.316</b>	<b>280</b>
<b>Resultado por venta parques fotovoltaicos</b>		<b>(598)</b>
<b>Resultado ventas promoción inmobiliaria</b>	<b>(3.738)</b>	<b>(135)</b>
<b>Impuestos diferidos</b>	<b>(1.753)</b>	<b>(2.691)</b>
<b>Total</b>	<b>(6.203)</b>	<b>5.186</b>

## **NOTA 18. PATRIMONIO NETO**

### **18.1) Capital Social**

El capital social a 31 de diciembre de 2011 de la Sociedad dominante, al igual que en el ejercicio 2010, asciende a 15.000.000 euros y está representado por 15.000.000 de 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 José Alberto Barreras Barreras que de forma indirecta es titular de 9.663.365 acciones, representativas del 64,42 % del capital descontado las acciones propias según el siguiente detalle:

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
Gestión de Negocios Argos	615.000	4,10%
Luxcartera	4.898.000	32,65%
Cartera Meridional	820.000	5,47%
Metagestión	50.000	0,33%
Meta inversión	575.005	3,83%
Seawide Cargo	399.110	2,66%
Transpesca	2.306.250	15,38%
<b>Total</b>	<b>9.663.365</b>	<b>64,42%</b>

La totalidad de las acciones cotizan en la Bolsa de Madrid y en la Bolsa de Valencia.

### **18.2) Prima de Emisión**

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital 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 2011 quedan pendiente de pago la cantidad de 0,32 euros por acción lo que equivale a 4.704 miles de euros (4.772 miles de euros el ejercicio anterior).

### **18.3) Reserva Legal**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, 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 2011 y 2010, 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.

**18.4) 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, 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:

Ejercicio	Miles de euros										
	Reserva 2011	Reserva 2010	Inversión realizada					Pendiente de materializar			
			2006	2007	2008	2009	2011	Total	2011	2015	
2003	4.673	7.739		(5.090)					(417)		
2004											
2005	1.700	1.700					(1.283)		417		
2006											
2007		2.015									
2011	708								708	708	
<b>total</b>	<b>7.081</b>	<b>11.454</b>	<b>0</b>	<b>(5.090)</b>	<b>0</b>	<b>(1.283)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>708</b>	<b>0</b>	<b>708</b>

El Grupo destinará 708 miles de euros a esta reserva en la distribución de resultados del ejercicio 2011. En el mismo ejercicio 2011 los administradores de la Sociedad Dominante estimaron que en la situación económica actual en las Islas Canarias y ante la falta de financiación, no se ha podido realizar la inversión por valor de 2.015 miles de euros. Por ello, se ha ajustado en el mismo importe. A su vez la reinversión que se realizó en 2007 sobre las naves Miller no ha cumplido con los requisitos de permanencia en el activo con lo que se ha ajustado positivamente la Base Imponible en 3.066 miles de euros.

**18.5) Reserva Voluntarias**

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad Dominante dispone de reservas voluntarias de libre disposición por importe de 26.447 miles de euros (17.935 miles de euros al 31 de diciembre de 2010).

**18.6) Reservas en Sociedades Consolidadas**

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

Sociedad	Miles de Euros		
	Reservas en Sociedades Consolidadas		Bajas
	2011	2010	
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	(13.036)	(14.710)	-
SCI CONSORTIUM 116 HAUSMANN	2.516	2.403	-
HOTELES BALITO, S.L.	(1.212)	(992)	-
ALTOS BALITO I, S.L.	(2)	(2)	-
ALTOS BALITO II, S.L.	(2)	(2)	-
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	657	2.879	-
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	(715)	(686)	-
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	(6)	(6)	-
FOTOVENTURA I-XX, S.L.	(19)	(18)	-
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	4.083	4.116	-
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	(720)	(703)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 7-14, S.L.	(23)	(23)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 15, S.L.	(5)	(1)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN MATER, S.L.	(1)	(1)	-
MONTEBALITO GERMAN FUND	(1.464)	3.021	-
TALIA 1 DEVELOPMENT	(3.885)	(4.043)	-
TALIA 2 DEVELOPMENT	(93)	(59)	-
TALIA 3 DEVELOPMENT	(934)	(416)	-
MONTEILLUNUM, S.A.	(339)	(197)	-
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	(18)	(173)	-
VILLABRAZARO SOLAR 1 A 50, S.L.	1.815	605	-
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS, S.L.	49	51	-
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 1 A 19, S.L.	648	70	-
RENOVABLES FUTURA, S.L.	(179)	(22)	-
LA MOA SOLAR FOTOVOLTAICA	39	28	-
MONTE ERCHIE, S.L.	(35)	(7)	-
FAMA, S.R.L.	155		
MONTESEJO ITALIA, S.L.	(7)		
<b>Total</b>	<b>(12.733)</b>	<b>(8.888)</b>	

**18.7) Limitaciones a la distribución de dividendos**

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, únicamente pueden repartirse dividendos con cargo al resultado del ejercicio o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser 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.

**18.8) Acciones propias en cartera**

El movimiento de las acciones propias adquiridas por empresas del Grupo durante los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente:

		Euros							
		Saldo 2010		Entradas		Salidas		Saldo 2011	
Valor	Nº Acciones	Coste (miles de euros)	Nº Acciones	Coste (miles de euros)	Nº Acciones	Coste Medio (miles de euros)	Nº Acciones	Coste (miles de euros)	
Montebalito	175.511	1.125	126.491	210	(2.002)	(11)	300.000	1.324	

La sociedad del grupo propietaria de estas acciones de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2011 es Montebalito, S.A.

A cierre de ejercicio, el valor de las acciones de Montebalito cotizaba a 1,14 euros (1,60 euros en el ejercicio anterior) lo que supone un valor de mercado de las acciones propias a dicha fecha de 342 miles de euros (281 miles de euros en el ejercicio anterior).

En el ejercicio, no se han producido bajas significativas en la autocartera aunque se han vendido 2.002 acciones propias con un resultado en patrimonio neto de 7 miles de euros.

**18.9) Ajustes por cambio de valor**

El detalle de los ajustes por cambio de valor al 31 de diciembre de 2011 y 2010 en miles de euros es el siguiente:

Ajustes cambio de valor	2011	2010
Operaciones de cobertura (Ver notas 20 y 21)	(2.267)	(1.986)
Diferencias de conversión	17	(12)
	<b>(2.250)</b>	<b>(1.998)</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 notas 20 y 21).

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 19. PROVISIONES NO CORRIENTES**

El detalle y movimiento en las cuentas de provisiones no corrientes en los ejercicios 2011 y 2010, en miles de euros, es el siguiente:

	31.12.2009	Dotaciones	Anulaciones	31.12.2010	Dotaciones	Anulaciones	Reclas a c/cp	31.12.2011
1.- Provisión para impuestos	1.913	14		1.927	308	(406)		1.829
2.- Desmantelamiento y retiro	507			507				507
3.- Otras responsabilidades	302		(45)	257	13		(195)	75
<b>Total</b>	<b>2.722</b>	<b>14</b>	<b>(45)</b>	<b>2.691</b>	<b>321</b>	<b>(406)</b>	<b>(195)</b>	<b>2.411</b>

**1.- Provisión para impuestos:**

La partida de provisión para impuestos al 31 de diciembre de 2011 incluye la dotación por actas incoadas por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios fiscales correspondientes a 2003 y 2004 por importe de 1.487 miles de euros. Esta partida también incluye la provisión dotada, en el ejercicio 2011, por importe de 308 miles de euros como consecuencia de la notificación de una sanción impuesta por devengar cuotas de IVA en un ejercicio posterior al que la Hacienda Pública estima. Dicha sanción está recurrida ante el Tribunal Económico Administrativo por considerar que no se está de acuerdo con la misma.

En el ejercicio 2011 el Tribunal Económico Administrativo Central estimó que la liquidación del Gobierno de Canarias por importe de 406 miles de euros era contraria a los intereses de Montebalito por lo que anuló dicha liquidación del Impuesto por Actos Jurídicos Documentados procedente de una ampliación de capital realizada por Montebalito, S.A. en el ejercicio 2005 por importe de 406 miles de euros y que se encontraba provisionada en el ejercicio 2010. En el año 2011 se procede a su recuperación.

**2.- Desmantelamiento y retiro:**

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 8).

**3.- Otras responsabilidades:**

La reclasificación a corto plazo de los 195 miles de euros se produce porque ha habido una sentencia firme que obliga a la entidad Hoteles Balito a indemnizar con esa cantidad a la sociedad Reysen Key por el incumplimiento de contrato en el alquiler de unos televisores.

**NOTA 20. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO A CORTO Y LARGO PLAZO**

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, en miles de euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de préstamo	(miles de euros)								
		Tipo de interés	Vencimiento	2011			2010			
				Importe	Corto plazo	largo plazo	Importe	Corto plazo	largo plazo	
<b>Financiación Fotovoltaica</b>			<b>8.156</b>	<b>608</b>	<b>7.548</b>	<b>8.711</b>	<b>727</b>	<b>7.984</b>		
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	8.156	608	7.548	8.711	727	7.984	
<b>Financiación Patrimonial</b>			<b>27.751</b>	<b>2.563</b>	<b>25.188</b>	<b>27.077</b>	<b>1.255</b>	<b>25.822</b>		
CREDIT FRANCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	3.999	379	3.620	7.364	688	6.676	
CREDIT FRANCIER	Hipotecario	Euribor 3 meses + 1,10%	30/09/2020	3.000		3.000	0			
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.995	548	2.448	1.466	32	1.434	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	890		890	942	19	923	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	974	5	969	1.033	14	1.019	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,60%	31/10/2017	1.303	18	1.285	1.385	26	1.359	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,85%	31/10/2017	2.915	44	2.871	2.942	48	2.894	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,97%	30/04/2018	1.745	16	1.729	1.810	26	1.784	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	30/04/2018	2.488	1.059	1.429	2.641	30	2.611	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	2.584	7	2.577	2.509	62	2.447	
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	Euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	4.857	488	4.369	4.985	310	4.675	
<b>Financiación otras actividades</b>			<b>34.485</b>	<b>9.379</b>	<b>25.106</b>	<b>49.311</b>	<b>3.166</b>	<b>46.145</b>		
BANKIA	Financiación corriente	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.504	5.834	11.670	16.300	0	16.300	
BANKIA	Financiación corriente	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	1.991		1.991	2.053	0	2.053	
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.562	1.562		1.558	143	1.415	
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.031	1.031		1.072	157	915	
SANTANDER	Financiación corriente	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	2.112	641	1.471	2.526	305	2.221	
SANTANDER	Financiación corriente	4,74%	15/05/2013	100		100	169	40	129	
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	30/09/2039	9.874	0	9.874	9.976	0	9.976	
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	311	311	0	333	0	333	
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 3,50%	31/08/2013	0			5.200	0	5.200	
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,50%	01/08/2040	0			8.468	2.409	6.059	
BBVA	Hipotecario	Euribor 3 meses + 0,70%	31/08/2023	0			1.656	112	1.544	
<b>Total</b>			<b>70.392</b>	<b>12.550</b>	<b>57.842</b>	<b>85.099</b>	<b>5.148</b>	<b>79.951</b>		

Los créditos por financiación corriente son pólizas de crédito que financian la cartera de valores. Las garantías de las pólizas de 17,5 millones de euros y 1,9 millones de euros, respectivamente, son la cartera de valores de Realia y los solares ubicados en Mogán propiedad de Montebalito, S.A. y Meridional Canarias, S.A. y el 10% de las acciones de Meridional Europa, S.L. Además, existe un préstamo con el Banco de Santander por importe de 2.112 miles de euros que se adquirió mediante subrogación del mismo como medio de pago de la deuda y pagos futuros que Hoteles Balito, S.A. tenía que satisfacer del alquiler del arrendamiento del complejo Balito Beach.

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 2011 se han realizado pagos por amortización y devolución de préstamos por importe de 17.438 miles de euros (9.100 miles de euros en 2010). Estas cancelaciones provienen, principalmente, de la amortización de préstamos asociados a las naves Miller y la promoción de Siete Palmas como consecuencia de la venta de dichos activos a la sociedad Anida Operaciones Singulares, S.L. en Canarias tras el acuerdo alcanzado con el BBVA y que ha supuesto una quita 3.141 miles de euros (nota 13). Por otro lado, se han adquirido préstamos por importe neto de 2.733 miles de euros (9.012 miles de euros en 2010) principalmente por la disposición de la línea de crédito para el pago de los intereses de la póliza de Bankia y el aumento del préstamo asociado al edificio de Schonhauser para la financiación de la reforma de dicho edificio.

Existen 2.906 miles de euros asociados a inmuebles mantenidos para la venta asociados a los inmuebles de Villas de Tauro y Eurocan ( Bankia y Banesto, respectivamente) según se detalla en la nota 12.1.

El detalle por vencimientos dentro de los próximos cinco ejercicios es el siguiente, en miles de euros:

Entidad	Tipo de préstamo	Vencimiento						Total
		1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>Financiación Fotovoltaica</b>		<b>608</b>	<b>747</b>	<b>767</b>	<b>789</b>	<b>810</b>	<b>4.435</b>	<b>8.156</b>
BANKIA	Leasing inmobiliario	608	747	767	789	810	4.435	8.156
<b>Financiación Patrimonio</b>		<b>2.563</b>	<b>2.630</b>	<b>2.834</b>	<b>3.056</b>	<b>3.365</b>	<b>13.301</b>	<b>27.750</b>
CREDIT FRANCIER	Hipotecario	379	713	739	766	794	608	3.999
CREDIT FRANCIER	Hipotecario	0					3.000	3.000
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	548	300	329	362	399	1.058	2.996
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	0	89	98	108	119	477	890
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5	97	107	118	130	517	974
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	18	130	143	158	173	680	1.302
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	44	291	321	353	388	1.518	2.914
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	16	175	192	211	232	919	1.745
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	1.059	249	274	301	331	274	2.488
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	7	258	284	313	344	1.378	2.584
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	488	328	347	367	455	2.872	4.857
<b>Financiación otras actividades</b>		<b>9.379</b>	<b>11.056</b>	<b>10.892</b>	<b>3.158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34.485</b>
BANKIA	Financiación corriente	5.834	5.835	5.835				17.504
BANKIA	Financiación corriente	0		1.991				1.991
BANKIA	Hipotecario	1.562						1.562
BANKIA	Hipotecario	1.031						1.031
SANTANDER	Financiación corriente	641	475	485	511			2.112
SANTANDER	Financiación corriente	0		100				100
LA CAIXA	Hipotecario	0	4.746	2.481	2.647			9.874
BANESTO	Hipotecario	311						311
<b>Total</b>		<b>12.550</b>	<b>14.433</b>	<b>14.493</b>	<b>7.003</b>	<b>4.175</b>	<b>17.736</b>	<b>70.392</b>



El resumen de vencimientos al cierre del ejercicio anterior era el siguiente, en miles de euros:

Entidad	Tipo de préstamo	Vencimiento						Total
		1	2	3	4	5	Más de 5	
<b>Financiación Fotovoltaica</b>		<b>727</b>	<b>747</b>	<b>767</b>	<b>789</b>	<b>810</b>	<b>4871</b>	<b>8711</b>
BANKIA	Leasing inmobiliario	727	747	767	789	810	4.871	8.711
<b>Financiación Patrimonio</b>		<b>1.255</b>	<b>1.311</b>	<b>1.372</b>	<b>1.434</b>	<b>1.565</b>	<b>20.140</b>	<b>27.077</b>
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	688	713	739	766	794	664	4.364
CREDIT FRONCIER	Hipotecario						3.000	3.000
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	32	35	37	40	40	1.281	1.465
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	62	65	68	72	77	2.165	2.509
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	26	28	30	31	32	1.238	1.385
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	48	51	55	58	61	2.670	2.943
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	26	26	28	30	32	1.668	1.810
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	30	32	34	35	38	2.472	2.641
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	19	19	19	19	19	846	941
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	14	14	15	16	17	957	1.033
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	310	328	347	367	455	3.179	4.986
<b>Financiación otras actividades</b>		<b>3.166</b>	<b>24.508</b>	<b>9.565</b>	<b>8.699</b>	<b>1.050</b>	<b>2.323</b>	<b>49.311</b>
BANKIA	Financiación corriente	-	5.433	5.433	5.433	-	-	16.299
BANKIA	Financiación corriente	-	-	-	2.053	-	-	2.053
BANKIA	Hipotecario	143	147	151	154	203	760	1.558
BANKIA	Hipotecario	157	161	165	169	228	193	1.073
SANTANDER	Financiación corriente	40	-	-	129	-	-	169
SANTANDER	Financiación corriente	306	464	475	485	496	300	2.526
LA CAIXA	Hipotecario	0	7.495	2.481	-	-	-	9.976
BANESTO	Hipotecario	-	333	-	-	-	-	333
BBVA	Hipotecario	112	113	117	121	123	1.070	1.656
BBVA	Hipotecario	-	5.200	-	-	-	-	5.200
BBVA	Hipotecario	2.408	5.162	743	155	-	-	8.468
<b>Total</b>		<b>5.148</b>	<b>26.566</b>	<b>11.704</b>	<b>10.922</b>	<b>3.425</b>	<b>27.334</b>	<b>85.099</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 21.1).

