

**CUENTAS ANUALES  
CONSOLIDADAS**

**MONTEBALITO  
Y  
SOCIEDADES  
DEPENDIENTES  
DEL EJERCICIO 2005**

Cuentas Anuales Consolidadas Montebalito correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005 e Informe de Gestión Consolidado

ÍNDICE

	<u>Página</u>
<b>CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS</b>	
Informe de Auditoria	2
Balance de Situación Consolidado	4
Cuentas de Pérdidas y Ganancias Consolidadas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Memoria Consolidada	8
<b>INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO</b>	
Informe de Gestión Consolidado	34

## **INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS**

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Montebalito, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de caja consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2005 son las primeras que el Grupo prepara aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), que requieren, con carácter general, que los estados financieros presenten información comparativa. En este sentido, y de acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de tesorería, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras consolidadas del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido obtenidas mediante la aplicación de las NIIF-UE vigentes al 31 de diciembre de 2005. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales consolidadas aprobadas del ejercicio 2004 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la Nota 25 de la memoria de las cuentas anuales consolidada adjunta las diferencias que supone la aplicación de las NIIF-UE sobre el patrimonio neto consolidado al 31 de diciembre de 2004 y sobre los resultados consolidados del ejercicio 2004 del Grupo. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005. Con fecha 14 de octubre de 2005 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2004, formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, en el que expresaron una opinión con salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Montebalito, S.A. al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de caja consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, que guardan uniformidad con las aplicadas en la preparación de los estados financieros correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 a efectos comparativos.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005 contiene las explicaciones que los Administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2005. 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 la sociedad dominante y sociedades dependientes.

Madrid, 23 de febrero de 2006

Grossman, Mingot, Granados y Asociados, S.A.

José Antonio Granados Dávila  
Socio - Auditor de Cuentas  
nº jagd3006





**Balance de Situación**  
**Consolidado de los ejercicios cerrados**  
**el 31 de diciembre de 2005 y 2004**

<b>ACTIVO</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>54.693.247,42</b>	<b>13.808.169,63</b>
Inmovilizado Material	208.922,53	231.325,15
Inmuebles de Inversion	48.441.842,73	12.378.662,01
Inversiones Financieras a Largo Plazo	429.940,33	783.435,31
Fondo de Comercio	5.612.541,83	414.747,16
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>72.088.729,72</b>	<b>25.753.698,26</b>
Existencias	21.603.647,37	18.986.305,38
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	8.145.476,31	1.278.672,97
Inversiones Financieras a Corto Plazo	40.891.103,64	5.061.958,81
Efectivo y otros medios Equivalentes	1.152.653,89	310.290,46
Otros Activos	295.848,51	116.470,64
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>126.781.977,14</b>	<b>39.561.867,89</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>66.049.581,15</b>	<b>24.391.666,09</b>
De la sociedad dominante	63.127.558,50	20.006.781,03
Intereses Minoritarios	2.922.022,65	4.384.885,06
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>43.097.017,03</b>	<b>10.260.586,45</b>
Ingresos Diferidos	0,00	7.500,00
Provisiones a Largo Plazo	80.403,40	80.403,40
Deudas Financieras a Largo Plazo	42.955.051,00	10.050.175,42
Otras cuentas a pagar a largo Plazo	61.562,63	122.507,63
<b>PASIVO A CORTO PLAZO</b>	<b>17.635.378,96</b>	<b>4.909.615,35</b>
Administraciones Públicas, Acreedoras	2.140.783,44	2.037.663,57
Deuda financiera a Corto Plazo	6.740.363,40	1.155.970,04
Acreedores Comerciales y otras Deudas a Pagar a Corto Plazo	8.754.232,12	1.715.981,74
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>126.781.977,14</b>	<b>39.561.867,89</b>

	<b>2.005</b>	<b>2.004</b>
<b>INGRESOS (Nota 20)</b>	<b>13.014.057,22</b>	<b>2.211.213,48</b>
Ventas	13.002.246,13	1.459.028,68
Otros ingresos de explotación	11.811,09	752.184,80
<b>GASTOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD</b>	<b>-8.181.373,73</b>	<b>-1.321.590,30</b>
Coste de las ventas	-8.181.373,73	-1.321.590,30
<b>RESULTADO DE INVERSIONES FINANCIERAS (Nota 21)</b>	<b>16.222.748,49</b>	<b>2.048.447,49</b>
Resultado por venta de inversiones temporales	14.721.538,47	1.458.252,81
Rendimiento de inversiones financieras	1.399.294,62	196.205,21
Variación de la valoración de inversiones financieras.	101.915,40	393.989,47
<b>MARGEN DE CONTRIBUCIÓN</b>	<b>21.055.431,98</b>	<b>2.938.070,67</b>
<b>OTROS GASTOS DE ESTRUCTURA</b>	<b>-1.909.678,28</b>	<b>-705.326,15</b>
Gastos de personal	-801.996,27	-328.578,32
Otros gastos de explotación	-1.107.682,01	-376.747,83
<b>RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>19.145.753,70</b>	<b>2.232.744,52</b>
Provisiones	-260.220,78	55.870,16
Amortizaciones	-675.257,66	-403.897,22
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>18.210.275,26</b>	<b>1.884.717,46</b>
Resultado financiero neto	-1.188.950,29	-329.700,77
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>17.021.324,97</b>	<b>1.555.016,69</b>
Impuestos sobre ganancias	-4.798.016,50	-334.694,45
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>12.223.308,47</b>	<b>1.220.322,24</b>
<b>SOCIEDAD DOMINANTE</b>	<b>11.068.718,59</b>	<b>1.254.183,87</b>
De Accionistas minoritarios	-1.154.589,88	33.861,63

<b>BENEFICIO NETO POR ACCIÓN</b>	1,22	0,20
----------------------------------	------	------

EN EUROS	2005
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>11.068.719</b>
<b>AJUSTES AL RESULTADO</b>	<b>673.363</b>
Minoritarios	1.154.590
Amortizaciones del inmovilizado	675.258
Provisiones	260.221
Resultado financiero neto	1.188.950
Variación activo/ pasivo operativo	-2.605.656
<b>FLUJO OPERACIONES</b>	<b>11.742.081</b>
Inversión inmovilizados material	9.973
Inversión en Inmuebles	-36.670.139
Inversión inmovilizado financiero	-999
Fondo de comercio	-5.053.079
<b>FLUJO DE INVERSIÓN</b>	<b>-41.714.244</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDAD</b>	<b>-29.972.162</b>
Flujo de capital / socios externos	32.823.600
Pago de dividendos	-780.000
Otros movimientos de fondos propios	-2.753.709
<b>FLUJO DE FINANCIACIÓN PROPIA</b>	<b>29.289.891</b>
Intereses pagados	-1.242.697
Aumento de endeudamiento bancario, neto	38.188.236
Intereses recibidos	53.747
<b>FLUJO DE FINANCIACIÓN</b>	<b>66.289.177</b>
<b>VARIACIÓN DE TESORERÍA Y EQUIVALENTES</b>	<b>36.317.014</b>
Tesorería y equivalentes al inicio del período	<b>5.372.249</b>
Tesorería y equivalentes al final del período	<b>41.689.263</b>



## **1. Actividad y estados financieros del Grupo**

Montebalito, S.A. (en adelante la Sociedad dominante), fue constituida el 3 de septiembre de 1972 y tiene como objeto social principal la adquisición, tenencia y administración de valores mobiliarios. En la actualidad, no obstante, su actividad principal está centrada en la explotación de establecimientos hoteleros así como en la promoción inmobiliaria.