El detalle de las deudas con entidades de crédito en función de su clase y categoría es el siguiente:

Clases	Créditos derivados y otros	
	2011	2010
Préstamos y partidas a pagar	70.392	85.097
<b>Total</b>	<b>70.392</b>	<b>85.097</b>

A 31 de diciembre de 2011 existen cuotas impagadas correspondientes a:

Entidad	Tipo	Nº de cuotas	Importe
<b>Financiación Patrimonio</b>		<b>3</b>	<b>173</b>
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	3	173
<b>Financiación otras actividades</b>		<b>20</b>	<b>396</b>
BANKIA	Hipotecario	9	97
BANKIA	Hipotecario	9	147
SANTANDER	Financiación corriente	1	126
BANESTO	Hipotecario	1	26
<b>Total</b>			<b>569</b>

A fecha de este documento los saldos deudores por impago de cuotas es el siguiente:

Entidad	Tipo	Nº de cuotas	Importe
<b>Financiación Patrimonio</b>			<b>346</b>
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	6	346
<b>Financiación otras actividades</b>			<b>325</b>
BANKIA	Hipotecario	12	129
BANKIA	Hipotecario	12	196
<b>Total</b>			<b>671</b>

**NOTA 21. OTROS PASIVOS FINANCIEROS A CORTO Y LARGO PLAZO**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente, en miles de euros:

	2011	2010
<b>Otros pasivos financieros a l/p</b>		
Fianzas recibidas l/p		34
Derivados (IRS) (Nota 21.1)	2.806	2.510
Préstamos empresas no financieras (Nota 21.2)	1.106	1.624
<b>Subtotal</b>	<b>3.912</b>	<b>4.168</b>
<b>Otros pasivos financieros a c/p</b>		
Fianzas recibidas c/p		159
Préstamos empresas no financieras (Nota 21.2)	1.625	2.871
Accionistas por devolución de prima de emisión (nota 18)	4.704	4.772
Otras deudas con empresas del grupo	489	2
Otras partidas	17	58
<b>Subtotal</b>	<b>6.835</b>	<b>7.860</b>
<b>Total</b>	<b>10.747</b>	<b>12.028</b>

El detalle en función de su clase y categoría es el siguiente, en miles de euros:

Clases	Créditos, derivados y otros	
	2011	2010
Préstamos y partidas a pagar	7.942	9.518
Coberturas contables	2.806	2.510
<b>Total</b>	<b>10.747</b>	<b>12.028</b>

**21.1) 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:

Entidad	Tipo de derivado	Tipo de interés fijo	Nocional (miles de euros)	2012	2013	2014	2015	Resto (miles de euros)	Valor
LA CAIXA	IRS	4,64%	4.857					4.857	(588)
SANTANDER	IRS	3,60%	2.112				2.112		(83)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.448					2.448	(412)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	890					890	(75)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	969					969	(55)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,60%	1.285					1.285	(211)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,85%	2.871					2.871	(479)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,97%	1.729					1.729	(301)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	1.429					1.429	(207)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	2.578					2.578	(395)
<b>Total</b>			<b>21.168</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.112</b>	<b>19.056</b>	<b>(2.806)</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. Por lo que respecta a los derivados de la entidad Hypoverinsbank, éstos se corresponden con la cobertura de cada uno de los préstamos de los edificios de Berlín. El vencimiento de dichos swaps oscila entre los años 2017 y 2018. En el año 2011 venció el swap que cubría el nocional de 15 millones de euros sobre los 16,3 millones de euros de crédito.

El valor razonable de los instrumentos de cobertura a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es como sigue:

Entidad	Tipo de Derivado	2011		2010		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		588		474		114
BANCAJA	IRS				424		(424)
SANTANDER			82				82
HYPOVEREINSBANK	IRS		2.135		1.612		523
		<b>0</b>	<b>2.805</b>	<b>0</b>	<b>2.510</b>	<b>0</b>	<b>295</b>

La caída de los tipos de interés han experimentado que en el último ejercicio, ha provocado que la cobertura sobre los préstamos, a los que están asociados estos derivados, genere un pasivo financiero por los flujos de efectivo esperados hasta el vencimiento de los préstamos. Dicha valoración se refleja 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.

**21.2) Préstamos empresas no financieras**

El detalle los principales préstamos de empresas no financieras al 31 de diciembre de 2011, en miles de euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de Préstamo	(Miles de euros)				
		Tipo de Interés	Vencimiento	Importe	Corto Plazo	Largo Plazo
Ministerio de Economía y Hacienda	Construcción fabrica	0%	Vencido	1.106		1.106
Eopply	Préstamo paneles	4%	oct-12	1.625	1.625	0
<b>Total</b>				<b>2.731</b>	<b>1.625</b>	<b>1.106</b>

A fecha de este documento las acciones del parque Fotovoltaico de Taracena están pignoras como garantía de la deuda que mantiene la sociedad frente a su proveedor de paneles (Eopply) por importe de 2.413 miles de euros (nota 22 y 24.2).

El detalle los principales préstamos de empresas no financieras al 31 de diciembre de 2010, en miles de euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de Préstamo	(Miles de euros)				
		Tipo de Interés	Vencimiento	Importe	Corto Plazo	Largo Plazo
Ministerio de Economía y Hacienda	Construcción fabrica	0%	2010-2014	1.000	1.000	
Eopply	Préstamo paneles	4%	oct-12	3.497	1.872	1.624
<b>Total</b>				<b>4.497</b>	<b>2.872</b>	<b>1.624</b>

El préstamo del Ministerio de Economía y Hacienda se concedió para la construcción de una fábrica de paneles en Hellín. Tenía un plazo de 1 año a partir del cual se tenían que justificar que las cantidades habían 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. Dada la situación actual del mercado fotovoltaico, se ha decidido no realizar la construcción de dicha planta, por lo que se procederá a su devolución, en los términos que se acuerde con el Ministerio de Industria. El importe de los intereses de demora se han cuantificado en 150 miles de euros a 31 de diciembre de 2011. Para la devolución de dicho préstamo se ha solicitado aplazamiento por un plazo de cuatro años con garantía hipotecaria sobre algunos terrenos de El Molar. Dicha solicitud de aplazamiento está siendo estudiada por parte del Ministerio y aún no tenemos respuesta.

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	Eoply	1.625						1.625
Ministerio de Economía y Hacienda	Ministerio	128	267	281	295	135		1.106
		<b>1.753</b>	<b>267</b>	<b>281</b>	<b>295</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>2.731</b>

El Grupo sigue el criterio de contabilizar el préstamo del Ministerio de Economía y Hacienda por el importe del capital concedido, por entender que el efecto de su valoración a valor razonable de acuerdo con la NIC 39 y 20 es totalmente irrelevante.

## **NOTA 22. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR**

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente, en miles de euros:

	2011	2010
Proveedores	3.615	1.191
Acreedores varios	1.724	875
Remuneraciones pendientes de pago	3	48
Pasivos por impuesto corriente	1	
Otras deudas con las administraciones públicas	2.348	1.144
Anticipos de clientes	247	801
<b>Total</b>	<b>7.937</b>	<b>4.059</b>

### Ejercicio 2011

La partida de “proveedores” recoge las deudas por prestación de servicios o entrega de bienes. Por líneas de negocios se pueden resumir en:

Actividad	2011
Renovables	3.375
Promoción	115
Hotelero	9
Patrimonio	115
Otros	1
<b>Total</b>	<b>3.615</b>

Del saldo de proveedores del sector de renovables se corresponde 2.413 miles de euros se corresponde con el pago pendiente de los paneles del parque fotovoltaico de Taracena, 263 miles de euros del último hito de construcción del mismo parque, 100 miles de euros correspondiente al último hito de construcción del parque de Heras de Ayuso, 216 miles de euros de euros por la operación y mantenimiento de los parques que tiene en propiedad el Grupo y de los que gestiona y el resto se corresponde otras deudas asociados a los parques en proyecto y la gestión normal de los parques que mantiene como activos.

Respecto de la deuda con el proveedor de paneles del parque fotovoltaico de Taracena la misma se va a financiar mediante la pignoración del 90% de los ingresos del propio parque por lo que se estima que la misma será devuelta en dos años según la estimación de ingresos del activo.

En la partida de acreedores varios se recoge, principalmente, la deuda pendiente por la compra de las participaciones del parque de Villabrázaro por importe de 942 miles de euros, 358 miles de euros de deudas de las promociones de Canarias, 118 miles de euros por otros acreedores de los edificios de Berlín y el resto por la operativa normal de cada una de las sociedades. En el año 2010 se canceló el resto de la deuda pendiente por importe de 1.580 miles de euros.

El saldo de las Administraciones Públicas, se explica en la nota siguiente.

En anticipos de clientes se recogen anticipos con cargo a las cuotas de arrendamiento de los edificios de Berlín y que ascienden a 247 miles de euros.

#### Ejercicio 2010

La partida de “proveedores” recoge las deudas por prestación de servicios o entrega de bienes. Por líneas de negocios se pueden resumir en:

Actividad	2010
Renovables	334
Promoción	452
Hotelero	156
Patrimonio	70
Otros	179
<b>Total</b>	<b>1.191</b>

En “acreedores varios” se recoge principalmente la deuda en la compra de participaciones del parque de Villabrázaro por importe de 750 miles de euros y de la que existe un procedimiento judicial pendiente que en mayo de 2011 se produce la 1º vista, ya que en el ejercicio se ha cancelado el resto de la deuda pendiente por importe de 1.580 miles de euros. Dicho procedimiento se debe a que el Grupo dejó de pagar esa cantidad ya que el precio de las participaciones iba en función de la tarifa que finalmente alcanzara el parque, es decir, que el parque debería haber estado inscrito en el RD661.

En “anticipos de clientes” se recogen anticipos realizados para la adquisición de viviendas en las promociones de Canarias y anticipos de reservas en hoteles.

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	
	2011	2010
Débitos y partidas a pagar	5.589	2.915
<b>Total</b>	<b>5.589</b>	<b>2.915</b>

**Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. “deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.**

	Pago realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2011		2010	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	6.640	82%	7.303	83%
Resto	1.500	18%	1.500	17%
<b>TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO</b>	<b>8.140</b>	<b>100%</b>	<b>8.803</b>	<b>100%</b>
<b>Periodo Medio de Pago de los Excedidos (PMPE) en días</b>	<b>571</b>		<b>794</b>	
<b>Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasen el plazo máximo legal</b>	<b>5.613</b>		<b>4.247</b>	



**NOTA 23. 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:

(miles de euros)	2011				2010			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
<b>Otras deudas con Administraciones Públicas</b>	<b>1.340</b>		<b>2.349</b>		<b>2.023</b>		<b>887</b>	
Retenciones y pagos a cuenta					8			
IVA/IGIC	1.326		1.419		2.015		732	
IRPF			128				104	
Seguridad Social			37				51	
Otros	14		766					
<b>Saldos por impuesto corrientes</b>	<b>135</b>				<b>213</b>			
IS 2008	18							
IS 2010					213			
IS 2010	79							
IS 2011	38							
<b>Impuesto sobre Beneficios diferido</b>		<b>11.862</b>		<b>4.503</b>		<b>11.452</b>		<b>2.563</b>
<b>Total</b>	<b>1.475</b>	<b>11.862</b>	<b>2.349</b>	<b>4.503</b>	<b>2.236</b>	<b>11.452</b>	<b>887</b>	<b>2.563</b>

La deuda neta de IVA por importe de 93 miles de euros deudoras se corresponde con créditos de las Administraciones Públicas de las sociedades Montebalito Energías Renovables 124 miles de euros y cantidades pendientes de compensar del Grupo de Entidades de IVA 470 miles de euro y deuda por IGIC de la sociedad Meridional Canarias por importe de 687 miles de euros.

Por lo que respecta a la deuda por IGIC de la sociedad Meridional Canarias, ésta se ha generado por la venta de la promoción de Siete Palmas y de las naves Miller. Se ha solicitado aplazamiento de la deuda con la garantía de propiedades de la sociedad. Sobre la cantidad de 78 miles de euros se ha concedido aplazamiento de dos años y por el resto se ha solicitado aplazamiento de 4 años y está en estudio.

El importe de otras deudas con las Administraciones Públicas por importe de 766 miles de euros se corresponden con deudas con el Ayuntamiento de Mogán por Impuestos sobre Incremento de Terrenos de Naturaleza Urbana, IBI e IAE de la sociedad Montebalito, S.A. por importe de 276 miles de euros y la sanción impuesto al parque de La Carolina por retrasos en la construcción del parque de La Carolina por importe de 468 miles de euros. Ambas deudas se encuentran aplazadas por un periodo de 4 años por lo que respecta a la deuda con el Ayuntamiento de Mogán y de 2 años por lo que respecta a la deuda del parque de La Carolina.

A partir de las liquidaciones provisionales realizadas por Hacienda en el ejercicio 2010 correspondientes a IVA del 2008 y 2009 de la sociedad Montebalito Energías Renovables, S.L. se han interpuesto varias reclamaciones Económico Administrativas al haber discrepancias en el devengo del Impuesto correspondiente a los ejercicios 2008, 2009 y 2010. A partir de las liquidaciones provisionales realizada por Hacienda del ejercicio 2008 se han solicitado rectificaciones de las declaraciones del IVA correspondiente al meses de diciembre de 2009 y febrero y meses siguientes del ejercicio 2010 y enero de 2001. Dichas rectificaciones han sido aprobadas y a fecha de este documento han ingresado a la sociedad la cantidad de 812 miles de euros. El resto de IVA pendiente de abonar, 111 miles de euros, son cuotas soportadas que no han sido admitidas por la Administración Tributaria y que están siendo recurridas ante el Tribunal Económico Administrativo Central.

#### **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 contabilizó 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 fueron liquidadas y pagadas.

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, habiéndole 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 2011 y 2010 es el siguiente:

Concepto	Activos por impuestos diferidos						Pasivos por impuestos diferidos					
	2006 y Ant	2007	2008	2009	2010	2011	2006 y Ant	2007	2008	2009	2010	2011
Ajustes consolidación fiscal				1.288	4.816	2.578				1.562	2.415	(3.977)
Inversiones Inmobiliarias							7.378	1.742	(2.363)	653	(4.742)	13.268
Ajuste Fondo de Comercio Inversiones Inmobiliarias							1.745					0
Ajuste Fondo de Comercio Meridional Canarias							1.234	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)
Derivados de Cobertura	73	429	1.661	(272)	619	291						
Diferencias temporales pendientes de aplicar	0	0	0	1.936	5.088	(1.220)						
Créditos por pérdidas a compensar	0	3.980	22.233	(1.812)	(2.648)	(2.539)						
<b>Total Bases</b>	<b>73</b>	<b>4.409</b>	<b>23.894</b>	<b>1.140</b>	<b>7.875</b>	<b>(890)</b>	<b>10.357</b>	<b>1.738</b>	<b>(2.367)</b>	<b>2.211</b>	<b>(2.331)</b>	<b>9.287</b>
Tipo 30%	22	680	6.733	(1.130)	1.972	(275)	3.041	(478)	(1.140)	355	305	(468)
Tipo 33,33%	0	0	0	3	0	142		120	121	64	98	1.456
Tipo 16%	0	266	17	712	95	(376)						
Tipo 15,83%	0	76	213	71	112	309		471	170	132	(197)	453
+ Deducciones de cuota pendientes de aplicar	0	574	705	170	883	(112)						
<b>Total cuotas</b>						<b>11.862</b>						<b>4.503</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 27.894 miles de euros (29.354 miles de euros en el ejercicio anterior) que se corresponden con 11.863 miles de euros de cuota (12.174 miles de euros del año anterior).