El domicilio social se encuentra en Las Palmas de Gran Canaria, calle General Vives, 23-25.

Las cuentas anuales consolidadas de Montebalito, S.A. del ejercicio 2004 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de junio 2005. Estas cuentas anuales se elaboraron de acuerdo con los principios contables españoles y, por lo tanto, no coinciden con los importes del ejercicio 2004, incluidos en estas cuentas anuales, que han sido elaboradas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (véase en Nota 26 la conciliación de los saldos al 31-12-2004 entre principios contables españoles y NIIF).

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las de cada una de las entidades integrantes del mismo, correspondientes al ejercicio 2005, que han servido de base para la preparación de estas cuentas anuales consolidadas, se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas y Socios. No obstante, los Administradores entienden que dichas cuentas anuales serán aprobadas conforme están presentadas.

Estas cuentas anuales consolidadas se presentan en euros (salvo mención expresa) por ser ésta la moneda funcional del entorno económico principal en el que opera el Grupo Montebalito, S.A.. Las operaciones en el extranjero se incluyen de conformidad con las políticas establecidas en la Nota 3k.

## **2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales Consolidadas**

### 2.1. Principios contables

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Montebalito del ejercicio 2005 han sido formuladas por los Administradores, en reunión del Consejo de Administración celebrada el día 27 de enero de 2006, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, "NIIF"), según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Estas cuentas anuales muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2005, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el estado de ingresos y gastos reconocidos y de los flujos de efectivo, que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 del Grupo Montebalito han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y por las restantes entidades integradas en el Grupo. Cada sociedad prepara sus cuentas anuales siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

La cuentas anuales consolidadas de 2004 que se incluyen a efectos comparativos también han sido elaboradas de acuerdo con lo establecido en las NIIF adoptadas por la Unión Europea de forma consistente con las aplicadas en el ejercicio 2005. Por lo tanto, la comparación entre ambos ejercicios debe efectuarse considerando esta circunstancia.

## 2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores del Grupo.

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

- La valoración de activos y fondos de comercio para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos (Nota 3e).
- La vida útil de los activos materiales e intangibles (Notas 3a, 3d).
- Las hipótesis empleadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros (Nota 3f).
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de importe indeterminado o contingentes.

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

## 2.3. Principios de consolidación

Las sociedades dependientes se consolidan por el método de integración global, integrándose en los estados financieros consolidados la totalidad de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones intra-grupo. Son sociedades dependientes aquellas en las que la sociedad dominante controla la mayoría de los derechos de voto o, sin darse esta situación, tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de las mismas.

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

1. En la fecha de adquisición, 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 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 registrada como fondo de comercio. En el caso de que la diferencia sea negativa, ésta se registra con abono a la Cuenta de Resultados Consolidada.
2. El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas por integración global se presenta, respectivamente, en los epígrafes "Patrimonio neto – De accionistas minoritarios" del Balance de Situación Consolidado y "Resultado del ejercicio de accionistas minoritarios" de la Cuenta de Resultados Consolidada.
3. No existen sociedades extranjeras con moneda distinta del euro.
4. Todos los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas por integración global se han eliminado en el proceso de consolidación.

#### 2.4. Entidades dependientes

A continuación se relacionan las Sociedades dependientes que integran el perímetro de consolidación, con indicación del titular de la participación:

SOCIEDAD	DOMICILIO SOCIAL	ACTIVIDAD	SOCIEDAD QUE POSEE LA PARTICIPACIÓN	PAÍS	% PARTICIPACIÓN	GRUPO FISCAL
Sacar, S.A.	Las Palmas de Gran Canaria	Inmobiliaria	Montebalito, S.A.	España	100,00%	SI
Agrícola Majorera, S.A.	Las Palmas de Gran Canaria	Explotaciones agrícolas	Sacar, S.A.	España	100,00%	SI
Hoteles Balito, S.A.	Las Palmas de Gran Canaria	Explotaciones turísticas	Montebalito, S.A.	España	100,00%	SI
Portobalito, S.A.	Las Palmas de Gran Canaria	Explotaciones turísticas	Montebalito, S.A.	España	100,00%	SI
Altos de Balito I, S.L.	Las Palmas de Gran Canaria	Explotaciones turísticas e inmobiliarias	Montebalito, S.A.	España	100,00%	SI
Altos de Balito II, S.L.	Las Palmas de Gran Canaria	Explotaciones turísticas e inmobiliarias	Montebalito, S.A.	España	100,00%	SI
Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A.	Las Palmas de Gran Canaria	producción energía	Montebalito, S.A.	España	100,00%	SI
Fotoventura I, S.L. a Fotoventura XX, S.L.	Las Palmas de Gran Canaria	producción energía	Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A.	España	100,00%	SI
Meridional Europa, S.L.	Madrid	Inmobiliaria	Montebalito, S.A.	España	85,00%	SI
SCI Consortium 116 Haussmann	París	Inmobiliaria	Meridional Europa, S.L.	Francia	100,00%	NO
SCI Consortium 132 Haussmann	París	Inmobiliaria	Meridional Europa, S.L.	Francia	99,90%	NO
SAS Meridional Pyrenees	Biarritz	Inmobiliaria	Meridional Europa, S.L.	Francia	100,00%	NO

Montebalito, S.A. y las sociedades participadas constituyen a su vez subgrupo participado mayoritariamente por Cartera Meridional, S.A. quien formula cuentas anuales consolidadas que componen el Grupo Cartera Meridional.

### Variaciones del perímetro de consolidación

En marzo de 2004, Montebalito, S.A. procedió a la compra del 49% de la sociedad Sacar, S.A. pasando así a tener el 100% en dicha compañía.

En el mes de noviembre de 2005, se aprobó una ampliación del capital social en la Sociedad dominante por medio de la cual el accionista Cartera Meridional, S.A. procedió a la aportación no dineraria del 100% de la compañía Meridional Europa, S.L. Posteriormente, en el mes de diciembre 2005, se procedió a la venta del 15% por lo que se integra en el perímetro de consolidación con un porcentaje del 85%.

En julio de 2005 se constituyó la sociedad Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. así como las 20 sociedades, filiales de la anterior al 100%, denominadas Fotoventura I a XX, S.L.

### 2.5. Segmentos de negocio

Al 31 de diciembre de 2005, el Grupo está organizado en un solo segmento de negocio, Inmobiliario.

## **3. Normas de valoración**

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

### a) Inmovilizado material

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

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

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

	<b>COEFICIENTE</b>
Construcciones	2%
Instalaciones técnicas y maquinaria	10%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%
Otro inmovilizado material	10% - 12%

Los Administradores de la Sociedad, en base al resultado del test de deterioro explicado en la Nota 3e., consideran que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

El inmovilizado material, neto en su caso del valor residual del mismo, se amortiza distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que componen dicho inmovilizado entre los años de vida útil estimada que constituyen el período en el que las sociedades esperan utilizarlos.

#### b) Inmuebles de inversión

Las sociedades valoran los inmuebles de inversión por su coste de adquisición neto de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Los inmuebles de inversión se amortizan distribuyendo linealmente el coste de los diferentes elementos que lo componen entre los años de vida útil.

#### c) Fondo de comercio

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

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

Los fondos de comercio adquiridos se mantienen valorados a su coste de adquisición y la amortización realizada de acuerdo con los criterios contables españoles se ha retrocedido figurando en la cuenta de reservas al cierre de cada ejercicio contable se procede a estimar si se ha producido en ellos algún deterioro que reduzca su valor recuperable a un importe inferior al coste neto registrado procediéndose, en su caso, al oportuno saneamiento (Ver Nota 3e).

#### d) Activos intangibles

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste de adquisición o producción y, posteriormente, se valoran a su coste neto de su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado. Los activos intangibles se amortizan, en general en un plazo de 5 años.

Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores se explican en el apartado "e" de esta Nota.

#### e) Deterioro del valor de los activos

A la fecha de cierre de cada ejercicio, o en aquella fecha en que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del saneamiento necesario. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

En el caso de las Unidades Generadoras de Efectivo a las que se han asignado fondos de comercio o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio o bajo circunstancias consideradas necesarias para realizar tal análisis.

El importe recuperable es el mayor entre el valor de mercado minorado por el coste necesario para 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 de recuperación del inmovilizado material y del fondo de comercio, el valor en uso es el criterio utilizado por el Grupo en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, el Grupo prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por los Administradores de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costes de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las previsiones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos cinco años estimándose los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan a las tasas de crecimiento de los años anteriores.

Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa, antes de impuestos, que recoge el coste de capital del negocio y del área geográfica en que se desarrolla. Para su cálculo se tiene en cuenta el coste actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio y zona geográfica.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al epígrafe "Amortizaciones" de la Cuenta de Resultados Consolidada.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el saneamiento. En el caso del fondo de comercio, los saneamientos realizados no son reversibles.

## f) Instrumentos financieros

### f.1. Inversiones financieras

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

- Préstamos y cuentas a cobrar: Se registran a su coste amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar.
- Inversiones a mantener hasta su vencimiento: Aquellas que el Grupo Montebalito, S.A. tiene intención y capacidad de conservar hasta su finalización, y que también son contabilizadas a su coste amortizado.
- Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados: Incluye la cartera de negociación y aquellos activos financieros que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Figuran en el Balance de Situación Consolidado por su valor razonable y las fluctuaciones se registran en la Cuenta de Resultados Consolidada.
- Inversiones disponibles para la venta: Son el resto de inversiones que no encajan dentro de las tres categorías anteriores, viniendo a corresponder casi en su totalidad a inversiones financieras en capital (véase Nota 10). Estas inversiones figuran en el Balance de Situación Consolidado por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de forma fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran con cargo o abono al epígrafe "Patrimonio neto: reserva por revaluación de activos y pasivos no realizados" (véase Nota 11), hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, en el que el importe acumulado en este epígrafe referente a dichas inversiones es imputado íntegramente a la Cuenta de Resultados Consolidada. En caso de que el valor razonable sea inferior al coste de adquisición, la diferencia se registra directamente en la Cuenta de Resultados Consolidada.

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

### f.2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se registran generalmente por el efectivo recibido, neto de los costes incurridos en la transacción. En períodos posteriores, estas obligaciones se valoran a su coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

En el caso particular de que los pasivos sean el subyacente de un derivado de cobertura de valor razonable, como excepción, se valoran por su valor razonable para el riesgo cubierto.

#### g) Existencias

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

Obras en curso y edificios construidos. 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.

#### h) Provisiones

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

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

#### i) Clasificación de saldos de largo plazo y circulante

En el Balance de Situación Consolidado adjunto los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como circulante aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como a largo plazo los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento a largo plazo tienen una renovación tácita en un período a corto se clasifican como pasivos a largo plazo dado que es voluntad de la Sociedad llegar al último vencimiento pactado.

#### j) Impuesto sobre sociedades

El impuesto sobre sociedades se registra en la Cuenta de Resultados Consolidada o en las cuentas de patrimonio neto del Balance de Situación Consolidado en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de ganancias fiscales futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

Las deducciones de la cuota originadas por hechos económicos acontecidos en el ejercicio minoran el gasto devengado por impuesto sobre sociedades, salvo que existan dudas sobre su realización, en cuyo caso no se reconocen hasta su materialización efectiva, o correspondan a incentivos fiscales específicos, en cuyo caso se registran como subvenciones.

#### k) Reconocimiento de 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.

Los intercambios o permutas de bienes o servicios por otros bienes o servicios de naturaleza similar no se consideran transacciones que producen ingresos ordinarios.

El Grupo registra por el importe neto los contratos de compra o venta de elementos no financieros que se liquidan por el neto en efectivo, o en otro instrumento financiero. Los contratos que se han celebrado y se mantienen con el objetivo de recibir o entregar dichos elementos no financieros se registran de acuerdo con los términos contractuales de la compra, venta o requerimientos de utilización esperados por la entidad.

Los ingresos por intereses se contabilizan en función del tiempo en referencia al principal pendiente y considerando la tasa de interés efectivo aplicable.

#### l) Beneficio por acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en poder del Grupo.

El Grupo no ha realizado ningún tipo de operación que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

#### m) Dividendos

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

#### n) Estado de flujos de caja

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones en valores de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

- 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.

#### 4. Inmovilizado material

4.1. A continuación se presenta los movimientos de la cuenta durante el ejercicio 2005 así como el detalle es el siguiente:

	31.12.04	ALTAS	BAJAS	31.12.05
<b>COSTE</b>				
Inmuebles para uso propio	209.244,31	0,00	0,00	209.244,31
Instalaciones Técnicas	12.621,37	0,00	0,00	12.621,37
Mobiliario	39.265,78	117,51	0,00	39.383,29
Equipos proceso información	22.033,99	2.790,08	0,00	24.824,07
Elementos de transporte	26.821,98	0,00	0,00	26.821,98
Anticipos inmovilizado	12.880,89	0,00	12.880,89	0,00
<b>Total Coste</b>	<b>322.868,32</b>	<b>2.907,59</b>	<b>12.880,89</b>	<b>312.895,02</b>
<b>AMORTIZACIONES ACUMULADAS</b>				
Inmuebles para uso propio	29.435,46	4.184,85	0,00	33.620,31
Instalaciones Técnicas	7.354,48	1.265,12	0,00	8.619,60
Mobiliario	18.492,76	3.926,62	0,00	22.419,38
Equipos proceso información	9.438,49	3.052,73	0,00	12.491,22
Elementos de transporte	26.821,98	0,00	0,00	26.821,98
<b>Total Amortizaciones Acumuladas</b>	<b>91.543,17</b>	<b>12.429,32</b>	<b>0,00</b>	<b>103.972,49</b>
<b>NETO</b>	<b>231.325,15</b>			<b>208.922,53</b>