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 el ejercicio 2010, se produjo una reducción de los activos por impuesto diferido por importe de 319 miles de euros y reducción de los pasivos por impuesto diferido por importe de 692 miles de euros, correspondientes al error en el tipo impositivo aplicado a la sociedad alemana Montebalito German Fund, como se describe en la nota 3 e). Por otro lado, se incrementaron los activos por impuestos diferidos en 116 miles de euros, por la valoración de las coberturas contables.

En el ejercicio 2011, se han reducido los activos por impuesto diferido por importe de 311 miles de euros y un aumento de pasivos por impuesto diferido por importe de 1.441 miles de euros, principalmente por el aumento de valor de la cartera inmobiliaria en Alemania y Francia.

La conciliación del resultado consolidado contable del Grupo del ejercicio 2011 con la base imponible del impuesto de Sociedades es la siguiente, en miles de euros:

	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
<b>Resultado consolidado antes de Impuestos</b>	<b>3.884</b>		<b>3.884</b>
Eliminación resultados valor razonable inmuebles		(6.487)	(6.487)
Eliminación ajustes consolidado empresas fuera Grupo Fiscal	1.616		1.616
Resultados antes de impuestos de sociedades no incluidas en el perímetro fiscal	367		367
<b>Resultado consolidado antes de Impuestos empresas Grupo Fiscal</b>	<b>5.867</b>	<b>(6.487)</b>	<b>(620)</b>
<b>Diferencias permanentes (1)</b>	<b>5.982</b>	<b>(5.372)</b>	<b>610</b>
<b>Diferencias temporales</b>	<b>1.912</b>	<b>(1.896)</b>	<b>15</b>
Con origen en el presente ejercicio	1.912		1.912
Con origen en ejercicios anteriores		(1.896)	(1.896)
<b>Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores</b>		<b>(5)</b>	<b>(5)</b>
<b>Base imponible grupo fiscal</b>	<b>13.761</b>	<b>(13.761)</b>	<b>0</b>

Las diferencias permanentes recogen, principalmente, el incumplimiento de la RIC por importe de 5.121 miles de euros y 861 miles de euros por regularizaciones de gastos y sanciones no deducibles por lo que respecta a ajustes positivos. Por lo que respecta a ajustes negativos, se corresponden con recuperación de deterioros en participaciones en empresas del Grupo no deducidos en ejercicios anteriores por importe de 3.746 miles de euros y dotación de la RIC del año 2011 por importe de 708 miles de euros.

La conciliación del resultado consolidado contable del Grupo del ejercicio 2010 con la base imponible del impuesto de Sociedades es la siguiente, en miles de euros:

	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
<b>Resultado consolidado antes de Impuestos</b>		<b>8.354</b>	<b>(8.354)</b>
Eliminación resultados inmuebles inversión	5.474		<b>5.474</b>
Eliminación ajustes consolidado empresas fuera Grupo Fiscal		461	<b>(461)</b>
Resultados antes de impuestos de sociedades no incluidas en el perímetro fiscal		736	<b>(736)</b>
<b>Resultado consolidado antes de Impuestos empresas Grupo Fiscal</b>	<b>5.474</b>	<b>9.551</b>	<b>(4.077)</b>
<b>Diferencias permanentes (1)</b>	<b>8.004</b>	<b>181</b>	<b>7.823</b>
<b>Diferencias temporales</b>	<b>100</b>	<b>175</b>	<b>(75)</b>
Con origen en el presente ejercicio	100	175	<b>(75)</b>
Con origen en ejercicios anteriores			<b>0</b>
<b>Compensación bases imposables negativas de ejercicios anteriores</b>		<b>3.671</b>	<b>(3.671)</b>
<b>Base imponible grupo fiscal</b>	<b>13.578</b>	<b>13.578</b>	<b>0</b>

Las diferencias permanentes recogen, principalmente, el exceso de base por incumplimiento de la RIC por importe de 8.004 miles de euros.

Los cálculos realizados a efectos de la determinación del “Gasto (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades” consolidado correspondiente a los ejercicios 2011 y 2010 han sido los siguientes, en miles de euros:

	2011	2010
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>	<b>3.884</b>	<b>(8.354)</b>
<b>Diferencias permanentes</b>	<b>(1.878)</b>	<b>1.598</b>
Eliminación resultados empresas fuera Grupo Fiscal	1.616	1.779
Diferencias permanentes Grupo Fiscal	(3.494)	(181)
<b>Ajustes por RIC</b>	<b>5.121</b>	<b>8.004</b>
<b>Diferencias temporales surgidas en la consolidación fiscal y otras</b>	<b>15</b>	<b>(6.656)</b>
<b>Resultado fiscal consolidado ajustado</b>	<b>7.142</b>	<b>(5.408)</b>
<b>Tipo impositivo Grupo fiscal (30%)</b>	<b>2.142</b>	<b>(1.622)</b>
<b>Gasto (Ingreso) Impuesto Sociedades no incluidas en el perímetro fiscal</b>	<b>305</b>	<b>(459)</b>
<b>Deducciones cuota</b>	<b>(77)</b>	<b>(948)</b>
<b>Ajuste IS por operaciones interrumpidas</b>	<b>382</b>	<b>386</b>
<b>Gasto (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>2.752</b>	<b>(2.643)</b>

Las bases imponibles 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:

Año	Base imponible negativa	Efecto fiscal	Año límite de compensación
2008	10.327	3.098	2023
<b>Total</b>	<b>10.996</b>	<b>3.299</b>	

Las bases imponibles pendientes de compensar generadas fuera del Grupo 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:

Año	Base imponible negativa	Efecto fiscal	Año límite de compensación
2007	2.142	342	2023
2008	2.061	456	2024
2009	4.800	929	2025
2010	1.301	204	2026
2011	2.381	66	2027
<b>Total</b>	<b>11.023</b>	<b>1.997</b>	

Las deducciones pendientes de aplicar y el año límite de aplicación son las siguientes, en miles de euros:

	Año	Deducción	Año límite
<b>Deducciones por inversiones</b>			
Por inversión en medio ambiente	2008	12	2018
Por inversión en medio ambiente	2009	500	2019
Por inversión en medio ambiente	2010	249	2020
	<b>Sub. - Total</b>	<b>761</b>	
<b>Deducciones pendientes de aplicar</b>			
Por doble imposición	2007	573	2017
Por doble imposición	2008	704	2018
Por doble imposición	2009	145	2019
Otros	2009	36	2019
	<b>Sub. - Total</b>	<b>1.458</b>	

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

Ejercicio	Miles de euros									
	2011	2010	Inversión realizada					Pendiente de materializar		
			2006	2007	2008	2009	2011	Total	2011	2015
2003	4.673	7.739		(5.090)					(417)	
2004										
2005	1.700	1.700				(1.283)			417	
2006										
2007		2.015								
2011	708								708	708
<b>total</b>	<b>7.081</b>	<b>11.454</b>	<b>0</b>	<b>(5.090)</b>	<b>0</b>	<b>(1.283)</b>	<b>0</b>	<b>708</b>	<b>0</b>	<b>708</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 reinversión de una renta diferida de 1.283 miles de euros.

En el ejercicio 2010 se ha realizado un ajuste positivo en la base imponible ante el incumplimiento de reinversión de una renta diferida de 7.747 miles de euros.

En el ejercicio 2011 se ha realizado un ajuste positivo en la base imponible ante el incumplimiento de reinversión de una renta diferida de 5.121 miles de euros y a su vez se ha dotado RIC por importe de 708 miles de euros (nota 18.4).

## **NOTA 24. CONTINGENCIAS, AVALES Y GARANTÍAS**

### **24.1) Contingencias**

Adicionalmente a las provisiones no corrientes contabilizadas (nota 19), el detalle de los activos y pasivos contingentes del Grupo al 31 de diciembre de 2011, los cuales no generan activo o pasivo en el estado de situación financiera 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 “Villabrázaro Solar”

Durante el ejercicio 2009 la Comisión Nacional de la Energía abrió sendos procedimientos administrativos para la revisión parcial del acta de puesta en marcha de las plantas fotovoltaicas “la Carolina” y “Villabrázaro Solar”, ambas propiedad del Grupo.

El parque de La Carolina se vio afectado por una Resolución del 12 de julio de 2010 de la Consejería de Economía Innovación y Empresa de la Junta de Andalucía, que desestimó el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución de la Delegación Provincial de Jaén del 20 de diciembre de 2009, por la que se revocó la resolución de puesta en servicio de 14 instalaciones del parque y se canceló la inscripción definitiva en el registro de productores de energía, lo que está recurrido en la vía contencioso administrativa. Para regularizar su situación administrativa, en octubre de 2010, en virtud de lo establecido en el RD 1003/2010 se renunció a la tarifa establecida en el RD 661/2007, incorporándole a la retribución fijada para la primera convocatoria en el RD 1578/2008. Durante 2011 se facturaron 2.957.042 Kw/h.

En el parque de Villabrázaro se produjo la reducción de tarifa al acogerse en octubre de 2010 y para 35 sociedades de 100 KW, a lo establecido en el RD 1003/2010, renunciando a la tarifa establecida en el RD 661/2007 y quedando en la retribución de la primera convocatoria establecida en el RD 1578/2008. Con posterioridad, se recibió Resolución del 21 de marzo de 2011 de la Dirección General de Minas de la Consejería de Economía y Empleo de la Junta de Castilla-León que declara la nulidad parcial de las Resoluciones del 19 de septiembre de 2008 del servicio de territorial de Industria Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León en Zamora y dejaba sin efecto parcialmente el acta de puesta en marcha de las 50 instalaciones de 100 kw que componen la planta de Villabrázaro. Esta resolución está siendo recurrida en vía contencioso-administrativa. Además, se va a solicitar la emisión por la Administración autonómica de nueva acta de puesta en marcha de las instalaciones, con efectos desde la fecha indubitada de su puesta en funcionamiento, producida en el año 2009, a fin de sostener la aplicación de la tarifa contenida en el RD 1578/2008. Durante 2011 se facturaron 7.866.006 kw/h.

Con fecha 12 de julio de 2010 la Consejería de Economía de la Junta de Andalucía desestima el Recurso de Alzada interpuesto por el Grupo Montebalito contra la resolución que revocaba la resolución de puesta en marcha de la mencionada planta fotovoltaica de “la Carolina”. Asimismo, dicha consejería concluye un expediente sancionador a las correspondientes 14 sociedades de la planta fotovoltaica, imponiendo a cada una de ellas una multa de 30.000 euros.

Asimismo, se decidió remitir esta renuncia a las correspondientes Comunidades Autónomas solicitando el archivo de los diferentes expedientes.

En opinión de la dirección de la sociedad, se estima como posible pero no probable que los procesos judiciales abiertos sobre dichos parques sigan su curso a pesar de haberse acogido a la nueva tarifa, y la conclusión de los mismos sea desfavorable para los intereses del Grupo.



La Dirección del grupo ha realizado los correspondientes test de deterioro de los activos asociados a los mencionados parques expedientados 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 deterioro de valor sobre dichos activos.

b.- Concurso de Acreedores Hoteles Balito.

El día 29 de julio de 2011 se comunicó al Juzgado Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria el inicio de las negociaciones con los acreedores de la sociedad al objeto de obtener las adhesiones necesarias para poder presentar una propuesta anticipada de convenio. El Juzgado de lo Mercantil nº 1 de la citada ciudad dictó auto de 2 de noviembre de 2011 teniendo por realizada la anterior comunicación. Al no obtenerse las adhesiones necesarias, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2011 la sociedad solicitó la declaración de concurso voluntario de acreedores, sin que hasta la fecha haya recaído declaración alguna sobre tal solicitud.

c.- Sentencia a favor de Javier Díez Turrado frente a las sociedad Montebalito Energías Renovables, S.L.

Mediante escritura pública otorgada día 9 de mayo de 2008 M.E.R. adquirió el cien por cien de las participaciones sociales de la mercantil denominada Villabrázaro Solar, S.L. a todos sus titulares, ocho concretamente, entre los que figura el Sr. Díez. Las partes pactaron un precio de 3.500.000 €, condicionado a que el parque fotovoltaico se pudiera acoger a las tarifas privilegiadas contenidas en el Real Decreto 661/2007. En caso de no ser así, el precio ha de ser objeto de revisión, reduciéndose en la misma proporción que el TIR del parque. Existe un expediente administrativo, pendiente de resolver, que puede suponer la revisión del reconocimiento de la aplicación de la citada disposición al parque. Con causa en lo anterior, no es posible calcular, a día de presentación de la demanda, ni siquiera a día de hoy, el precio ajustado por las participaciones de Villabrázaro Solar, S.L.. M.E.R. llegó el día 17 de marzo de 2009 a un acuerdo con todos los vendedores salvo el Sr. Díez, al efecto de eliminar la contingencia sobre el precio a abonar a los firmantes del acuerdo, a cambio de un determinado plazo para hacerlo efectivo. A pesar de lo anterior, el Sr. Díez demandó a MER solicitando el pago. El Juzgado de Primera Instancia condenó a MER a realizar tal pago mediante sentencia de fecha 7 de junio de 2011, recurrida por MER en apelación. La cantidad objeto de condena es 750.000 euros, más 71.724,45 euros en concepto de intereses vencidos. El demandante presentó demanda de ejecución provisional, por un total de 1.225.089,03 euros, que incluyen principal, intereses y costas previstos de la ejecución.

d.- Cuotas impagadas Comisión Gestora El Rodeo

Demanda presentada por “Comisión Gestora del Sector del Suelo Apto para Urbanizar S.A.U.-20 El Rodeo de El Molar” y “Construcciones Gilper, S.L.” por cuotas impagadas correspondientes a la citada Comisión, por aprox. 389.000 euros, más intereses y costas. Contestada la demanda, se reconvino frente a dichas entidades y otras más, miembros de la citada Comisión Gestora, solicitando la declaración de nulidad de acuerdos de tal Comisión. Pendiente de señalamiento para celebración de Audiencia Previa.

e.- Liquidación Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras del parque de la Carolina.

Vasari Desarrollos Energéticos, S.L. contaba con la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de la Carolina el 19 de febrero de 2008. En noviembre de 2010 el Ayuntamiento de la Carolina inició una revisión del ICIO girando una nueva liquidación en la que se incluyó, en la base imponible del impuesto, el coste de los equipos fotovoltaicos originando una nueva deuda tributaria por importe de 153 miles de euros.

Dicha liquidación se impugnó el 27 de octubre de 2011 ante el juzgado de lo Contencioso Administrativo de Jaén alegando que el Ayuntamiento de la Carolina prescindió del procedimiento legal al revisar la licencia y liquidación concedida el 19 de febrero de 2008.

Adicionalmente, los vendedores garantizan solidariamente las contingencias fiscales que afectasen a las licencias transmitidas.

**24.2) Avales y garantías comprometidos con terceros**

El detalle de los principales avales al 31 de diciembre de 2011, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avales		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Banco de Valencia	3.450	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
Caixa Catalunya	169	AVAL MESA EVACUACION PARQUE PUEBLA MONTALBAN (A CANCELAR)
Espirito santo	238	AVAL POR DESMANTELAMIENTO PARQUE DE LA CAROLINA
Bankia	741	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Bankia	264	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Banesto	8	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
Banesto	10	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
Banesto	3	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
<b>Total</b>	<b>4.383</b>	

Seguros Crédito y caución		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Vitalicio Seguros	1.500	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA TARACENA (A CANCELAR)
Vitalicio Seguros	750	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA PUEBLA MONTALBAN (A CANCELAR)
Vitalicio Seguros	750	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA USANOS
Vitalicio Seguros	250	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ
Banco de Valencia	250	AVAL SEGURO PRODUCCIÓN HERAS DE AYUSO
Millenium Insurance	406	SEGURO CREDITO Y CAUCION AEAT (A CANCELAR)
<b>Total</b>	<b>3.906</b>	

Además, del resumen de los avales y garantías explicados anteriormente el Grupo tiene pignorados el 90% de los ingresos del parque de Taracena como consecuencia de la deuda mantenida con el proveedor de paneles Eopply por importe de 2.413 miles de euros así como 18 sociedades de Villabrázaro como consecuencia de la deuda mantenida con el mismo proveedor por importe de 1.625 miles de euros.

El detalle de los principales avales al 31 de diciembre de 2010, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avales		
Entidad	Importe	Tipo de Garantía
Banco de Valencia	3.450	AVAL SUBSIDIARIO SOBRE LEASIN PARQUE DE HERAS DE AYUSO
Caixa Catalunya (*)	2.116	AVAL PRODUCCION ENERGIA PARQUES BARGAS
Caixa Catalunya (*)	170	AVAL MESA EVACUACION PARQUE PUEBLA MONTALBAN
Espirito santo	80	AVAL TRAMO LINEA PARQUE DE LA CAROLINA
Espirito santo	238	AVAL POR DESMANTELAMIENTO 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	AVAL AEAT
Caja de Canarias	264	AVAL AEAT
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>10.568</b>	

(\*) EL 50% de la garantía le corresponde a Caixa Catalunya.

Seguros de crédito y Caución		
Entidad	Importe	Tipo de Garantía
Vitalicio Seguros	1.500	AVAL PREINSCRIPCION FOTOVOLTAICO TARACENA
Vitalicio Seguros	750	AVAL PREINSCRIPCION FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN
Vitalicio Seguros	80	AVAL PREINSCRIPCION FOTOVOLTAICO USANOS
Vitalicio Seguros	238	AVAL PREINSCRIPCION FOTOVOLTAICO GIRALDEZ
Millenium Insurance	406	SEGURO CREDITO Y CAUCION AEAT
<b>Total</b>	<b>2.974</b>	

#### Garantías:

El 10% de las acciones de Meridional Europa, correspondiente a 2.000.000 de acciones, se encuentran pignoradas en garantía de la póliza de crédito existente con Bancaja (Nota 20).

**NOTA 25. INGRESOS Y GASTOS****25.1) Importe neto de la cifra de negocios**

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

Área	Importe (miles de euros)	
	2011	2010
<b>Área Renovables</b>		
<b>España</b>		
Ingresos por Generación Electricidad	4.109	4.393
Venta parques fotovoltaicos		3.450
Operación y mantenimiento parques	175	508
<b>Subtotal:</b>	<b>4.284</b>	<b>8.351</b>
<b>Área Inmobiliaria</b>		
<b>Alquileres:</b>		
España	319	283
Francia	889	903
Alemania	1.836	1.894
<b>Subtotal:</b>	<b>3.044</b>	<b>3.080</b>
<b>Área Promoción:</b>		
España	10.693	2.144
Rumania	657	95
<b>Subtotal:</b>	<b>11.350</b>	<b>2.239</b>
<b>Total</b>	<b>18.678</b>	<b>13.670</b>

**25.2) Variación de existencias de productos en curso o terminados**

El detalle del ejercicio 2011 es el siguiente, en miles de euros:

	VARIACION DE EXISTENCIAS						2011
	2010	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Traspasos a/de inmovilizado	Adiciones en el Grupo	
<b>Area Renovables</b>							
La Puebla	360	-	(274)	-	-	-	86
Heras de Ayuso	-	-	-	-	-	-	-
Ablitas	233	-	(233)	-	-	-	-
Fontella	208	-	(208)	-	-	-	-
Taracena	1.150	-	-	-	(1.150)	-	-
Rotello	1.167	35	-	-	-	-	1.202
Otros	325	110	(167)	-	-	221	489
<b>Area Promoción</b>							
San Fernando	10.787	60	(208)	-	-	-	10.639
Siete Palmas	9.726	-	(9.447)	-	-	(25)	254
Eurocan	-	-	-	-	-	-	-
Secretario Artiles	382	-	-	-	-	-	382
Caideros	146	-	(53)	-	-	-	93
Iunescu	1.633	-	-	-	-	-	1.633
Residenz	1.817	-	(825)	(10)	-	-	982
Servan Boda	5.810	-	-	(31)	-	-	5.779
Parcelas Balito	9.128	-	-	-	-	-	9.128
Terreno San Agustín	6.541	133	-	-	-	-	6.674
Suerte de la Cruz	214	-	-	-	-	-	214
El Molar	-	-	-	-	4.000	-	4.000
Hellín	-	-	-	-	1.511	-	1.511
Finca Majorera	-	-	-	-	1.177	-	1.177
<b>Total Coste</b>	<b>49.627</b>	<b>338</b>	<b>(11.415)</b>	<b>(41)</b>	<b>5.538</b>	<b>196</b>	<b>44.243</b>
<b>Deterioros</b>							
La Puebla	(132)	(21)	125	-	-	-	(28)
Ablitas	(85)	-	85	-	-	-	-
Sitrama	(30)	-	30	-	-	-	-
Fontella	(131)	-	131	-	-	-	-
Iunescu (*)	(1.624)	(9)	-	-	-	-	(1.633)
Residenz (*)	(305)	(236)	-	26	-	-	(515)
Parcelas Balito (*)	(352)	(475)	-	-	-	-	(827)
Secretario Artiles (*)	-	(124)	-	-	-	-	(124)
Suerte de la Cruz (*)	-	(27)	-	-	-	-	(27)
Terreno Hellín (*)	-	(44)	-	-	(339)	-	(383)
Terreno el Molar (*)	-	(71)	-	-	(1.782)	-	(1.853)
Otros repuestos	(9)	-	9	-	-	-	-
<b>Total Deterioros</b>	<b>(2.668)</b>	<b>(1.007)</b>	<b>380</b>	<b>26</b>	<b>(2.121)</b>	<b>0</b>	<b>(5.390)</b>
<b>Neto</b>	<b>46.960</b>	<b>(669)</b>	<b>(11.035)</b>	<b>(15)</b>	<b>3.417</b>	<b>196</b>	<b>38.853</b>

(\*) Deterioros reconocidos en la partida de aprovisionamientos dentro del epígrafe de deterioro de materias primas y otros aprovisionamientos.

El detalle del ejercicio 2010 el detalle es el siguiente, en miles de euros:

	VARIACION DE EXISTENCIAS						
	2009	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Ajustes	Adiciones en el Grupo	2010
<b>Area Renovables</b>							
<b>Parques Fotovoltaicos</b>							
La Puebla	383	-	(23)	-	-	-	360
Heras de Ayuso	2.220	1.034	(2.852)	-	(402)	-	-
Ablitas	233	-	-	-	-	-	233
Fontella	208	-	-	-	-	-	208
Taracena	8	142	-	-	-	1.000	1.150
Rotello	-	103	-	-	-	1.064	1.167
Otros	149	176	-	-	-	-	325
<b>Area Promoción</b>							
San Fernando	11.280	-	(493)	-	-	-	10.787
Siete Palmas	9.981	-	(255)	-	-	-	9.726
Eurocan	716	-	(716)	-	-	-	-
Secretario Artiles	321	-	-	-	61	-	382
Caideros	283	-	(137)	-	-	-	146
Caserones	356	-	(356)	-	-	-	-
Iunescu	1.708	8	-	(83)	-	-	1.633
Residenz	1.980	-	(101)	(62)	-	-	1.817
Servan Boda	5.784	94	-	(68)	-	-	5.810
Parcelas Balito	9.128	-	-	-	-	-	9.128
Terreno San Agustin	6.541	-	-	-	-	-	6.541
Suerte de la Cruz	214	-	-	-	-	-	215
<b>Total Coste</b>	<b>51.493</b>	<b>1.557</b>	<b>(4.933)</b>	<b>(213)</b>	<b>(341)</b>	<b>2.064</b>	<b>49.628</b>
<b>Deterioros</b>							
La Puebla	(131)	(1)	-	-	-	-	(132)
Ablitas	(85)	-	-	-	-	-	(85)
Sitrama	(30)	-	-	-	-	-	(30)
Fontella	(131)	-	-	-	-	-	(131)
Iunescu	(1.707)	-	-	83	-	-	(1.624)
Residenz	(273)	(54)	13	9	-	-	(305)
Parcelas Balito	-	(352)	-	-	-	-	(352)
Otros repuestos	(2)	(7)	-	-	-	-	(9)
<b>Total Deterioros</b>	<b>(2.359)</b>	<b>(414)</b>	<b>13</b>	<b>92</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.668)</b>
<b>Neto</b>	<b>49.134</b>	<b>-1.143</b>	<b>(4.920)</b>	<b>(121)</b>	<b>(341)</b>	<b>2.064</b>	<b>46.960</b>

**25.3) Aprovisionamientos**

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta es la siguiente, en miles de euros:

	2011	
	Parque Fotovoltaico de Taracena	Total
Certificaciones	1.229	1.229
<b>Total</b>	<b>1.229</b>	<b>1.229</b>

El resto de gastos relativos a los aprovisionamientos se corresponden con deterioros de las existencias por importe de 1.006 miles de euros ya explicado en el apartado anterior de variación de existencias.

	2010				Total
	Heras de	Hervaz	Otros	Meridoinal	
Certificaciones de Obra	1.219	-	-	2	1.221
Paneles	-	-	-	-	-
Otros	-	71	59	27	335
<b>Total</b>	<b>1.219</b>	<b>71</b>	<b>59</b>	<b>29</b>	<b>1.378</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 en la inversión de activos.

**25.4) Otros ingresos de explotación**

Se corresponden con la quita que BBVA hizo a la sociedad Meridional Canarias por la Dación en pago de los préstamos sujeto a los activos de Siete Palmas, San Agustín y Naves Miller, dicha quita ascendió a 3.658 miles de euros (Nota 13). En el ejercicio anterior los ingresos fueron de 63 miles de euros y se correspondieron con el cobro de indemnizaciones de seguros.

**25.5) 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:

	2011	2010
Sueldos y salarios	617	607
Seguridad Social	148	148
<b>Gastos de personal</b>	<b>765</b>	<b>755</b>

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2011 y 2010, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	2011			2010		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	1,00	-	1,00	2,00	-	2,00
Personal Administrativo	2,33	4,08	6,42	2,00	4,00	6,00
Arquitectos e ingenieros	3,00	-	3,00	6,00	-	6,00
Comerciales	-	1,00	1,00	1,00	-	1,00
Personal Agrícola	1,00	-	1,00	1,00	-	1,00
Hostelería	6,35	10,82	17,17	13,42	19,58	33,00
<b>Total</b>	<b>13,69</b>	<b>15,90</b>	<b>29,58</b>	<b>25,42</b>	<b>23,58</b>	<b>49,00</b>

**25.6) Otros gastos de explotación**

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente en miles de euros:

	(miles de euros)	
	2011	2010
Arrendamientos	59	224
Reparación y conservación	670	724
Servicios Profesionales	1.243	1.762
Transportes	0	16
Primas de seguros	145	159
Servicios bancarios	35	55
Publicidad y relaciones públicas	13	47
Suministros	303	316
Otros servicios	858	352
Tributos	448	434
Pérdidas, deterioros y variación provisiones operac. Comerciales	251	4
Otros gastos de gestión	712	14
<b>Total</b>	<b>4.736</b>	<b>4.107</b>



En el ejercicio 2010 se han reclasificado a actividades interrumpidas todos los gastos asociados a la explotación hotelera y que ascendían a 1.828 miles de euros.

### **25.7) Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado**

El detalle de esta partida correspondiente a los ejercicios 2011 y 2010 es el siguiente, en miles de euros:

	2011	2010
<b>Deterioro inmovilizado material</b>	<b>(229)</b>	<b>(422)</b>
Terreno el Molar		(334)
Terreno Hellín		(88)
Proyecto Hellín	(229)	
<b>Resultados por enajenación de inmovilizado</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
Beneficios		8
Pérdidas		
<b>Total</b>	<b>(229)</b>	<b>(414)</b>

### **25.8) 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 2011 y 2010 (ver nota 9 y 12).

### **25.9) Ingresos financieros**

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	(miles de euros)	
	2011	2010
Intereses	116	340
Otros	8	33
<b>Total</b>	<b>124</b>	<b>373</b>

**25.10) Gastos financieros**

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	(miles de euros)	
	2011	2010
Intereses pólizas de crédito	760	1.333
Intereses Leasing	373	565
Intereses créditos hipotecarios y promotores	2.062	1.699
Otros (avales, prestamos no bancarios, etc.)	954	385
<b>Total</b>	<b>4.149</b>	<b>3.982</b>

El Grupo Montebalito no ha capitalizado en el ejercicio 2011 ni en el ejercicio 2010, costes por intereses, ya que no existían activos en curso, sujetos a financiación.

**25.11) 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. La pérdida por variación razonable del ejercicio 2011 se corresponde con la variación de valor de 2.800.000 acciones de Realia, que ha supuesto una pérdida de 1.316 miles de euros (ver nota 15). La variación de valor de estas acciones en el ejercicio anterior supuso una pérdida de 280 miles de euros.

**NOTA 26. RESULTADO CONSOLIDADO**

El Resultado Consolidado se obtiene partiendo 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:

Sociedad	Miles de Euros	
	2011	2010
	Resultado atribuido a la dominante	Resultado atribuido a la dominante
<b>Integración Global</b>		
MONTEBALITO	(1.787)	(3.547)
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	843	1.081
SCI CONSORTIUM 116 HAUSMANN	1.470	275
HOTELES BALITO, S.L.	(892)	(581)
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	1.100	(2.087)
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	(30)	(29)
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	1	(1)
FOTOVENTURA I-XX, S.L.	(1)	(2)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES.	(1.272)	79
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 7-14, S.L.	(34)	(1)
MONTEBALITO GERMAN FUND	2.783	(2.382)
TALIA 1 DEVELOPMENT	(357)	14
TALIA 2 DEVELOPMENT	(263)	19
TALIA 3 DEVELOPMENT	(585)	(386)
MONTEILLUNUM, S.A.	(246)	(64)
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	99	138
VILLABRAZARO SOLAR 1 A 50, S.L.	301	1.561
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS, S.L.	10	(10)
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 1 A 19, S.L.	(616)	287
RENOVABLES FUTURA, S.L.	14	(20)
LA MOA SOLAR FOTOVOLTAICA	12	13
MONTE ERCHIE	(29)	(34)
PARQUE FOTOVOLTAICO TARACENA	45	(3)
MONTESEJO ITALIA	(26)	(8)
FAMA	(9)	(6)
URBAN REIT	(123)	
<b>Integración Proporcional</b>		
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	(52)	(17)
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN MATER, S.L.	(5)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 15, S.L.	(3)	-
<b>Total</b>	<b>348</b>	<b>(5.711)</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	
	2011	2010
<b>Resultado Agregado</b>	2.997	(3.557)
Eliminación resultados transacciones internas	(1.464)	(151)
Eliminación de dividendos internos		1.050
Eliminación resultado por vta participaciones		1.050
Eliminación intereses		
Deterioros participaciones empresas del Grupo	(1.186)	(3.045)
<b>Resultado Consolidado Atribuido a la Sociedad Dominante</b>	<b>347</b>	<b>(5.703)</b>

**a) Transacciones internas.**

En 2011, se corresponde con la eliminación del resultado por ventas del EPC y paneles entre las sociedades Montebalito Energías Renovables y sus filial Parque Fotovoltaico de Taracena.

En 2010, se corresponde con la eliminación del resultado por ventas del EPC y paneles entre las sociedades Montebalito Energías Renovables y sus filiales del subgrupo Villabrázaro Solar.

**b) Eliminación resultados por venta de participaciones**

En 2010, se corresponde con la venta de las participaciones entre Montebalito, S.A. y Meridional Europa, S.A. de las sociedades Montebalito German Fund y Talia I.

**c) Deterioro participaciones empresas del Grupo.**

El detalle es el siguiente:

Sociedad que realiza el deterioro	participación deteriorada	Importe	
		2011	2010
MONTEBALITO	HOTELES BALITO	(1.036)	(571)
MONTEBALITO	MERDIONAL EUROPA	3.452	(2.361)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	MERIDIONAL SOLAR	(44)	(67)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	VASARI	95	
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	MONTEILLUNUM	(446)	-
MERIDIONAL EUROPA	TALIA I DEVELOPMENT	(994)	-
MERIDIONAL EUROPA	URBAN REIT	(136)	(46)
MERIDIONAL EUROPA	MONTEBALITO GERMAN FUND	295	
<b>Total</b>		<b>1.186</b>	<b>(3.045)</b>

**NOTA 27. COMBINANCIONES DE NEGOCIOS**

No se han producido combinaciones de negocio en el ejercicio 2011.

Durante el ejercicio 2010, el grupo ha llevado a cabo las siguientes combinaciones de negocio:

Combinaciones de negocios u otras adquisiciones								
Sociedad	Categoría	Fecha efectiva de operación	Coste neto		Patrimonio neto en la adquisición	Diferencia	% Derechos de voto adquiridos	% Derechos de voto después de la adquisición
			Importe pagado	Valor razonable de los instrumentos de patrimonio				
FAMA, S.R.L.	Dependiente	25/01/2010	857	857	198	659	100%	100%
MONTE ERCHIE, S.L.	Dependiente	23/07/2010	157	157	3	154	50%	100%
PARQUE FOTOVOLTAICO TARACENA (*)	Dependiente	30/03/2010	990	990	1.187	(197)	100%	100%

(\*) Esta combinación presenta un pago contingente de conformidad con los acuerdos descritos en la nota 13. dicho pago contingente no ha sido contabilizado al no poderse realizar un estimación objetiva del mismo.