El detalle por cuentas es el siguiente:

**AL 31-12-2004**

<b>CUENTA</b>	<b>COSTE</b>	<b>AMORT. ACUM.</b>	<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>
Inmuebles para uso propio	209.244,31	-29.435,46	179.808,85
Instalaciones técnicas	12.621,37	-7.354,48	5.266,89
Mobiliario	39.265,78	-18.492,76	20.773,02
Equipos de proceso de información	22.033,99	-9.438,49	12.595,50
Elementos de transporte	26.821,98	-26.821,98	0,00
Anticipos para inmovilizaciones	12.880,89	0	12.880,89
<b>TOTAL COSTE</b>	<b>322.868,32</b>	<b>-91.543,17</b>	<b>231.325,15</b>

**AL 31-12-2005**

<b>CUENTA</b>	<b>COSTE</b>	<b>AMORT. ACUM.</b>	<b>TOTAL INMOVILIZADO</b>
Inmuebles para uso propio	209.244,31	-33.620,31	175.624,00
Instalaciones técnicas	12.621,37	-8.619,60	4.001,77
Mobiliario	39.383,29	-22.419,38	16.963,91
Equipos de proceso de información	24.824,07	-12.491,22	12.332,85
Elementos de transporte	26.821,98	-26.821,98	0,00
Anticipos para inmovilizaciones	0	0	0,00
<b>TOTAL COSTE</b>	<b>312.895,02</b>	<b>-99.787,64</b>	<b>208.922,53</b>

4.2. Estos bienes se encuentran situados en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y corresponden a las oficinas centrales del grupo Montebalito, S.A..

4.3. No existen compromisos firmes de compra o venta de inmovilizado material.

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

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

## 5. Inmuebles de inversión

A 31 de diciembre de 2005 el Grupo dispone de inmuebles y sus elementos accesorios utilizados en el negocio del Grupo destinados fundamentalmente para su arrendamiento operativo, tanto del negocio hotelero como del arrendamiento a particulares. El análisis por subcuenta de la cuenta en el ejercicio es el siguiente:

	31.12.04	VARIACIONES PERÍMETRO	ALTAS	NIIF 3	BAJAS	31.12.05
<b>COSTE</b>						
Terrenos y construcciones	18.054.255,97	5.474.147,55	17.777.184,51	12.995.560,03	45.130,82	54.256.017,24
Instalaciones Técnicas y maquinaria	703.728,41	0,00	259.314,88	0,00	0,00	963.043,29
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	271.437,60	0,00	41.585,36	0,00	0,00	313.022,96
Otro inmovilizado material	46.944,28	0,00	4.347,34	0,00	0,00	51.291,62
Anticipos	1.881,46	0,00	1.060.000,00	0,00	0,00	1.061.881,46
<b>Total Coste</b>	<b>19.078.247,72</b>	<b>5.474.147,55</b>	<b>19.142.432,09</b>	<b>12.995.560,03</b>	<b>45.130,82</b>	<b>56.645.256,57</b>
<b>AMORTIZACIONES ACUMULADAS</b>						
Terrenos y construcciones	3.809.297,13	896.869,95	593.696,49	0,00	0,00	5.299.863,57
Instalaciones Técnicas y maquinaria	454.002,91	0,00	44.786,58	0,00	0,00	498.789,49
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobiliario	163.992,08	0,00	20.357,55	0,00	0,00	184.349,63
Otro inmovilizado material	16.197,15	0,00	3.987,72	0,00	0,00	20.184,87
<b>Total Amort. Acumuladas</b>	<b>4.443.489,27</b>	<b>896.869,95</b>	<b>662.828,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.003.187,56</b>
<b>PROVISIONES</b>						
Inmuebles	-2.256.096,44	0,00	0,00		55.870,16	-2.200.226,28
<b>Neto</b>	<b>12.378.662,01</b>					<b>48.441.842,73</b>

	31.12.04	31.12.05
Valores de cote	19.078.247,72	56.645.256,57
Amortizaciones acumuladas	-4.443.489,27	-6.003.187,56
Provisiones	-2.256.096,44	-2.200.226,28
<b>NETO</b>	<b>12.378.662,01</b>	<b>48.441.842,73</b>

5.1. Los inmuebles están situados en las siguientes sitios:

EUROS					
DENOMINACIÓN	TIPO	LUGAR	PAÍS	31,12,2004	31,12,2005
Balito Beach	Complejo Turístico	Mogán, Canarias	España	12.020.901,69	12.571.196,84
Villas Tauro	Apartamentos Turísticos	Mogán, Canarias	España	0,00	3.811.128,39
Agrícola Majorera	Terreno Rústico	Puerto Del Rosario, Canarias	España	357.760,32	323.662,49
116 Rue Haussmann	Inmueble Para Alquiler	París	Francia	fpc	17.425.000,00
4132 Rue Haussmann	Inmueble Para Alquiler	París	Francia	fpc	13.250.855,01
Anticipo Compra	Inmueble Para Alquiler	París	Francia	fpc	1.060.000,00
<b>TOTAL</b>				12.378.662,01	48.441.842,73

f.p.c. fuera del perímetro de consolidación.

5.2. Provisión. Montebalito, S.A. no tiene en explotación 50 unidades de las 137 unidades totales del Apartotel Balito Beach por estar precintadas a causa de un litigio por presuntas infracciones a la reglamentación de Costas. La sociedad decidió dotar en el ejercicio 2002 una provisión por esta situación sobrevenida y que se va recuperando al mismo ritmo que se va amortizando la parte del inmueble afectado.

5.3. Sobre las edificaciones propiedad de la sociedad existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2005 asciende a 23.016.056 euros, con el siguiente desglose: (i) sobre bienes situados en España, 7.932.783 euros; y (ii) sobre bienes situados en Francia, 15.083.273 euros.

5.4. La NIIF 3, párrafo 36 y siguientes, se ha aplicado sobre el edificio situado en 116, rue Haussmann de París, y surge del proceso de consolidación al registrar la inversión en la filial SCI CONSORTIUM 116, HAUSSMANN. El máximo de aplicación al valor del edificio ha sido la tasación de un experto. Leer nota 20.2.

## 6. Inversiones financieras a largo plazo

El detalle y los movimientos producidos durante los ejercicios 2005 y 2004 en el epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" del Balance de Situación Consolidado adjunto han sido los siguientes:

	<b>SALDO AL 31-12-04</b>	<b>ENTRADAS</b>	<b>BAJAS / TRASPASOS A CP</b>	<b>SALDO AL 31-12-05</b>
Cartera de Valores	768.014	999	353.892	415.121
Depósitos y fianzas	15.422	0	603	14.819
<b>TOTAL</b>	<b>783.436</b>	<b>999</b>	<b>354.495</b>	<b>429.940</b>

6.1. La Cartera de Valores se desglosa, básicamente, en:

- (i) Inversión en Obligaciones del Cabildo de Gran Canaria con vencimiento 18-diciembre-2008 por 342.000 euros.
- (ii) Inversión en IPF situada en la entidad Banesto por 72.122 euros. Esta inversión está pignorada en garantía de un aval recibido del banco.