La diferencia entre el coste de las participaciones y de los Fondos Propios de las adquiridas se corresponden con el valor razonable de las licencias de producción eléctrica de los parques fotovoltaicos, los cuales se reconocieron dentro del epígrafe de existencias siguiendo los criterios del Grupo.

**NOTA 28. NEGOCIOS CONJUNTOS**

El único negocio conjunto en el que participa la sociedad dominante es Meridional Solar (ver Nota 2).

Los importes en dicho negocio conjunto, en su porcentaje de participación, se detallan a continuación, en miles de euros:

	2011	2010
Activos corrientes	1.951	2.068
Activos a l/p	357	368
Pasivos corrientes	79	155
Pasivos a l/p		
Ingresos	206	479
Gastos	247	372

Adicionalmente, no existen pasivos contingentes ni compromisos de inversión asociados a dicho negocio.

## **NOTA 29. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

### **29.1) Saldos con partes vinculadas**

Los saldos con partes vinculadas mantenidos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 son los siguientes, expresados en miles de euros:

	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	2011	2010	2011	2010
<b>SALDOS COMERCIALES</b>				
<b>Empresas del grupo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Renta Residencial				
<b>Empresas asociadas</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Meridional Solar	8			
Bargas Solar 1 a 25				
Sistemas Integrales Fotovoltaicos				
Montesejo Italia		20		
<b>Otras partes vinculadas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Socios y administradores				
<b>Total Saldos Comerciales</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SALDOS NO COMERCIALES</b>				
<b>Empres del grupo</b>	<b>156</b>	<b>1.027</b>	<b>489</b>	<b>2</b>
Cartera Meridional			489	2
Renta Residencial (*)	156	1.027		
<b>Empresas asociadas</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Meridional Solar				
Bargas Solar 1 a 25				
Parque Ffoltaico Puebla Montalban 1 a 7				
Parque Ffoltaico Puebla Montalban 15	5			
Bargas Solar Mater				
Invercartera Fotovoltaica				
Sistemas Integrales Fotovoltaicos				
Monte Erchie				
<b>Otras partes vinculadas</b>	<b>57</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Socios y administradores	57	55		
<b>Total Saldos no Comerciales</b>	<b>218</b>	<b>1.102</b>	<b>489</b>	<b>2</b>

**29.2) Transacciones con partes vinculadas**

Las transacciones con partes vinculadas mantenidas durante los ejercicios 2011 y 2010 son las siguientes, expresadas en miles de euros:

	Serv. Recibidos		Serv. Prestados		Intereses cobrados		Intereses pagados	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
<b>Empresas del grupo</b>	<b>788</b>	<b>4.843</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>0</b>
Cartera Meridional	70						20	
Renta Residencial	718	1.393	70		14	14		
Parque Fotovoltaico Heras de Ayuso		3.450						
<b>Empresas asociadas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Meridional Solar						25		
Renta Residencial, S.A.					7			
<b>Otras partes vinculadas</b>								
<b>Total Compras</b>	<b>788</b>	<b>4.843</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>39</b>	<b>20</b>	<b>0</b>

	Cancelación de contratos	
	2011	2010
<b>Empresas del grupo</b>	<b>359</b>	<b>0</b>
Renta Residencial	359	
<b>Otras operaciones</b>	<b>359</b>	<b>0</b>

Se ha registrado 70 miles de euros en concepto de subarriendo de las oficinas de María de Molina a la sociedad del Grupo Cartera Meridional, S.A. además de los servicios recibidos y la cancelación de contratos, se corresponden con el arrendamiento del complejo hotelero a Renta Residencial, S.A.

En el ejercicio 2010 Montebalito, S.A. ha cancelado la deuda por el arrendamiento del Hotel que mantenía Hoteles Balito, S.A. con Renta Residencial, S.A. por importe de 1.499 miles de euros. Dicha deuda se canceló haciéndose cargo Montebalito del préstamo hipotecario asociado a la parte de los Bungalows por importe de 2,5 millones de euros anticipando rentas por el resto hasta cubrir el arrendamiento hasta septiembre de 2011.

**29.3) 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 2011 y 2010 a los miembros de los órganos de administración de las Sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Miles de Euros	
	2011	2010
Sueldos		
Retribución variable		
Dietas	336	399
<b>Total</b>	<b>336</b>	<b>399</b>

Por tipología de consejeros:

Tipo	Miles de Euros	
	2011	2010
Externos dominicales	120	256
Externos independientes	216	143
<b>Total</b>	<b>336</b>	<b>399</b>

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2011 y 2010 a la alta dirección de las sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Euros	
	2011	2010
Sueldos	60	182
Retribución variable	16	
<b>Total</b>	<b>76</b>	<b>182</b>

El importe de los saldos deudores mantenidos por el Grupo con sus administradores al 31 de diciembre de 2011 ascienden a 57 miles de euros (55 miles de euros al 31 de diciembre de 2010)

De acuerdo con el plan de retribución mediante derechos de opciones 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%.

Dicho plan no se ha ejecutado en los años anteriores, dado que el precio de ejercicio resultó superior al valor de las acciones en mercado y por lo tanto no se ha devengado retribución alguna. Las perspectivas en los próximos ejercicios es que no se devengue ningún importe significativo por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 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.

En aplicación de la Ley de Sociedades de Capital, el detalle de participaciones en otras sociedades con el mismo, análogo o complementario objeto social cuya titularidad corresponde a los miembros del Órgano de Administración o a partes vinculadas a éstos, es el siguiente:

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
			Directa	Indirecta	
CARTERA MERIDIONAL	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	96,97	-	Presidente del Consejo
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	96,97	-
	Marina Meridional, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	Gestión de Negocios Argos, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	63,97	-
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	Española del Zinc, S.A.	Inmobiliaria	12,8	-	-
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	96,97	-
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	96,97	-
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
Inversiones Temarán Capital, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-	
JOSE ALBERTO BARRERAS BARRERAS	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	75,29	-	Administrador Único
	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	-	73,01	Representante Físico
	Montebalito, S.A.	Inmobiliaria	-	48,49	Representante Físico
	Gestión de Negocios Argos, S.A.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Transpesca, S.A.	Inmobiliaria	-	72,47	Administrador Único
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	73,01	Administrador Solidario
	Marina Meridional, S.A.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Metagestión, S.G.I.I.C., S.A.	Inmobiliaria	100	-	Presidente del Consejo
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	48,49	Administrador Único
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único	

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
			Directa	Indirecta	
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	Consejero
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	-
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	-
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	Administrador Único
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Biarritz's Properties, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Metafilatel, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Solidario
	Inversiones Albardía, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Inversiones Temaran Capital, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	H. Omnia Desarrollos Empresariales, S.L.	Inmobiliaria	70	-	Representante Físico

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
JESUS GARCIA DE PONGA	Aulon Capital, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Adelanta Madrid, S.A.	Inmobiliaria	5	-	Consejero Delegado
	Cerro Pardo, S.L.	Inmobiliaria	-	22%	Presidente
ANA BELEN BARRERAS RUANO	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	4,31	-	-
	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	-	4,17	-
	Montebalito, S.A.	Inmobiliaria	-	2,77	Representante Físico
	Gestión de Negocios Argos, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Transpesca, S.A.	Inmobiliaria	-	4,15	-
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	4,17	Administrador Solidario
	Marina Meridional, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	2,77	-
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	Consejero
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	Consejero
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	Administrador Único
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	-
Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-	
Inversiones Temaran Capital, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-	
Data Gratis, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único	
IDELFONSO COUCEIRO	Inalcuba, S.L.	Inmobiliaria	20	5,72	Presidente del Consejo
	Restauración de Edificios, S.L.	Inmobiliaria	28,62	-	Administrador
	Alcuba, S.L.	Inmobiliaria	20	5,72	Presidente del Consejo
	Buchewald S.L.	Renovables	6,5	-	-
MARIA ENCINA LAREDO CORDONÉ	Virandel S.L.	Inmobiliaria	12,08	1,18	-
	Eichewald S.L.	Inmobiliaria	10	-	Administradora
	Restauración de Edificios, S.L.	Inmobiliaria	4,71	-	-
	Buchewald S.L.	Renovables	81,4	-	Administradora
JOSE ENRIQUE RODRIGUEZ FURRIEL	Dehesa Los Furrieles, S.L.	Explotación Agrícola	100	-	Administrador

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 2010, actividades por cuenta ajena:

Titular	Sociedad partida	Actividad	Funciones
IDELFONSO COUCEIRO	Mantenimientos y Construcciones Alcuba S.A.	Inmobiliaria	Consejero
	Inalcuba S.A. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero
	Restauración de Edificios y Fachadas S.L.	Inmobiliaria	Consejero
	Continental Producciones S.L.	Inmobiliaria	Consejero
	Campamar S.L.	Inmobiliaria	Consejero
	Montegué S.L. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero
	Blauhaus S.L. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero
JUAN ANTONIO ACEDO FERNANDEZ	Urbas Guadahermosa, S.A.	Inmobiliaria	Consejero (en representación de Aurici del Sur)

La Sociedad ha adoptado el modelo de información del Anexo I del Informe Anual de Gobierno Corporativo para las sociedades cotizadas implantado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que fue aprobado en la Circular 1/2006, de 17 de marzo, de este Organismo.

### **NOTA 30. HONORARIOS POR SERVICIOS PRESTADOS POR LOS AUDITORES DE CUENTAS**

Los honorarios relativos a servicios de auditoria de cuentas anuales individuales y consolidadas de las distintas sociedades que componen el Grupo Montebalito, prestados, por el auditor, con independencia del momento de su facturación, han ascendido a 73 miles de euros (97 miles de euros en 2010).

En el ejercicio 2011 los auditores de cuentas no han prestado ningún otro servicio distinto del anterior (10 miles de euros de asesoramiento fiscal en el ejercicio 2010).

### **NOTA 31. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

El Grupo tiene activos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente.

Dichas inversiones se corresponden con dos parques fotovoltaicos y una instalación de techos solar con una capacidad equivalente a 10,5 Mw de potencia y con un coste de 36,7 millones de euros según se explica en la nota de inmovilizado material.

No existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

### **NOTA 32. 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 112% de los que un 10 % 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 48,63%.

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

La estrategia del conjunto del Grupo a lo largo de los ejercicios 2011 y 2010 ha estado centrada en la diversificación tanto geográfica, con la adquisición de activos en Europa 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 30, 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 33. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS. EXPOSICIÓN AL RIESGO Y SU GESTIÓN**

El Grupo Montebalito distingue dos tipo de riesgos financieros principales.

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

#### **Riesgo de mercado:**

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

#### **Riesgo de liquidez:**

Las necesidades de financiación previstas para el ejercicio 2011 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.

### **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 mitiguen 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 2011 y 2010 diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

	2011	2010
A tipo de interés fijo o protegido	22.864	42.077
A tipo de interés variable	47.528	43.022
<b>Endeudamiento</b>	<b>70.392</b>	<b>85.099</b>
% tipo fijo/deuda	32,48%	49,45%

Teniendo en cuenta las condiciones contractuales de las financiaciones existentes al 31 de diciembre de 2011 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 228 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 606 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 704 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 2011 y, prácticamente, todos los contratos contemplan el pago por anticipado a mes vencido de las rentas.

En la venta de inversiones inmobiliarias y otras, prácticamente, no se han concedido aplazamiento.

El retraimiento de la demanda de viviendas unido al exceso de oferta y, en especial a la crisis financiera internacional, que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a las mismas, pueden provocar problemas financieros a las sociedades del Grupo afectas a esta actividad. El Grupo Montebalito entiende que su relativa menor exposición al producto residencial, la calidad de sus inversiones y el tipo de inversiones a realizar, sobre todo, en las inversiones en energías renovables permitirán financiar adecuadamente sus operaciones.

#### Riesgo de tipo de cambio

Las inversiones realizadas en Rumania, país fuera de la zona euro, han tenido como consecuencia unas variaciones de tipos de cambio acumulado de 2,08 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.

### **NOTA 34 . HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

En enero de 2012 se ha realizado la venta efectiva de los inmuebles ubicados en Berlin, Korsorer y Menzel por un importe global de 6,7 millones de euros. La compraventa de Korsorer se ha realizado con la empresa RIENTAX Grundbesitzgesellschaft GmbH por importe de 3,45 millones de euros y Menzel a la sociedad SIG Saks Immobilien GmbH por importe de 3,25 millones de euros. Dichas ventas no han generado resultados al encontrarse valorados al precio de venta según lo descrito en la nota 9.

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

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

Asimismo, en enero de 2012 se ha protocolizado la venta de los últimos pisos de Residenz por un total de 467 miles de euros, así como una parcela de 10.000 m<sup>2</sup> en Hellín por 252 miles de euros.

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



**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**2011**

## **MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

### **INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2011**

Durante el año 2011, el Grupo ha continuado desarrollando su modelo de negocio según las directrices del Plan Estratégico 2010-2013 ratificadas en la última Junta General de Accionistas de la compañía, según sigue:

1. Diferenciar nítidamente los activos y recursos empresariales en los que apalancará su desarrollo durante los próximos años:
  - a. Prioritariamente, la producción de energía eléctrica con origen en fuentes renovables y la prestación de servicios de explotación y mantenimiento de este tipo de instalaciones por cuenta de terceros, en lo sucesivo, el Negocio de Energías Renovables, y
  - b. Subsidiariamente, el Negocio Patrimonial de arrendamiento inmobiliario.
2. Favorecer su crecimiento mediante la reinversión y búsqueda de socios en el Negocio de Energías Renovables.
3. Facilitar los procesos de venta de los otros activos del Grupo, cuya permanencia en balance perjudica el valor que el mercado atribuye a las acciones de Montebalito.

#### **II.- Información Financiera**

De acuerdo con lo expuesto en la introducción, la información financiera del grupo se presenta dividida en tres apartados:

1. La relativa al Negocio de Energías Renovables, principal actividad del Grupo.
2. La correspondiente al Negocio Patrimonial.
3. El resto de actividades y negocios, que se compone, básicamente de la Promoción Inmobiliaria y un paquete de acciones de Realía. Durante el ejercicio 2011 el Grupo ha decidido no seguir con el negocio hotelero, por lo que en sus cuentas consolidadas incorpora sus datos como actividades interrumpidas comparándolas con las del año anterior en ese mismo epígrafe.

A continuación se presenta la cuenta de resultados, el NAV y una serie de ratios para cada uno de los negocios, desde los cuales se explicará la actividad realizada durante el ejercicio 2011.