## 7. Fondo de comercio

A continuación se presenta el detalle del fondo de comercio por las distintas Unidades Generadoras de Efectivo o grupos de éstas a las que está asignado y el movimiento del mismo en el ejercicio 2005:

	SALDO AL 31-12-04	ALTAS	BAJAS	AJUSTES	SALDO AL 31-12-05
SACAR	400.896	452.899			853.795
MERIDIONAL EUROPA	0	4.746.947			4.746.947
HOTELES BALITO, S.A.	949			-949,00	0
PORTOBALITO, S.A.	11.800				11.800
ALTOS DE BALITO I	274			-274,00	0
ALTOS DE BALITO II	273			-273,00	0
ALTOS DE BALITO III	273		-273		0
ALTOS DE BALITO VI	283		-283		0
	414.748	5.199.846	-556	-1.496	5.612.542

De acuerdo con las estimaciones y proyecciones de las que disponen los Administradores del Grupo, las previsiones de los flujos de caja atribuibles a estas unidades generadoras de efectivo o grupos de ellas a las que se encuentran asignados los distintos fondos de comercio permiten recuperar el valor neto de cada uno de los fondos de comercio registrados a 31 de diciembre de 2005.

## 8. Existencias

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

CUENTA	2005
Terrenos	9.321.632
Promoción en curso	2.086.674
Promociones construidas	8.768.129
Proyecto Fotovoltaico	944.725
Otros	482.488
<b>TOTAL</b>	<b>21.603.648</b>

Excepto la cantidad de 1.821.482 que corresponden a una promoción situada en Francia, el resto de existencias se encuentra situado en España.

7.1. Las existencias tienen las siguientes cargas: Hipotecas por importe de 9.818.235 euros con 3 entidades bancarias como facilidad a la construcción de las promociones construidas.

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

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

<b>2005</b>	
Sociedades del grupo deudores	116.077,65
Clientes	6.386.952,89
Deudores varios	276.522,47
Personal	3.561,35
Administraciones públicas deudoras	1.362.361,95
<b>TOTAL</b>	<b>8.145.476,31</b>

Estos saldos se corresponden con cuentas a cobrar generadas por la operativa habitual del negocio de las Sociedades del Grupo. Los importes se reflejan netos de provisiones para insolvencias estimadas.

### 10. Inversiones financieras a corto plazo

La cuenta registra, neta de provisiones por desvalorización, las inversiones en valores negociables corrientes que cotizan en Bolsa.

Diversos valores por un importe de 9.040.579 euros se encuentran pignorados a favor de dos entidades bancarias en garantía de diversos préstamos. El desglose es el siguiente:

<b>AI 31-12-2005</b>		
	<b>DEUDA</b>	<b>PIGNORACIÓN</b>
Banco Urquijo	9.993.057	6.329.770
BSCH	1.200.000	2.710.809
<b>TOTAL</b>	<b>11.193.057</b>	<b>9.040.579</b>

### 11. Patrimonio neto

#### Capital social

A 31 de diciembre de 2005 el capital social de Montebalito, S.A. asciende a 10.000.000,00 euros y está representado por 10.000.000 acciones de 1 euros de valor nominal totalmente suscritos y desembolsados de las cuales 6.000.000 de acciones encuentran admitidas a cotización en las Bolsas Españolas. Estando en fase de admisión las restantes 4.000.000 de acciones, procedentes de la ampliación de capital del pasado 11 de diciembre de 2005.

Los accionistas con una participación superior al 10 por ciento son:

Cartera Meridional S.A. 8.500.000 acciones 85%

#### Prima de emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para la ampliación de capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

### Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, cada año debe destinarse el 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que excede del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. La Sociedad Dominante del Grupo tiene dotada la reserva legal en un importe de 1.200.000 euros.

### Reserva Inversión Canarias

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

Esta reserva se considera indisponible mientras dure el periodo de permanencia necesaria de la materialización. Las dotaciones efectuadas por la sociedades del grupo a la Reserva para inversiones en Canarias han sido principalmente en el ejercicio 2003. Al 31 de diciembre de 2005 existen plazos de varios ejercicios para completar la materialización de la misma.

### Capital a emitir autorizado al Consejo de Administración

La Junta de Accionistas celebrada el 4 de noviembre de 2005 acordó autorizar al Consejo de Administración de la Sociedad para que, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que libremente se decida, aumente el capital social hasta un importe máximo de 5.000.000,00 de euros en la forma y circunstancias recogidas en el artículo 153.1.b. y 161.1. de la Ley de Sociedades Anónimas. Esta facultad deberá hacerse uso en el plazo de cinco años contados desde la fecha de la junta de accionistas. Se autoriza al Consejo de Administración para que formule la solicitud de admisión a cotización en las Bolsas de las posibles ampliaciones de capital.

### Acciones propias en cartera

Al 31 de diciembre de 2005 el Grupo Montebalito no posee acciones propias.

**11. Deudas financieras**

El desglose de este epígrafe de Deuda Financiera a Corto Plazo y Deuda Financiera a Largo Plazo, a 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

<b>DESGLOSE DEUDA</b>					
<b>ENTIDAD</b>	<b>TIPO DE INTERÉS</b>	<b>VENCIMIENTO</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>A CORTO PLAZO</b>	<b>A LARGO PLAZO</b>
<b><u>FINANCIACIÓN CORRIENTE</u></b>					
BANCO URQUIJO	2,938%	31-marzo-2006	4.993.057	4.993.057	0
BANCO URQUIJO	3,000%	06-junio-2006	180.279	180.279	0
BANCO URQUIJO	euribor+0,75%	17-marzo-2007	5.000.000	0	5.000.000
CREDIT AGRICOLE INDOSUEZ	libor + 0,75%	15-diciembre-2008	4.987.599	0	4.987.599
BANESTO	3,480%	21- junio-2006	156.400	156.400	0
BSCH	3,850%	29-julio-2010	1.200.000	0	1.200.000
BBVA	3,250%	21-junio-2008	343.788	0	343.788
<b><u>FINANCIACIÓN INMUEBLES</u></b>					
CAJA DE CANARIAS	3,000%	largo plazo	2.108.286	67.720	2.040.566
CAJA DE CANARIAS	3,750%	largo plazo	1.454.824	80.245	1.374.579
BSCH	2,907%	largo plazo	4.369.673	377.799	3.991.874
CREDIT FRONCIER	3,300%	30-septiembre-2020	3.000.000	0	3.000.000
CREDIT FRONCIER	4,800%	largo plazo	3.056.893	188.523	2.868.370
CREDIT FRONCIER	3,200%	largo plazo	3.074.043	326.555	2.747.488
CREDIT FRONCIER	4,300%	largo plazo	5.952.337	293.248	5.659.089
<b><u>FINANCIACIÓN EXISTENCIAS</u></b>					
BBVA	2,750%	largo plazo	2.700.000	0	2.700.000
BANESTO	2,454%	largo plazo	3.143.929	0	3.143.929
BANESTO	3,250%	largo plazo	68.804	3.411	65.393
BSCH	3,000%	largo plazo	3.905.502	73.126	3.832.376
<b>TOTAL</b>			<b>49.695.414</b>	<b>6.740.363</b>	<b>42.955.051</b>

El desglose por sociedades del grupo acreedoras es el siguiente:

<b>SOCIEDAD</b>	<b>IMPORTE</b>
MONTEBALITO	18.093.717
MERIDIONAL EUROPA	6.200.000
SACAR	10.318.423
SCI CONSORTIUM 116 HAUSSMANN	15.083.273
<b>TOTAL</b>	<b>49.695.414</b>

## **12. Política de gestión de riesgos**

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

- Cumplir con las normas de buen gobierno corporativo.
- Cada negocio define:
  - i. Los mercados y productos en los que puede operar en función de los conocimientos y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz del riesgo.
  - ii. Criterios sobre contrapartes.

### Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

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

La estructura de riesgo financiero al 31 de diciembre de 2005 diferenciando entre riesgo referenciado a tipo de interés fijo y protegido, y riesgo referenciado a tipo de interés variable, una vez considerados los derivados contratados, es la siguiente:

### Riesgo de crédito

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

## **13. Situación fiscal**

Monteбалито y sus filiales, excepto las domiciliadas en Francia, tributan el Impuesto sobre Sociedades en el régimen de consolidación fiscal, formando parte del grupo de consolidación fiscal de Cartera Meridional, S.A., accionista de referencia del grupo, y sociedad dominante a dichos efectos. La aplicación del régimen de tributación consolidada supone que surjan saldos recíprocos entre las empresas que obtuvieron beneficios y compensaron con las pérdidas que otras empresas del grupo aportaron.

Cada sociedad que forma parte del Grupo Montebalito presentan individualmente sus declaraciones de impuestos, de acuerdo con las normas fiscales aplicables a cada sociedad.

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

VALORES EN EUROS	2005
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	
HP deudor por varios conceptos	857.279,17
HP IGIG/IVA soportado	389.583,46
HP retenciones y pagos a cuenta	115.499,32
<b>TOTAL ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, SALDOS DEUDORES</b>	<b>1.362.361,95</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	
HP acreedora IRPF y otros	1.983.002,89
Organismos de la SS acreedores	23.387,36
HP IGIG/IVA repercutido	134.393,19
<b>TOTAL ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, SALDOS ACREEDORES</b>	<b>2.140.783,44</b>

Respecto del Impuesto sobre Sociedades el resumen a 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

VALORES EN EUROS	2005
<b>RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>17.021.324,97</b>
Gastos no deducibles e ingresos no computables:	
- De las sociedades individuales	1.965.362,38
- De los ajustes por consolidación	
Aplicación RIC	-1.926.390,92
Compensación de créditos fiscales	-68.444,50
Ingresos no computables	-2.553.424,16
<b>RESULTADO CONTABLE AJUSTADO</b>	<b>14.438.427,77</b>
Cuota calculada a la tasa impositiva	
Vigente en cada país	5.100.585,14
Deducciones por doble imposición	-302.568,64
<b>GASTO DEVENGADO POR IS</b>	<b>4.798.016,50</b>

El pasivo por este impuesto se encuentra registrado en la cuenta de pasivo Sociedades del grupo, acreedoras por aplicación del régimen de consolidación fiscal.

El ejercicio 2005 ha devengado bases imponibles negativas de Filiales no contabilizadas por importe de 134.673 euros.

#### 14. Ventas y Coste de ventas

El detalle del epígrafe de Ventas del ejercicio 2005 es el siguiente:

INGRESOS POR	SOCIEDAD	PAÍS	EUROS
Servicios turísticos en Balito Beach	Complejo Balito Beach	España	1.140.628
Venta de promociones inmobiliarias	Sacar, S.A.	España	10.638.339
Arrendamientos de inmuebles	SCI Consortium 116 Haussmann	Francia	1.223.279
<b>TOTAL</b>			<b>13.002.246</b>

El detalle del epígrafe de Coste de las Ventas es el siguiente:

COSTES IMPUTABLES A	PAÍS	EUROS
Servicios turísticos en Balito Beach	España	307.766
Venta de promociones inmobiliarias	España	7.698.008
Arrendamientos de inmuebles	Francia	175.599
<b>TOTAL</b>		<b>8.181.374</b>

#### 15. Resultado financiero neto

El desglose del epígrafe "Resultado financiero" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada adjunta es el siguiente:

EUROS	
Ingresos financieros	53.747
Gastos financieros por deuda	1.242.697
<b>NETO</b>	<b>1.188.950</b>

#### 16. Gastos de personal

El análisis de la cuenta en el año 2005 es el siguiente:

	EUROS
Sueldos y salarios	635.548
Seguridad social	165.114
Otros gastos sociales	1.334
<b>TOTAL</b>	<b>801.996</b>

El número medio de empleados por categorías fue el siguiente en el ejercicio 2005:

	<b>TOTAL</b>
Directivos	1,25
Personal administrativo	2,08
Arquitecto	1
Comerciales	2
Personal agrícola	1
Oficios varios relacionados con la hostelería	15,8
<b>TOTAL</b>	<b>23,13</b>

### 17. Pasivos contingentes

Entre los pasivos contingentes de las sociedades se incluye el correspondiente a la responsabilidad normal de las empresas inmobiliarias por la ejecución y terminación de sus contratos así como una adecuada prestación del servicio de arrendamiento. Al 31 de diciembre de 2005, las sociedades tenían prestados avales por un importe global de 1.476.711 euros. La siguiente tabla muestra el desglose por entidad crediticia que ha otorgado el aval:

<b>ENTIDAD</b>	<b>EUROS</b>
BSCH	636.129
BANESTO	694.937
CAJA DE CANARIAS	145.645
<b>TOTAL</b>	<b>1.476.711</b>

### 18. Saldos y transacciones con partes vinculadas

Las operaciones entre la Sociedad y sus sociedades dependientes, que son partes vinculadas, forman parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones, y han sido eliminadas en el proceso de consolidación.

Los saldos a 31 de diciembre de 2005 eran los siguientes:

	<b>SALDOS</b>	
	<b>DEUDORES</b>	<b>ACREEDORES</b>
Metainversión, S.A.	116.077,63	
Biarritz´s Properties, S.L.		1.001.000,00
Cartera Meridional, S.A.		4.673.313,10
<b>SALDOS</b>	<b>116.077,63</b>	<b>5.674.313,10</b>

Estos saldos se encuentra en cuenta corriente y no devengan interés.

## **19. Remuneración de los Consejeros durante el ejercicio 2005**

Los Administradores de Montebalito y filiales han devengado durante 2005 la cantidad de 125.402,70 euros en concepto de sueldos y mantienen un saldo en remuneraciones pendientes de pago el 31 de diciembre de 2005 de 26.226,25 euros.

La Sociedad no ha concedido anticipos o préstamos a los miembros del Consejo de Administración, ni existe obligación alguna en materia de pensiones, seguros de vida o avales para con los mismos.