Ud. Miles de euros

**CUENTA DE RESULTADOS POR  
SEGMENTOS ACUMULADO DICIEMBRE 2011**

	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	4.144	7.893	3.102	3.086	13.375	2.715	20.621	13.694
OTROS INGRESOS	175	508				12	175	520
GASTOS VINCULADOS	(432)	(642)	(1.192)	(853)	(422)	(440)	(2.046)	(1.935)
COSTE DE VENTAS	(18)	(2.852)			(12.456)	(2.581)	(12.474)	(5.433)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>3.868</b>	<b>4.907</b>	<b>1.910</b>	<b>2.233</b>	<b>498</b>	<b>(294)</b>	<b>6.276</b>	<b>6.846</b>
GASTOS DE PERSONAL	(239)	(271)	(38)	(43)	(487)	(438)	(765)	(752)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION					(1.736)	(1.846)	(1.736)	(1.846)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>3.629</b>	<b>4.636</b>	<b>1.872</b>	<b>2.190</b>	<b>(1.726)</b>	<b>(2.578)</b>	<b>3.775</b>	<b>4.248</b>
INGRESOS FINANCIEROS	26	101	10	4	87	268	124	374
GASTOS FINANCIEROS	(616)	(548)	(1.123)	(1.562)	(2.409)	(1.756)	(4.149)	(3.866)
<b>TOTAL R. FINANCIERO</b>	<b>(590)</b>	<b>(447)</b>	<b>(1.113)</b>	<b>(1.559)</b>	<b>(2.322)</b>	<b>(1.487)</b>	<b>(4.025)</b>	<b>(3.492)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONES ORDINARIOS</b>	<b>3.038</b>	<b>4.189</b>	<b>759</b>	<b>632</b>	<b>(4.048)</b>	<b>(4.066)</b>	<b>(250)</b>	<b>755</b>
GASTOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS	(1.093)		(13)	(68)	3.637		2.531	(68)
AMORTIZACIONES	(2.062)	(1.929)			(193)	(248)	(2.255)	(2.177)
PROVISIONES Y DETERIOROS	(732)	(84)	(485)		(27)	(741)	(1.244)	(825)
AJUSTE VALOR ACTIVOS NO CORRIENTES			6.351	(2.493)	136	(1.493)	6.487	(3.986)
VARIACION VALOR CARTERA VALORES					(1.316)	(280)	(1.316)	(280)
DIFERENCIAS DE CAMBIO					(70)	(115)	(70)	(115)
<b>RDO. ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(849)</b>	<b>2.176</b>	<b>6.613</b>	<b>(1.929)</b>	<b>(1.881)</b>	<b>(6.943)</b>	<b>3.883</b>	<b>(6.696)</b>
IMPUESTO SOCIEDADES	456	630	(1.715)	65	(1.494)	1.541	(2.752)	2.236
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>								
<b>RDO. DESPUES DE IMPUESTOS</b>	<b>(392)</b>	<b>2.806</b>	<b>4.898</b>	<b>(1.864)</b>	<b>(783)</b>	<b>(579)</b>	<b>(783)</b>	<b>(579)</b>
SOCIOS EXTERNOS					(4.158)	(5.981)	347	(5.040)
<b>RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO</b>	<b>(392)</b>	<b>2.806</b>	<b>4.898</b>	<b>(1.864)</b>	<b>(4.158)</b>	<b>(5.981)</b>	<b>347</b>	<b>(5.040)</b>

DETALLE NAV POR NEGOCIOS (miles de euros)	ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS LATENTES	NNAV
<b>Negocio Renovables</b>								
- Parques Villabrazaró (5,5 MW)	MR	23.206	2.562	20.644		20.644	0	20.644
- Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	10.913		2.757		2.757	0	2.757
- Parque Taracena (3 MW)	MR	7.392	8.156	4.521	2.500	7.021	(750)	6.271
- Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	257		257	68	325	(20)	305
- Licencias Italia (Basílica y Retello)	MR	1.621		1.621	1.000	2.621	(300)	2.321
<b>Subtotal Negocio Renovables</b>		<b>43.389</b>	<b>8.156</b>	<b>29.800</b>	<b>3.568</b>	<b>33.368</b>	<b>(1.070)</b>	<b>32.297</b>
<b>Negocio patrimonial</b>								
- Hausmann 132, Paris	MJE	16.490	6.999	9.491		9.491	0	9.491
- Schonhauser, Berlin	ME	7.027	2.488	4.332		4.332	0	4.332
- Dessauer, Berlin	ME	8.208	4.860	2.806		2.806	0	2.806
- Kastanien, Berlin.	ME	7.345	2.915	3.951		3.951	0	3.951
- Schildron, Berlin	ME	4.266	2.584	1.287		1.287	0	1.287
- Sede Madrid : María de Molina 39		7.134	4.857	1.689	(44)	1.646	13	1.659
- Sede Las Palmas: General Vives 35		406		406	34	440	(10)	430
<b>Subtotal Negocio Patrimonial</b>		<b>50.876</b>	<b>24.703</b>	<b>23.962</b>	<b>(10)</b>	<b>23.952</b>	<b>3</b>	<b>23.955</b>
<b>Otros Negocios</b>								
<b>Prorrogaciones y Activos para la venta</b>								
- Promocion Elie, S. Fernando.	MC	10.579	9.874	705	2.188	2.893	(656)	2.237
- Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.969	2.593	1.376		1.376	0	1.376
- Dos aptos. y local. Las Palmas	MC	962	311	651		651	0	651
- Apartamentos Bucarest	ME	467		467		467	0	467
- Suelo Turístico: Playa Balito	MTB	8.567	16.443	(7.876)	2.358	(5.518)	(707)	(6.225)
- Suelo Comercial: Maspalomas	MC	6.541		6.541	298	6.839	(89)	6.750
- Suelo Industrial: Hellin	MR	1.128		64		64	0	64
- Suelo Industrial: El Molar	MTB	2.147		2.147		2.147	0	2.147
- Suelo Oficinas: Bucarest	ME	5.799		5.799	753	6.552	(226)	6.326
- Otros suelos y restos	M/C	2.004		2.004	217	2.221	(65)	2.156
<b>Subtotal Prorrogación y activos para venta</b>		<b>42.163</b>	<b>29.221</b>	<b>11.878</b>	<b>5.814</b>	<b>17.692</b>	<b>(1.744)</b>	<b>15.948</b>
<b>Otros activos y pasivos</b>								
- Acciones Realta Business S.A.	MTB	3.052	3.052	0		0	0	0
- Impuestos diferidos	MTB	11.862	4.503	7.359		7.359	0	7.359
- Resto de circulante	MTB	4.217	4.937	(720)		(720)	0	(720)
- Tesorería	MTB	6.243		6.243		6.243	0	6.243
- Deuda corporativa	MTB		2.212	(2.294)		(2.294)	0	(2.294)
- Devolución Prima a accionistas	MTB		4.720	(4.720)		(4.720)	0	(4.720)
- Provisiones largo plazo			2.761	(2.761)		(2.761)	0	(2.761)
<b>Subtotal Otros activos y pasivos</b>		<b>25.374</b>	<b>5.264</b>	<b>3.107</b>	<b>0</b>	<b>3.107</b>	<b>0</b>	<b>3.107</b>
<b>TOTAL BALANCE</b>		<b>161.803</b>	<b>67.344</b>	<b>68.748</b>	<b>9.372</b>	<b>78.119</b>	<b>(2.812)</b>	<b>75.308</b>

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y negocios		TOTAL
	2011	% TOTAL	2011	% TOTAL	2011	% TOTAL	
Loan to value	28,94%		52,91%		71,64%		54,36%
GAV	46.957	27,43%	50.866	29,72%	73.351	42,85%	171.174
NAV	33.368	42,71%	23.952	30,66%	20.799	26,63%	78.119
NNAV	32.297	42,89%	23.955	31,81%	19.055	25,30%	75.308
<b>NNAV/acción</b>	<b>2,15</b>	<b>42,89%</b>	<b>1,60</b>	<b>31,81%</b>	<b>1,27</b>	<b>25,30%</b>	<b>5,02</b>

MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)	2011	2010
<b>Resultados</b>		
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	20.796	14.214
EBITDA (Recurrente: B° de explotación - Amortización - Provisiones)	6.306	4.248
EBIT (Recurrente: B° de Explotación)	6.763	(2.809)
RECURSOS GENERADOS	2.281	755
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	3.883	(6.696)
BENEFICIO NETO	347	(5.040)
<b>Estructura Financiera</b>		
FONDOS PROPIOS (*)	68.748	70.159
ENDEUDAMIENTO NETO	64.768	74.469
Crédito Hipotecarios Subrogables	10.185	25.631
Créditos Hipotecarios	25.487	24.722
Financiación Parques fotovoltaicos	8.156	8.711
Leasing	4.857	4.985
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	21.707	21.048
Avales con retención de tesorería	344	1.000
Tesorería	(2.428)	(1.841)
Depósitos	(488)	(5.419)
Cartera de Valores	(3.052)	(4.368)
<b>Rentabilidad</b>		
ROE	0,51%	(7,18%)

## **EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.**

### ***a.- Negocio de Renovables***

El Margen bruto del negocio de renovables ha disminuido desde los 4.907 miles de euros de 2010 a 3.868 miles, conseguidos en 2011. Esta variación se explica por varios motivos:

- Durante 2011 se ha mantenido la cartera en explotación sin realizar ventas de parques, lo que contrasta con la venta del Parque de Heras de Ayuso, que se produjo durante 2010, con un resultado positivo de 598 miles de euros.
- El parque de La Carolina se vio afectado por una Resolución del 12 de julio de 2010 de la Consejería de Economía Innovación y Empresa de la Junta de Andalucía, que desestimó el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución de la Delegación Provincial de Jaén del 20 de diciembre de 2009, por la que se revocó la resolución de puesta en servicio de 14 instalaciones del parque y se canceló la inscripción definitiva en el registro de productores de energía, lo que está recurrido en la vía contencioso administrativa. Para regularizar su situación administrativa, en octubre de 2010, en virtud de lo establecido en el RD 1003/2010 se renunció a la tarifa establecida en el RD 661/2007, incorporándole a la retribución fijada para la primera convocatoria en el RD 1578/2008. Durante 2011 se facturaron 2.957.042 Kw/h.
- En el parque de Villabrázaro se produjo la reducción de tarifa al acogerse en octubre de 2010 y para 35 sociedades de 100 KW, a lo establecido en el RD 1003/2010, renunciando a la tarifa establecida en el RD 661/2007 y quedando en la retribución de la primera convocatoria establecida en el RD 1578/2008. Con posterioridad, se recibió Resolución del 21 de marzo de 2011 de la Dirección General de Minas de la Consejería de Economía y Empleo de la Junta de Castilla-León que declara la nulidad parcial de las Resoluciones del 19 de septiembre de 2008 del servicio de territorial de Industria Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León en Zamora y dejaba sin efecto parcialmente el acta de puesta en marcha de las 50 instalaciones de 100 kw que componen la planta de Villabrázaro. Esta resolución está siendo recurrida en vía contencioso-administrativa. Además, se va a solicitar la emisión por la Administración autonómica de nueva acta de puesta en marcha de las instalaciones, con efectos desde la fecha indubitada de su puesta en funcionamiento, producida en el año 2009, a fin de sostener la aplicación de la tarifa contenida en el RD 1578/2008. Durante 2011 se facturaron 7.866.006 kw/h.

A continuación se expone un comparativo con la actividad de los principales parques del grupo:

	Villabrázaro		La Carolina		Taracena	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011
<b>Producción eléctrica</b>	<b>7.233.718</b>	<b>7.866.006</b>	<b>2.633.568</b>	<b>2.957.042</b>		<b>728.842</b>
- A tarifa 0,4658970	6.433.280	2.247.600	2.369.894			
- A tarifa 0,3200000	800.438	5.618.406	263.674	2.957.042		
- A tarifa 0,273178						728.842
<b>Total ingresos (miles €)</b>	<b>3.236</b>	<b>2.884</b>	<b>1.171</b>	<b>992</b>		<b>199</b>
<b>Gastos:</b>						
- Alquileres	23	21	14	13		17
- Seguridad	18	10	13	13		
- Mantenimiento	127	116	65	44		
- Seguros	25	31	7	16		
- Suministros	21	13	22	6		1
<b>Total gastos</b>	<b>214</b>	<b>191</b>	<b>121</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>3.022</b>	<b>2.693</b>	<b>1.050</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>181</b>

Según se observa, aunque el nivel de ingresos en 2011 fue menor que el obtenido en el ejercicio anterior, la producción de electricidad ha sido muy superior, lo que fue debido a las mayores horas de sol y también a las mejoras en la gestión de los parques, con el logro sistemático de niveles de disponibilidad próximos al 100%, gracias a monitorización en tiempo real y procedimientos específicos de mantenimiento preventivo.

Por otro lado, también se observa la activa gestión de gastos que ha permitido reducir estos importes entre ejercicios en un 15%.

Esta experiencia en mejorar la producción y reducir costes facilita ofrecer a terceros los servicios de gestión, lo que ha permitido unos ingresos complementarios de 40 miles € en 2011.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 35 miles de euros. En 2012 se obtendrá la producción completa de un año del parque de Taracena, de 3 MW de potencia, del que se esperan para un ejercicio completo unos ingresos anuales superiores a un millón de euros anuales, por aplicación de su tarifa 0,28079 c€/kWh, habiendo ya incorporado 200 miles en los ingresos de 2011, correspondientes al período octubre-diciembre.



Durante el ejercicio 2011 se han materializado importantes saneamientos en esta cartera, motivados por el marco normativo vigente para esta actividad, básicamente:

- Sanciones por diferencias en la interpretación fiscal del Impuesto de Valor Añadido y relativas al retraso en la conclusión del parque de La Carolina, por un importe agregado de 959 miles de euros, que se encuentran recurridas, así como
- La dotación de varias inversiones capitalizadas para desarrollos cuya rentabilidad no estaba asegurada con las actuales tarifas: licencias para desarrollo de un parque en la Puebla de Montalbán, por 158 miles, en Navarra por 285 miles y estudios para el desarrollo de una fábrica en Hellín por 225 miles adicionales.

Por último, el grupo mantiene una cartera de licencias en Italia enfocada en los siguientes desarrollos:

- En la región de Basilicata Montebalito Energías Renovables tiene inscritos 10 proyectos de 500 Kw, en el primer cupo de 2012 del registro de la GSE (Gestore Servizi Energetici), con derecho a una tarifa de 0,2656 c€/kWh si se conectan a la red antes del 29 de marzo de 2012. De este total, el grupo ha iniciado la promoción de 1,5 MW, con un coste estimado, incluidas licencias, de 3.040 miles de euros y producirá 570 miles de euros anuales, aproximadamente.
- También en la región de Basilicata se dispone de licencias en cinco proyectos que suman otros 3 MW, que se estima salgan inscritos en el próximo cupo de potencia, por lo que su construcción se acometería durante 2013.
- Asimismo, Montebalito Energías Renovables tiene presentado un proyecto de desarrollo en invernaderos por 2 Mw en la ciudad de Rotello, en el cual se han invertido 1.488 miles € para la obtención de terrenos y licencias. Este proyecto se encuentra en el proceso de inscripción en el registro de la GSE y la previsión es que también salga inscrito en el primer cupo de potencia, lo que permitiría su construcción en 2013.

Con estos proyectos, Montebalito Energías Renovables configura una cartera de proyectos que le asegura la capacidad de promoción de parques fotovoltaicos acogidos a primas estables durante los próximos años.

#### ***b.- Negocio Patrimonial***

En el ejercicio 2011 se han mantenido prácticamente constantes las rentas de la cartera patrimonial inmobiliaria, comparadas con el ejercicio anterior, alcanzando unos ingresos de 3.102 miles de euros, debido a que la práctica totalidad de la cartera tiene las rentas actualizables a índices con escasos incrementos durante el período 2010 - 2011.

Los gastos vinculados a esta cartera se han incrementado muy significativamente en 2011, por reparaciones y sustitución de elementos en varios de los edificios de la cartera de Berlín.

Durante el período ha continuado la obra de rehabilitación del edificio en la calle Schonhausser en Alemania, que iniciará próximamente el proceso de incorporación de inquilinos, con unas rentas estimadas en torno a 400 miles de euros al año.

Asimismo, a finales de 2011 se acordó la venta de los edificios en Berlín situados en las calles Menzel y Korsorer, adquiridos por 5.612 miles, por un agregado de 6.700 miles de €. Aunque ambos activos figuran en balance al cierre de ejercicio, a efectos de gestión en el cuadro del NAV los hemos considerado vendidos, ya que la transmisión y cobro se han producido sin incidencias. Las rentas anuales netas de ambos inmuebles ascendían a 337 miles y su venta ha supuesto una tesorería de 3.140 miles €, después de cancelar su financiación hipotecaria, 3.048 miles, y sus swaps, 512 miles de euros. Según este detalle la cartera patrimonial queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	m2	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Haussmann 132, Paris	2.529	10.928	16.490	7.000	--	650
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	8.208	4.860	542	480
Kastanien, Berlín	4.056	5.704	7.345	2.915	479	327
Schonhausser, Berlín	2.363	6.300	7.027	2.488	207	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.266	2.585	395	215
<b>Total</b>	<b>16.011</b>	<b>34.498</b>	<b>43.336</b>	<b>19.848</b>	<b>1.623</b>	<b>2.072</b>

En diciembre de 2011 se recibió una sentencia relativa a las rentas aplicables en el edificio de la avenida Haussmann en Paris por iniciativa del inquilino principal del inmueble, de la que ha resultado un ajuste a su favor para el periodo 2009 – 2011, por importe de 485 miles de euros, que ha sido provisionada en su totalidad.

El Grupo ha obtenido una valoración externa de la cartera patrimonial al cierre del ejercicio que ha incorporado en su análisis las ofertas recibidas durante el año para cada uno de los inmuebles, de la que ha resultado un incremento del valor por 6.351 miles.

### ***c.- Resto de Actividades y negocios***

Durante el ejercicio 2011 las ventas de promociones han ascendido a 13.375 miles, como consecuencia de una operación singular formalizada con BBVA a finales de año por importe de 12.329 miles y que permitió cancelar la totalidad de la deuda con esta entidad. El resto de ingresos proviene de la venta de apartamentos en Bucarest por 665 miles y de otras operaciones por 381 miles.

Los gastos vinculados a esta cartera son los correspondientes a comunidades, mantenimientos e impuestos locales, que ascendieron 422 miles de €, con una disminución del 4% respecto al ejercicio anterior.

Los gastos de estructura ascendieron a 2.501 miles y presentaron una disminución del 4%, debido a la incorporación de gastos de despido por 128 miles de euros y a los gastos del desarrollo de una Socimi que finalmente, dadas las condiciones del mercado inmobiliario, no se llevó a desarrollar. Aislado ambos efectos, los gastos de estructura se habrían limitado a 1.876 miles de euros, con una disminución del 16% sobre los del ejercicio 2010.

El Grupo ha ajustado el valor en balance de varias propiedades inmobiliarias que siguen presentando valoraciones a la baja,

El ajuste del valor de la cartera proviene exclusivamente de la posición en acciones de Realia, que han supuesto un deterioro de 1,3 millones de euros al valorarlas según su cotización al 31 de diciembre de 2011.

Las cifras de actividad turística se presentan en la partida de actividades interrumpidas, con un importe de 783 miles. El 28 de julio de 2011, el Consejo de Administración de Montebalito instruyó a Hoteles Balito, S.A. a acogerse al supuesto previsto en el artículo 5.3 de la Ley 22/2003. Con fecha 28 de noviembre de 2011 se solicitó concurso de acreedores, que se encuentra pendiente de aprobación. A la fecha de este documento, Hoteles Balito S.A. cuenta con pasivos ajenos al grupo de 360 miles de €, habiendo cesado su actividad y liquidado a su plantilla.

La estrategia del grupo continúa siendo reducir los saldos de esta actividad mediante campañas de venta que permitan obtener tesorería y reforzar los negocios que se han considerado estratégicos.

Así durante los primeros meses de 2012 se ha concluido la venta de los apartamentos que quedaban en Bucarest, por 467 miles, y una parcela del terreno en Hellín por 250 miles.

## **1. Políticas de Gestión de Riesgos.**

El Grupo Montebalito distingue dos tipos de riesgos financieros principales.

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

### **Riesgo de mercado:**

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

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

### **Riesgo de liquidez**

Las necesidades de financiación previstas para el ejercicio 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.

### **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 mitiguen 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 2010 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	42.077	41.908
A tipo de interés variable	43.020	41.559
<b>Endeudamiento</b>	<b>85.097</b>	<b>83.467</b>
% tipo fijo/deuda	49,45%	50,21%

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 126 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 733 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 1.050 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 2010 y, prácticamente, todos los contratos contemplan el pago por anticipado a mes vencido de las rentas.

En la venta de inversiones inmobiliarias y otras, prácticamente, no se han concedido aplazamiento.

El retraimiento de la demanda de viviendas unido al exceso de oferta y, en especial a la crisis financiera internacional, que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a las 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 2,08 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.

#### Hojas de Ruta de Implantación de la Ley de Prevención de capitales y de sistemas de Control Interno sobre la Información Financiera

El Consejo de Administración aprobó el 28 de marzo el Reglamento de Cumplimiento de la Ley de Prevención de Blanqueos de Capitales nombrándose a D. Jesús García de Ponga representante titular ante el SEBPLAC. Se hará en la primera quincena de mayo de 2011 la formación a los trabajadores afectados y posteriormente la auditoria del cumplimiento del citado Reglamento.

Respecto del control interno de la información financiera se informó al Comité de Auditoria y al Consejo de los resultados de la diagnosis sobre nuestro sistema efectuado por una consultoría externa especializada. En el mes de mayo de 2011 se tendrá una reunión con la consultora y la Comisión de auditoria para ver los pasos a seguir con el fin de implantar las debilidades observadas.



**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ANEXO I**



**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL**  
**EJERCICIO 2010**

## **SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

### **Datos identificativos del emisor**

#### **Denominación Social:**

MONTEBALITO, S.A.

**C.I.F.:** A-28294700

#### **Domicilio Social:**

C/ General Vives, 23-25  
35007 Las Palmas de Gran Canaria  
ESPAÑA

## **INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS**

### **1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

#### **1.1. Capital social de la sociedad**

Tras la última modificación del capital social de la Compañía, la cual tuvo lugar en el año 2007 aumentándose hasta la cifra de 15.000.000, el capital no ha sido modificado, por lo que a 31 de diciembre de 2011 continúa estando fijado en la citada cantidad.

El capital social se encuentra 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: José Alberto Barreras Barreras.

Número de acciones: 9.663.365.

- directas: 0.

- indirectas: 9.663.365 distribuidas entre las siguientes filiales:

1. GESTIÓN DE NEGOCIOS ARGOS, S.A.: 615.000.
2. CARTERA MERIDIONAL, S.A.: 820.000.
3. LUXCARTERA, S.A.: 4.898.000.
4. METAGESTIÓN, G.I.I.C., S.A.: 50.000.
5. METAINVERSIÓN, S.A.: 575.005.
6. SEAWIDE CARGO, S.L.: 399.110.
7. TRANSPESCA, S.A. 2.306.250.

Participación total sobre el capital social: 65,74 % (Sin tener en cuenta las acciones propias)

### **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 2011.

### **1.4. Miembros del Consejo de Administración de la sociedad, titulares de acciones**

La sociedad Cartera Meridional, S.A., Presidente del Consejo de Administración, es titular directo de 820.000 acciones e indirecto de 3.895.365. Por su parte, tal y como se ha expuesto en el apartado 1.2 anterior, don José Alberto Barreras Barreras, Representante Físico de la Sociedad, es titular indirecto de 9.663.365 acciones.

El Consejero "Larisa Inverpromo, S.L.", es titular directo de un total de 109.982 acciones.

Don Ildefonso Couceiro Molina es titular de 102.500 acciones.

Por último, don Juan Carlos Beneyto Torres es titular directo de 29.418 acciones, e indirecto de 24.103.

### **1.5. Relaciones entre Accionistas Relevantes**

A continuación se detallan las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existen entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

- a) Don José Alberto Barreras Barreras es el accionista mayoritario de Cartera Meridional, S.A., Sociedad que encabeza el Grupo Cartera Meridional.
- b) Luxcartera, S.A. es una Sociedad que pertenece a don José Alberto Barreras Barreras, Representante Físico del Presidente del Consejo de Administración.
- c) Transpesca, S.A., Gestión de Negocios Argos, S.A. y Metainversión, S.A. son Sociedades pertenecientes al Grupo Cartera Meridional.

### **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 2011.

### **1.7. Personas físicas o jurídicas que puedan ejercer el control**

La única persona, física o jurídica, que puede ejercer el control sobre la Sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores es don José Alberto Barreras Barreras, puesto que, de manera indirecta, controla un 64,4224 por ciento del capital de la Sociedad.

### 1.8. Movimientos de la autocartera

Las variaciones experimentadas a lo largo del año 2011 en la cuenta de autocartera han sido los siguientes:

Valor	Euros							
	Saldo 2010		Entradas		Salidas		Saldo 2011	
	Nº Acciones	Coste (miles de euros)	Nº Acciones	Coste (miles de euros)	Nº Acciones	Coste Medio (miles de euros)	Nº Acciones	Coste (miles de euros)
Montebalito	175.511	1.125	126.491	210	(2.002)	(11)	300.000	1.324

La sociedad del grupo propietaria de estas acciones de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2011 es Montebalito, S.A.

A cierre de ejercicio, las acciones de Montebalito cotizaban a 1,14 euros (1,60 euros en el ejercicio anterior) lo que supone un valor de mercado de las acciones propias a dicha fecha de 342 miles de euros (280 miles de euros en el ejercicio anterior).

En el ejercicio, no se han producido bajas significativas en la autocartera.

### 1.9. Autorizaciones para operaciones con acciones propias

Mediante acuerdo adoptado en la Junta General Ordinaria celebrada el 30 de junio de 2011, se aprobó, con el voto favorable del 99,9897 del capital asistente a la Junta y el voto en contra del resto, autorizar a la Sociedad y a sus Sociedades filiales para la adquisición derivativa de acciones de Montebalito, S.A., o de derechos de opción sobre acciones, en las siguientes condiciones y plazos, según dispone el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital:

- a) Modalidades: Por compraventa, permuta, donación, adjudicación o dación en pago y, en general, por cualquier otra modalidad de adquisición a título oneroso de acciones en circulación e íntegramente desembolsadas.
- b) Número máximo de acciones a adquirir: Acciones cuyo valor nominal, sumándose al que ya posea la Sociedad adquirente y sus filiales, y, en su caso, la Sociedad dominante y sus filiales, no supere al veinte por ciento del capital social.
- c) Precio: El precio máximo no podrá ser superior al mayor de los siguientes: i) Precio de la última transacción realizada en el mercado por sujetos independientes y, ii) Precio más alto contenido en el carnet de órdenes. El precio mínimo no podrá ser inferior en más de un 15% por ciento al del cierre de la acción en la sesión anterior al día de la transacción, salvo que concurren circunstancias de mercado que permitan una variación sobre dicho porcentaje de acuerdo con la normativa vigente.

d) Duración de la autorización: dieciocho meses contados desde la adopción de este acuerdo.  
Sociedad compradora: Montebalito, S.A. o sociedades dominadas al 100%.

La autorización sustituye y deja sin efecto a la concedida mediante acuerdo adoptado por la Junta General celebrada el 29 de junio de 2010.

#### **1.10. Restricciones especiales al ejercicio de los derechos de votos**

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

### **2. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD**

#### **2.1. Consejo de Administración**

##### **2.1.1. Número máximo y mínimo de consejeros.**

Número máximo de consejeros: 15

Número mínimo de consejeros: 7

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

##### **2.1.2. Composición del Consejo de Administración.**

Desde el 14 de diciembre de 2007 el Consejo de Administración de la Sociedad está presidido por Cartera Meridional, S.A., quien actúa representada físicamente por don José Alberto Barreras Barreras.

Doña 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.

Don 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.

Velázquez's Properties, S.L., representada por doña Ana Belén Barreras Ruano, es Consejero desde el día 17 de diciembre de 2007.

Larissa Inverpromo, S.L. es Consejero desde el día 17 de diciembre de 2008, fecha en que fue nombrado por el Consejo de Administración mediante el sistema de cooptación. El nombramiento fue posteriormente ratificado por Junta General Ordinaria celebrada el 26 de junio de 2009. El representante físico de la Sociedad es don Juan Antonio Acedo Fernández.

Don José Enrique Rodríguez Furriel es Consejero desde el día 29 de junio de 2010, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Don Ildfonso Couceiro Molina es Consejero desde el día 29 de junio de 2010, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Don Luis Aguirregomezcorta Semprún es Consejero desde el 30 de junio de 2011, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Don Juan Carlos Beneyto Torres es Consejero desde el 30 de junio de 2011, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de Accionistas.

Número total de consejeros:9

Durante el ejercicio 2011 se ha producido un único cese dentro del Consejo, concretamente el de Capital Unión Gestora, S.L., como consecuencia de la extinción de la Sociedad al haber sido absorbida por otra Compañía.

El cargo de Secretario del Consejo continúa recayendo en don Pedro Solache Guerras.

### **2.1.3. Condición de los Consejeros.**

#### **a) Consejeros Ejecutivos**

A fecha 31 de diciembre de 2011 no existe ningún Consejero de esta categoría.

#### **b) Consejeros Externos Dominicales**

Cartera Meridional, S.A.

Doña Paula Yruegas Segura

Don Ildefonso Couceiro Molina

Velázquez's Properties, S.L.

Larisa Inverpromo, S.L.

Don Luis Aguirregomezcorta Semprún

#### **c) Consejeros Externos Independientes**

Don Julián Núñez Olías

Don José Enrique Rodríguez Furriel

Don Juan Carlos Beneyto Torres

#### **d) Otros Consejeros Externos**

No existen Consejeros de este perfil a 31 de diciembre 2011.

Manteniendo la actitud ya sostenida 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 2011 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.

#### **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. 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. Ildefonso Couceiro Molina es Consejero en las siguientes sociedades, todas ellas inmobiliarias:

- Mantenimientos y Construcciones Alcuba S.A.
- Inalcuba, S.A.
- Restauración de Edificios y Fachadas, S.L.
- Continental Producciones, S.L.
- Campamar, S.L.
- Montegüé, S.L.
- Blauhaus, S.L.

D. Juan Antonio Acedo Fernández, es Consejero en la sociedad “Urbas Guadahermosa, S.A.”, como representante físico de la mercantil “Aurici del Sur, S.L.”

D<sup>a</sup> Ana Belén Barreras Ruano, resulta ser:

- Administradora Única de "Residencial Sayanes, S.L."
- Administradora Solidaria de "Metambiente, S.A."
- Administradora Única de "Data Gratis, S.L."
- Consejero de "Meridional Residencial Andalucía, S.L."
- Consejero de "Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L."

"Cartera Meridional, S.A.", representada físicamente por D. Jose Alberto Barreras Barreras, es el Administrador Único de "Metainversión, S.A."

D. Jose Alberto Barreras Barreras, es:

- Administrador Único de "Cartera Meridional, S.A."
- Representante Físico del Administrador Único de "Metainversión, S.A."
- Administrador Único de "Transpesca, S.A."
- Administrador Solidario de "Metambiente, S.A."
- Administrador Único de "Marina Meridional, S.A."
- Presidente del Consejo de Administración de "Metagestión, S.G.I.I.C., S.A."
- Administrador Único de "Gestión de Negocios Argos, S.A."
- Administrador Único de "Pharmaimport, S.A."
- Administrador Único de "Pesquera Eurojapan, S.L."
- Consejero de "Meridional Residencial Andalucía, S.L."
- Administrador Único de "Metainversión Madrid, S.L."
- Administrador Único de "Seawide Cargo, S.L."
- Administrador Único de "Biarritz's Properties, S.L."
- Administrador Único de "Velázquez's Properties, S.L."
- Administrador Solidario de "Metafilatel, S.L."
- Administrador Único de "Inversiones Albardía, S.L."
- Administrador Único de "Inversiones Temaran Capital, S.L."
- Representante Físico del Administrador Único de "Hermes Omnia Desarrollos Empresariales, S.L."

#### **2.1.7. Remuneración devengada por el Consejo durante el ejercicio.**

a) En la sociedad matriz

##### **Concepto retributivo**

Retribución fija--

Retribución variable--

Dietas 336 miles de euros

Atenciones Estatutarias--

Opciones sobre acciones--

y/o otros instrumentos financieros--

Otros--



**Total: 336 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

<u>Tipología de consejero</u>	<u>Por sociedad</u>	<u>Por grupo</u>
Ejecutivos	--	--
Externos dominicales	120 miles de €	--
Externos independientes	216 miles de €	--
Otros externos	--	--
Total	336 miles de €	--

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

Remuneración total consejeros	336 miles de euros
Beneficio atribuido a la sociedad dominante	348 miles de euros

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

Don Antonio Luis Angulo Morales Director Área Renovables 76 miles de €

**2.1.9. Cláusulas de garantía o blindaje de la alta dirección.**

Número de beneficiarios: 0

Órgano que autoriza las cláusulas: Consejo de Administración  
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.

En la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2010, previo informe del Presidente, se aprobó un nuevo sistema de retribución y, en consecuencia, se modificó el texto del artículo 16 bis de los estatutos sociales, que a partir de dicha Junta tiene la siguiente redacción:

***Artículo 16 bis.-** El Órgano de Administración tendrá derecho a percibir una retribución fija de la sociedad que consistirá en una cantidad anual para cada ejercicio, cuya cuantía máxima será determinada por la Junta General. Este importe máximo se mantendrá para los siguientes años entretanto no sea modificado por un nuevo acuerdo de la Junta General.*

*La retribución de los distintos miembros del Órgano de Administración podrá ser diferente, en función de su carácter, ejecutivo o no, y de los concretos servicios prestados al Consejo. Corresponde al propio Órgano de Administración fijar las retribuciones individualizadas de cada uno de sus miembros.*

*Independientemente de la retribución fija señalada, percibirán dietas y reembolso de gastos por la asistencia a cada sesión del Consejo.*

*La percepción de dichas cantidades será compatible e independiente de las remuneraciones que los miembros del Órgano de Administración pudieran percibir por cualquier actividad retribuida como consecuencia de funciones específicas distintas de las propias de miembro del Órgano de Administración, desarrollada en el seno de éste o de la Sociedad.*

*La sociedad podrá contratar un seguro de responsabilidad civil para los miembros del Órgano de Administración.*

#### **2.1.11. Miembros del Consejo que ostentan participaciones significativas.**

Cartera Meridional, S.A., Presidente del Consejo de Administración, resulta ser al mismo tiempo titular de 820.000 acciones de la Compañía.