## **20. Adquisición de filiales**

En el ejercicio 2005 la sociedad Montebalito realizó dos operaciones:

1. adquisición del 49% de la filial SACAR, S.A. En el año 2005 esta sociedad forma parte del perímetro de consolidación.
2. Con fecha 4 de noviembre de 2005, la Sociedad realizó una ampliación del capital mediante la emisión de 4.000.000 acciones de 1,00 euro y una prima de emisión de 28.823.600,00 euros. El desembolso fue realizado mediante aportaciones no dinerarias del socio mayoritario Cartera Meridional. La aportación consistió en el 100% del capital social de la mercantil Meridional Europa, S.L.

## **21. Otra información referente al Consejo de Administración**

Los Administradores de la Sociedad no tienen participaciones, ni, excepto por lo mencionado a continuación, ostentan cargos o desarrollan funciones en empresas cuyo objeto social sea idéntico, análogo o complementario al desarrollado por la Sociedad. No obstante, los miembros del Consejo de Administración ejercen cargos directivos o funciones relacionadas con la gestión en otras empresas del grupo al que pertenece la Sociedad, en cuyo capital no participan socios o accionistas distintos del propio grupo ni directa ni indirectamente.

Dichos cargos y funciones no han sido objeto de inclusión en el mencionado Anexo al no suponer menoscabo alguno de sus deberes de diligencia y lealtad o la existencia de potenciales conflictos de interés en el contexto de la Ley 26/2003 de 17 de julio, por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, y el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

Los administradores o personas actuando por cuenta de éstos, no han realizado durante el ejercicio operaciones con la sociedad, o con otras sociedades de su Grupo, ajenas a su tráfico ordinario o al margen de las condiciones de mercado.

## **22. Honorarios por servicios prestados por los auditores de cuentas**

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

## **23. Hechos posteriores**

No existen hechos posteriores al cierre dignos de mención en los estados financieros.

**25. Transición de los criterios contables españoles a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Conciliación al 31 de diciembre de 2004 entre el patrimonio del Grupo Montebalito bajo principios contables españoles y las NIIF.

<b>SALDOS AL 31-12-2004</b>				
<b>ACTIVO</b>	<b>SALDOS SEGÚN NORMATIVA CONTABLE ESPAÑOLA</b>	<b>AJUSTES AL RESULTADO</b>	<b>NIC 32- 39</b>	<b>SALDOS SEGÚN NIIF</b>
INMOVILIZADO INMATERIAL	133.085	-133.085	0	0
INMOV.MATERIAL + INMUEBLES INVERSIÓN	12.609.987	0	0	12.609.987
INMOVILIZADO FINANCIERO	2.546.062	0	-1.762.627	783.435
FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN	331.798	82.949	0	414.747
TOTAL EXISTENCIAS	18.986.305	0	0	18.986.305
DEUDORES VARIOS	1.278.673	0	0	1.278.673
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	2.664.244	0	2.397.715	5.061.959
CAJA Y BANCOS	310.290	0	0	310.290
OTROS ACTIVOS	116.471	0	0	116.471
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>38.976.915</b>	<b>-50.136</b>	<b>635.088</b>	<b>39.561.867</b>

**SALDOS AL 31-12-2004**

PASIVO	SALDOS SEGÚN NORMATIVA CONTABLE ESPAÑOLA	AJUSTES AL RESULTADO	RECLASIFICACIONES EJERCICIOS ANTERIORES	NIC 32- 39	SALDOS SEGÚN NIIF
CAPITAL SOCIAL	6.000.000	0	0	0	6.000.000
PRIMA DE EMISIÓN	62.599	0	0	0	62.599
RESERVA LEGAL	1.200.000	0	0	0	1.200.000
RESERVAS INVERSIÓN CANARIAS	4.200.678	0	0	0	4.200.678
OTRAS RESERVAS	11.352.036	0	-2.060.060	0	9.291.976
RESERVAS POR APLICACIÓN NIIF	0	0	0	282.588	282.588
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	-2.285.245	0	0	0	-2.285.245
RESULTADOS DEL EJERCICIO	851.437	402.746	0	0	1.254.184
<b>TOTAL FONDOS PROPIOS</b>	<b>21.381.507</b>	<b>402.746</b>	<b>-2.060.060</b>	<b>282.588</b>	<b>20.006.781</b>
INTERESES MINORITARIOS	4.384.885	0	0	0	4.384.885
INGRESOS DIFERIDOS	7.500	0	0	0	7.500
DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO	10.050.175	0	0	0	10.050.175
OTROS ACREEDORES	122.508	0	0	0	122.508
PROVISIONES A LARGO PLAZO	80.403	0	0	0	80.403
<b>TOTAL ACREEDORES A LARGO PLAZO</b>	<b>14.645.472</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.645.472</b>
OTRAS DEUDAS	1.155.970	0	0	0	1.155.970
PROVEEDORES Y ACREEDORES OPER. TRAF.	1.793.967	0	-77.985	0	1.715.982
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, ACREED.	0	0	2.037.664	0	2.037.664
<b>TOTAL ACREEDORES A CORTO PLAZO</b>	<b>2.949.937</b>	<b>0</b>	<b>1.959.678</b>	<b>0</b>	<b>4.909.615</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>38.976.915</b>	<b>402.746</b>	<b>-100.382</b>	<b>282.588</b>	<b>39.561.868</b>

Hasta el ejercicio 2004 el Grupo ha venido formulando sus Cuentas Anuales de acuerdo con los Principios y Criterios contables en vigor en España (en adelante, "PGC"). A partir del ejercicio 2005 el Grupo formula sus Cuentas Anuales de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera según ha sido adoptado por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Las cifras incluidas en estas Cuentas Anuales referidas al ejercicio 2004 han sido reconciliadas para presentarlas con los mismos principios y criterios aplicables en la del ejercicio 2005.

La conversión de los estados financieros elaborados con principios y criterios contables españoles a NIIF supone aplicar estos principios y criterios retrospectivamente excepto en los siguientes casos en que el Grupo se ha acogido a las excepciones previstas en las NIIF: Se ha optado por no reconstruir el registro de las combinaciones de negocios anteriores al 1 de enero de 2004, habiéndose manteniendo el fondo de comercio contabilizado con principios y criterios contables españoles.

Se ha tomado como coste amortizado del inmovilizado material al 1 de enero de 2004 el coste amortizado de los activos.

a) Incorporación de los accionistas minoritarios

Bajo criterios contables españoles, el patrimonio neto lo constituyen únicamente los fondos correspondientes a los accionistas de la sociedad dominante, sin embargo, en NIIF, el patrimonio neto lo constituyen tanto los fondos correspondientes a los accionistas de la sociedad dominante como a los accionistas minoritarios. Por lo tanto, el saldo de accionistas minoritarios recogido en el Balance de Situación Consolidado de Monteбалито, elaborado con criterios españoles se incorpora al patrimonio neto del Balance de Situación consolidado elaborado conforme a NIIF.

b) Cancelación de gastos a distribuir en varios ejercicios

En criterios contables españoles es posible, en determinadas circunstancias, registrar en el activo gastos como gastos a distribuir en varios ejercicios, sin embargo en NIIF, no está permitida este tipo de activación de gastos. Por lo tanto, para convertir los estados financieros consolidados de Monteбалито, S.A. en criterios contables españoles, a los criterios contables NIIF ha sido necesario cancelar estos gastos activados.

c) Amortización del fondo de comercio

En criterios contables españoles, el fondo de comercio debe amortizarse de forma sistemática en un período máximo de 20 años. Monteбалито, S.A. venía amortizando en criterios contables españoles los fondos de comercio a 5 años, al considerar este período como el medio de recuperación de estos fondos de comercio.

En NIIF no se considera que exista una depreciación sistemática del fondo de comercio por lo que no se amortiza, siendo necesario únicamente realizar periódicamente un análisis de la recuperabilidad del mismo, análisis que ya se realizaba en criterios contables españoles. Por lo tanto, la amortización del fondo de comercio realizada en el ejercicio 2004 ha sido eliminada al elaborar la cuenta de resultados con NIIF.

d) Diferencias temporales fiscales

Tanto en criterios contables españoles como en NIIF es necesario registrar impuestos diferidos de activo o pasivo por la diferencia entre el devengo fiscal y contable de dichos impuestos. Con criterios contables españoles para registrar estos impuestos diferidos tiene que haberse producido una diferencia temporal entre el registro contable y la declaración fiscal. Sin embargo, en NIIF se sigue un criterio de "balance" de forma que cualquier diferencia entre el valor contable y el fiscal de un activo o un pasivo supone la existencia de un impuesto diferido que debe registrarse. En la conversión de los estados financieros de Monteбалито, S.A. a NIIF se han introducido los ajustes necesarios para adaptarse a este criterio.

e) Ajuste de otras provisiones

En los criterios contables españoles, el principio de prudencia prevalece sobre el resto, lo cual permite dotar provisiones siguiendo el criterio de prudencia aunque la probabilidad de que ocurra el riesgo sea inferior al 50% o para cubrir incertidumbres existentes.

En NIIF para dotar una provisión es necesario que la probabilidad de que el riesgo se materialice sea superior al 50% y que sea posible realizar una cuantificación razonable del riesgo.

f) Eliminación de resultados extraordinarios

En la cuenta de resultados con NIIF no existen los resultados extraordinarios por lo que los importes registrados en este epígrafe en la cuenta de resultados con criterios contables españoles han sido reclasificados a otros epígrafes de acuerdo con su naturaleza, lo que no tiene impacto en el resultado neto.

g) Valor en Bolsa de las sociedades cotizadas

De acuerdo a las NIC 32 y 39, las participaciones en sociedades cotizadas en Bolsa en las que no se tenga una influencia significativa deben registrarse por su valor de mercado. Con los criterios contables españoles estas participaciones se registran al menor del coste de adquisición o valor de mercado si la participación es inferior al 3% y mediante puesta en equivalencia si es igual o superior. Por lo tanto, Monteбалито, S.A. ha recalculado el valor de estas participaciones al cierre del ejercicio 2004, al comenzar a aplicar las NIC 32 y 39 para registrar su valor de mercado.

**26.- Información sobre medio ambiente**

El Grupo no ha incorporado al inmovilizado material cantidad alguna en concepto de sistemas, equipo e instalaciones cuyo objeto sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente. El Grupo no ha incurrido en el presente ejercicio en gastos, ordinarios o extraordinarios, cuyo fin sea la protección y mejora del medio ambiente.

**27.- Litigios**

Al cierre del ejercicio 2005 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones contra las entidades consolidadas con origen en el desarrollo de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como sus Administradores consideran que el perjuicio económico final, que en su caso, pueda derivarse de estos procedimientos y reclamaciones no tendrá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas, teniendo en cuenta que el importe del procedimiento judicial de más importancia se encuentra debidamente provisionado.

**28.- Formulación de cuentas**

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005 han sido formuladas por los Administradores de Monteбалито, S.A. el 27 de enero de 2006.

Las Palmas de Gran Canarias, 27 de enero de 2006

Durante el ejercicio 2005 la evolución de la Sociedad ha sido muy satisfactoria, al haberse cumplido y rebasado los objetivos marcados en el ejercicio anterior en cuanto a crecimiento, rentabilidad y nuevas inversiones.

#### Balance de Situación

El ejercicio 2005 ha supuesto que el balance de Sociedad se haya experimentado un espectacular crecimiento pasando de los 39,7 millones de euros del año anterior a una cifra de cierre de 126,8 millones.

En el activo hay que reseñar los siguientes incrementos:

- El inmovilizado material ha pasado de 12,4 millones de euros a 48,4, fundamentalmente derivado de la incorporación del patrimonio inmobiliario en París y de las nuevas inversiones realizadas en Canarias.
- Dentro del activo circulante, que ha pasado de 25,7 millones de euros al finalizar el ejercicio 2004 hasta los 72,1 millones de euros, cabe destacar las siguientes variaciones:
  - Las existencias se han incrementado hasta 2,6 millones de euros por el mayor ritmo de actividad del negocio de promoción.
  - El realizable ha experimentado un importante incremento hasta los 6,9 millones de euros debido al crecimiento de las ventas inmobiliarias.
  - La tesorería se ha disparado hasta los 42,0 millones de euros, fundamentalmente por la integración de la Sociedad Meridional Europa quien aporta un importante volumen de liquidez al Grupo.

Por el lado del pasivo el fuerte incremento de magnitudes se ha concentrado en las siguientes partidas:

- Los recursos propios se han disparado hasta 66 millones de euros lo que representa un incremento del 172% sobre los 24,5 del ejercicio anterior, cifra que representa el 52,1% del activo total.
- El pasivo exigible se ha incrementado hasta 60,7 millones de euros de acuerdo con el siguiente desglose:
  - Los acreedores a largo plazo pasan de 10,2 a 43,1, fundamentalmente por el fuerte endeudamiento a largo plazo que supone la financiación hipotecaria de los inmuebles en renta.
  - Los acreedores a corto suben hasta 17,6 millones de euros, por deudas con empresas del grupo y con las Administraciones Públicas.

#### Resultados

El beneficio neto obtenido se ha elevado hasta los 11,07 millones de euros cifra que representa un incremento del 783% sobre el resultado del año anterior.

Durante el año 2005 las actividades de la sociedad pueden desglosarse en las siguientes áreas de negocio:

Promoción inmobiliaria:

Se han obtenido ingresos brutos por importe de 10,64 millones de euros. Los costes de ventas han sido de 7,7 millones de euros, por lo que el margen bruto ha sido de 2,94 millones de euros.

Ingresos por arrendamientos:

En el ejercicio se han obtenido ingresos por importe de 2,37 millones de euros, experimentando un fuerte incremento respecto al año anterior por la incorporación de los edificios en renta en París.

Resultado de explotación

El coste total de la estructura se ha elevado hasta la cifra de 1,9 millones de euros, lo que ha supuesto un aumento del 63% sobre el año anterior.

Beneficio después de impuestos

El resultado del ejercicio se ha disparado hasta los 11,07 millones de euros, resultante después de aplicar un importe de 4,8 millones de euros en concepto de Impuesto de Sociedades y la cifra de 1,15 millones de euros por la participación de socios externos.

Las Palmas de Gran Canarias, 27 de enero de 2006