Las relaciones relevantes de otros miembros del Consejo con accionistas significativos se concretan en los vínculos familiares del Consejero Dña. Paula Yruegas Segura y de doña Ana Belén Barreras Ruano, representante físico de "Velázquez's Properties, S.L.", con don José Alberto Barreras Barreras, representante físico del accionista mayoritario "Cartera Meridional, S.A." y, a su vez, accionista mayoritario de la Compañía.

Además, don José Alberto Barreras Barreras es el Socio Único de la sociedad "Velázquez'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 2011 modificación alguna al Reglamento del Consejo de Administración, el cual se encuentra vigente desde el año 2007.

#### **2.1.13. Procedimientos para la renovación del Consejo.**

Los nombramientos de los Consejeros de la Sociedad serán llevados a cabo por la Junta General o por el propio Consejo, por cooptación, siempre de acuerdo con las previsiones contenidas en los Estatutos Sociales y en la Ley de Sociedades de Capital.

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.

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

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

#### **2.1.14. 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 cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- 2.- Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.
- 3.- 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.**

En el Reglamento del Consejo se establece expresamente que, en caso de que por causa justificada un Consejero no pueda asistir a las sesiones, podrá delegar su voto en otro Consejero de conformidad con la legislación vigente.

La delegación se podrá realizar tanto por escrito como por mandato verbal, debiendo ser ratificada en este último caso con posterioridad por el Consejero representado.

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

Durante el pasado ejercicio 2011, las reuniones mantenidas por el Consejo han sido once, 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 2011, 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 2011, 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 del ejercicio 2011, elaborado para la Sociedad durante el primer trimestre del año.

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

El ejercicio 2011 es el tercer año auditado por la firma de Auditoría, de los tres ejercicios para los que fue nombrada en la Junta General de Accionistas de 26 de junio de 2009.

- Años auditados actual auditor: 3
- Total número de años auditados: 27 años
- Porcentaje que representa el actual auditor: 11,11 %

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

Titular	Sociedad partícipa	Actividad	Participación (%)		Funciones
			Directa	Indirecta	
CARTERA MERIDIONAL	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	96,97	-	Presidente del Consejo
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	96,97	-
	Marina Meridional, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	Gestión de Negocios Argos, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	63,97	-
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	Española del Zinc, S.A.	Inmobiliaria	12,8	-	-
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	96,97	-
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	96,97	-
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
	Inversiones Temarán Capital, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
	JOSE ALBERTO BARRERAS BARRERAS	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	75,29	-
Metainversión, S.A.		Inmobiliaria	-	73,01	Representante Físico
Montebalito, S.A.		Inmobiliaria	-	48,49	Representante Físico
Gestión de Negocios Argos, S.A.		Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
Transpesca, S.A.		Inmobiliaria	-	72,47	Administrador Único
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	73,01	Administrador Solidario

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
			Directa	Indirecta	
	Marina Meridional, S.A.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Metagestión, S.G.I.I.C., S.A.	Inmobiliaria	100	-	Presidente del Consejo
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	48,49	Administrador Único
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	Consejero
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	-
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	-
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	73,01	Administrador Único
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Biarritz's Properties, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Metafilatel, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Solidario
	Inversiones Albardia, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Inversiones Temaran Capital, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	H. Omnia Desarrollos Empresariales, S.L.	Inmobiliaria	70	-	Representante Físico
JESUS GARCIA DE PONGA	Aulon Capital, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Adelanta Madrid, S.A.	Inmobiliaria	5	-	Consejero Delegado
	Cerro Pardo, S.L.	Inmobiliaria	-	22	Presidente
ANA BELEN BARRERAS RUANO	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	4,31	-	-
	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	-	4,17	-
	Montebalito, S.A.	Inmobiliaria	-	2,77	Representante Físico
	Gestión de Negocios Argos, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Transpesca, S.A.	Inmobiliaria	-	4,15	-
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	4,17	Administrador Solidario
	Marina Meridional, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	2,77	-
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	Consejero
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	Consejero
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	Administrador Único
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	4,17	-
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Inversiones Temaran Capital, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Data Gratis, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
			Directa	Indirecta	
IDELFONSO COUCEIRO	Inalcuba, S.L.	Inmobiliaria	20	5,72	Presidente del Consejo
	Restauración de Edificios, S.L.	Inmobiliaria	28,62	-	Administrador
	Alcuba, S.L.	Inmobiliaria	20	5,72	Presidente del Consejo
	Buchewald S.L.	Renovables	6,5	-	-
MARJA ENCINA LAREDO CORDONÉ	Virandel S.L.	Inmobiliaria	12,08	1,18	-
	Eichewald S.L.	Inmobiliaria	10	-	Administradora
	Restauración de Edificios, S.L.	Inmobiliaria	4,71	-	-
	Buchewald S.L.	Renovables	81,4	-	Administradora
JOSE ENRIQUE RODRIGUEZ FURRIEL	Dehesa Los Furrieles, S.L.	Explotación Agrícola	100	-	Administrador

### 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 ella 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.

Se ha procedido a la renovación del Seguro de Responsabilidad Civil para el Consejo de Administración y personal directivo de la Sociedad suscrito el día 9 de agosto del 2009 con la entidad aseguradora Dual Ibérica.

## 2.2 Comisiones del Consejo de Administración

### 2.2.1 Órganos de Administración

#### Órgano Nº de miembros

Consejo de Administración	9
Comisión Ejecutiva	2
Comisión de Auditoría	3
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	3

## **2.2.2. Comisiones del Consejo de Administración**

A 31 de diciembre de 2011 las comisiones estaban compuestas por los siguientes miembros:

### *COMISIÓN EJECUTIVA:*

Cartera Meridional, S.A. Presidente  
Larisa Inverpromo, S.L.Vocal

### *COMISIÓN DE AUDITORÍA:*

D. José Enrique Rodríguez FurrielPresidente  
D. Julián Núñez OlíasVocal  
D<sup>a</sup>. Velázquez's Properties, S.L.Vocal

### *COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES*

D. Julián Núñez Olías Presidente  
D. José Enrique Rodríguez FurrielVocal  
D<sup>a</sup>. Paula Yruegas SeguraVocal

## **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, si la mayoría de miembros lo considera oportuno, se someterán a la ratificación del Consejo.

Funciones de la Comisión de Auditoría:

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



Funciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

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

#### **2.2.4 Facultades de Asesoramiento, Consulta y Delegaciones.**

Comisión Ejecutiva:

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

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

Comisión de Auditoría:

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

Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

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

#### **2.2.5 Reglamentos de las Comisiones.**

Los Consejeros y Altos Directivos tienen la obligación de conocer, cumplir y hacer cumplir el Reglamento del Consejo.

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

### **2.2.6 Actividad de las Comisiones.**

Nº de reuniones celebradas durante el año 2011 por cada una de las Comisiones:

Comisión Ejecutiva1

Comisión Auditoria4

Comisión de Nombramientos y Retribuciones4

### **2.2.7 Decisiones adoptadas por la Comisión Ejecutiva.**

Dado que durante el ejercicio 2011 el Consejo de Administración se ha reunido con carácter mensual, ha sido el citado órgano, y no la comisión ejecutiva, el que ha adoptado los acuerdos de relevancia de la Sociedad.

## **3. OPERACIONES VINCULADAS**

### **2.1. Detalle de operaciones Relevantes con Accionistas Significativos**

La sociedad Hoteles Balito, S.A. filial de Montebalito, S.A. ha resuelto anticipadamente el arrendamiento de industria que tenía frente a Renta Residencial, S.A., perteneciente al grupo Cartera Meridional y propietaria del complejo hotelero que explotaba. Por dicha cancelación Hoteles Balito, S.A. tuvo que indemnizar a la propietaria con la cantidad de 389 miles de euros cantidad equivalente a un trimestre de renta. Los pagos por alquiler satisfechos por la arrendataria han sido de 778 miles de euros.

### **2.2. Detalle de Operaciones Relevantes con Administradores o Directivos**

A lo largo del ejercicio 2011 no se han llevado a cabo operaciones relevantes de carácter personal con los Administradores o Directivos.

### **2.3. Detalle de Operaciones Relevantes con otras Sociedades Vinculadas**

A lo largo del ejercicio 2011 no se han llevado a cabo operaciones relevantes con otras sociedades vinculadas.

### **2.4. Posibles Conflictos de Interés**

A lo largo del ejercicio 2011 varios miembros del Consejo de Administración de la Sociedad se han encontrado en las situaciones de conflicto de interés que se detallan a continuación:

a) Capital Union Gestora, S.L.

- Acuerdo para firmar con Cartera Meridional, S.A. o alguna de sus filiales un arrendamiento de una oficina propiedad de Montebalito, S.A. sita en la calle María de Molina 39, 5º derecha.

- Acuerdo para negociar la venta por Montebalito, S.A. del know-how de un proyecto de constitución de una SOCIMI a favor del representante físico del Consejero Velazquez Properties, S.L.. Finalmente no se llegó a ningún acuerdo.

b) Cartera Meridional, S.A.

- Posible modificación del órgano de administración de la filial Montebalito Energías Renovables, S.L., a fin de nombrar como consejeros a la propia Cartera Meridional, S.A., Larisa Inverpromo, S.L., Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. y Agrícola Majorera, S.A.. Finalmente no llegó a modificarse el órgano de Administración de Montebalito Energías Renovables, S.L.
- Acuerdo para firmar con Cartera Meridional, S.A. o alguna de sus filiales un arrendamiento de una oficina propiedad de Montebalito, S.A. sita en la calle María de Molina 39, 5ª derecha.
- Acuerdo para negociar la venta por Montebalito, S.A. del know-how de un proyecto de constitución de una SOCIMI a favor del representante físico del Consejero Velazquez Properties, S.L.. Finalmente no se llegó a ningún acuerdo.

c) Larisa Inverpromo, S.L.

- Posible modificación del órgano de administración de la filial Montebalito Energías Renovables, S.L., a fin de nombrar como consejeros a la propia Larisa Inverpromo, S.L., Cartera Meridional, S.A., Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. y Agrícola Majorera, S.A.. Finalmente no llegó a modificarse el órgano de Administración de Montebalito Energías Renovables, S.L.

d) Don Luis Aguirregomezcorta Semprún.

- Acuerdo para negociar la venta por Montebalito, S.A. del know-how de un proyecto de constitución de una SOCIMI a favor del representante físico del Consejero Velazquez Properties, S.L.. Finalmente no se llegó a ningún acuerdo.

e) Doña Paula Yruegas Segura.

- Acuerdo para firmar con Cartera Meridional, S.A. o alguna de sus filiales un arrendamiento de una oficina propiedad de Montebalito, S.A. sita en la calle María de Molina 39, 5ª derecha.
- Acuerdo para negociar la venta por Montebalito, S.A. del know-how de un proyecto de constitución de una SOCIMI a favor del representante físico del Consejero Velazquez Properties, S.L.. Finalmente no se llegó a ningún acuerdo.

f) Velázquez's Properties, S.L.

- Acuerdo para firmar con Cartera Meridional, S.A. o alguna de sus filiales un arrendamiento de una oficina propiedad de Montebalito, S.A. sita en la calle María de Molina 39, 5ª derecha.

- Acuerdo para negociar la venta por Montebalito, S.A. del know-how de un proyecto de constitución de una SOCIMI a favor del representante físico del Consejero Velazquez Properties, S.L.. Finalmente no se llegó a ningún acuerdo.

## **2.5. 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 don José Alberto Barreras Barreras, accionista mayoritario de la Sociedad.

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

## **4. SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS**

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

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

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

### **4.2 Sistemas de Control**

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

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

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

1.- El Consejo de Administración ejerce la responsabilidad de supervisar el sistema de control interno asociado a los riesgos relevantes de la sociedad.

2.- El Comité de Auditoría ejerce, autorizado por el Consejo de Administración en el ejercicio de sus funciones, la función de supervisión de los riesgos y evaluación de la calidad y validez de los resultados y situación patrimonial.

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

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

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

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

#### **4.3. Materialización de Riesgos**

En las operaciones corporativas en las que alguna sociedad del Grupo muestra su posible interés, ha supuesto la contratación de un asesor externo que ha velado por la rectitud y transparencia del proceso, lo que ha evitado posibles situaciones de conflicto de interés entre las dos partes en la transacción o negocio acordado.

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

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

#### **4.5. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o grupo.**

Montebalito, S.A. aplica todas las disposiciones emitidas por la CNMV, este hecho implica que Montebalito, S.A. intenta cumplir con los indicadores de referencia incluidos en el documento de SCIF de la CNMV con el máximo rigor.

Para ello, Montebalito, S.A. encargó durante el ejercicio 2011, los servicios de una firma de auditoría interna para que evaluara el cumplimiento de los sistemas de control interno de las entidades que forman el Grupo Montebalito, S.A. centrándose en la evaluación de los órganos responsables y sus funciones, definición de los departamentos encargados, códigos de conducta, canales de denuncias, programas de formación y actualización periódica del personal encargado.

De dicha evaluación se observaron distintos riesgos que están siendo subsanados por lo que se espera que a finales de 2012 estén completamente implantados. Es, por ello, que no se ha solicitado el informe del auditor externo (BDO) para que emita opinión sobre el cumplimiento de los Sistemas de Control Interno de Información Financiera.

### **5. JUNTA GENERAL**

#### **5.1. Quórum de constitución**

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

## **5.2. Régimen de adopción de acuerdos**

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

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

## **4.3. Derechos de los Accionistas relacionados con las Juntas Generales**

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

## **5.4. Medidas adoptadas para favorecer la Participación**

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

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

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

Salvo en ocasiones puntuales, la Junta es presidida 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 30 de junio de 2011:

Total capital social accionistas presentes	0,006 %
Total capital social válidamente representado	64,363 %
Total capital social presente y válidamente representado	64,369 %
Capital social total de "Montebalito, S.A." 15.000.000	
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta	64,369 %

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

Durante el ejercicio 2011 únicamente se celebró la Junta General que tuvo lugar el 30 de junio de 2011. En dicha Junta se adoptaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Con el voto favorable del 99,8249 por ciento del capital asistente a la Junta y el voto en contra del resto se aprobó: i) las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y el Informe de Gestión tanto de Montebalito, S.A. como de su Grupo Consolidado de Sociedades, todo ello correspondiente al ejercicio 2010; ii) La aplicación de los resultados obtenidos por Montebalito, S.A. durante el ejercicio 2010, de manera que las pérdidas, que ascienden a la cantidad de seis millones seiscientos cuarenta y un mil doscientos diecisiete euros con ochenta y cuatro céntimos (6.641.217,84 Euros), sean aplicadas íntegramente a la cuenta de resultados negativos de ejercicios anteriores; y iii) La actuación realizada por el Consejo de Administración de Montebalito, S.A. durante el ejercicio 2010.

SEGUNDO.- Por unanimidad, se aprobó aumentar el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad hasta diez, nombrando como Consejeros a don Luis Aguirregomezcorta Semprún y a don Juan Carlos Beneyto Torres.

TERCERO.- Con el voto favorable del 99,8145 por ciento del capital social asistente a la Junta y el voto en contra del resto, se aprobó mantener la retribución máxima a percibir por el Órgano de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2011 en la cantidad de 1.000.000 de euros.

CUARTO.- Con el voto favorable de 99,8249 por ciento del capital social asistente a la Junta y el voto en contra del resto, se aprobó modificar los artículos 6o, 10o, 11o, 12o y 23o de los Estatutos Sociales, y 1, 3, 4, 5, 7 y 10 del Reglamento de la Junta General, con el fin de adaptarlos al Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprobó la Ley de Sociedades de Capital.

QUINTO.- Por unanimidad, se aprobó establecer en los Estatutos Sociales la posibilidad de hacer pagos de dividendos y devoluciones de primas de emisión en especie y la correlativa modificación del artículo 21o de los Estatutos Sociales.

SEXTO.- Con el voto favorable del 99,9897 por ciento del capital social asistente a la Junta y el voto en contra del resto, la Junta aprobó autorizar a la Sociedad y a sus Sociedades filiales para la adquisición derivativa de acciones de Montebalito, S.A., o de derechos de opción sobre acciones respetando los plazos y condiciones establecidos en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

SÉPTIMO.- Por unanimidad se aprobó delegar en cualquier miembro del Consejo de Administración, así como en el Secretario no Consejero, para que pueda comparecer ante Notario de su elección y elevar a público los acuerdos adoptados en la Junta.

## **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 2011, continuando con la actividad iniciada ya en anteriores ejercicios, ha venido realizando todo tipo de actuaciones tendentes a su adaptación al Código de Buen Gobierno, 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.