

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 22 de marzo de 2013, declara que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales consolidadas e individuales a 31 de diciembre de 2012 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. Juan Carlos Beneyto Torres
(En representación de Garrigós, Ruiz Beneyto y Durá, S.L.P.)
Consejero

D^a. Julián Núñez Ollas
Consejera

D^a. Anabel Barreras Ruano
(En representación de Velázquez's Properties, S.L.)
Consejera

D. Luis Aguirregomezorta Semprum
Consejero

D. Ildefonso Coucelro Molina
Consejero

D. Juan Antonio Aceño Fernández
(En representación de Larisa Inverpromo, S.L.)
Consejera

MONTEBALITO, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012
junto con el Informe de Auditoría de
Cuentas Anuales

MONTEBALITO, S.A.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio 2012 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012:

Balances al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011

Estados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011

Memoria del ejercicio 2012

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012

MONTEBALITO, S.A.

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Informe de auditoría de cuentas anuales

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

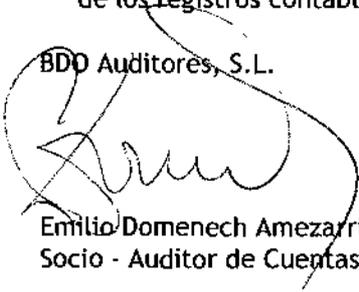
1. Hemos auditado las cuentas anuales de **Montebalito, S.A.** ("la Sociedad") que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado 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 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. El 24 de mayo de 2012 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales de **Montebalito, S.A.** correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 en el que expresamos una salvedad por limitación sobre la valoración de determinadas inversiones en empresas del grupo. El efecto de dicha limitación una vez desaparecida en 2012, debería haberse registrado en las cifras comparativas de 2011, habiendo sido recogido en el presente ejercicio suponiendo un menor valor de dichas inversiones por importe de 728 miles de euros, netos de efecto impositivo.
3. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre las cifras comparativas del hecho descrito en la salvedad anterior, las cuentas anuales del ejercicio 2012 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 2012, 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 las Notas 1 y 10.2.a) de la memoria 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, incluyendo los créditos fiscales, 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 de la Sociedad y a la consecución de acuerdos suficientes con las entidades financieras acreedoras y particularmente con aquellas en las que se han producido impagos de cuotas de préstamo, como se indica en la Nota 10.2.a) de la memoria adjunta, que permitan financiar o cancelar los vencimientos futuros de las deudas contraídas.

Llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 1, 3, 8 y 10.3 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, para las estimaciones realizadas en las presentes cuentas anuales y en la elaboración del plan de negocio del Grupo, 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, estando estas últimas supeditadas a las variaciones regulatorias futuras que se pudieran producir en el sector de las energías renovables. Asimismo, y como se indica en la Nota 10.3 de la memoria adjunta, la Sociedad ha cargado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio un importe de 10.200 miles de euros correspondientes al deterioro de valor experimentado por su sociedad participada Montebalito Energías Renovables, S.L. con motivo, a su vez, de la pérdida de valor de alguno de sus parques fotovoltaicos, resultado de las estimaciones realizadas en cuanto al probable desenlace de los procedimientos legales y administrativos en curso con la Administración Pública respecto del régimen tarifario a aplicar en dichos parques. Todas estas variables deben tenerse en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012, 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 2012. 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, 29 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
BDO AUDITORES, S.L.

Año 2013 Nº 01/13/08703
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 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 2012

ACTIVO (euros)	Notas a la memoria	31/12/2012	31/12/2011
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible	(Nota 4)	8.618,61	13.714,34
Investigación y desarrollo		0,00	0,00
Concesiones		0,00	0,00
Patentes, licencias, marcas y similares		0,00	0,00
Fondo de comercio		0,00	0,00
Aplicaciones informáticas		8.618,61	13.714,34
Otro inmovilizado intangible		0,00	0,00
Inmovilizado material	(Nota 5)	100.365,18	7.451.979,38
Terrenos y construcciones		0,00	7.134.482,57
Instrucciones técnicas y otro inmovilizado material		100.365,18	317.496,81
Inmovilizado en curso y anticipos		0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias	(Nota 6)	0,00	0,00
Terrenos		0,00	0,00
Construcciones		0,00	0,00
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(Nota 10.3)	53.849.936,52	68.200.647,19
Instrumentos de patrimonio	(Nota 10.3)	53.849.936,52	68.200.647,19
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros		0,00	0,00
Inversiones financieras a largo plazo	(Nota 10)	14.818,33	14.818,33
Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros	(Nota 10.1)	14.818,33	14.818,33
Activos por Impuesto diferido	(Nota 13)	3.378.802,28	7.648.189,59
Deudas comerciales no corrientes			
ACTIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	(Nota 7)	3.440.543,12	3.439.241,96
Existencias	(Nota 8)	8.757.154,34	9.241.606,86
Comerciales		0,00	0,00
Materias primas y otros aprovisionamientos	(Nota 8)	8.757.154,34	9.241.606,86
Productos en curso y semiterminados		0,00	0,00
Productos terminados		0,00	0,00
Anticipos a proveedores		0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	(Nota 11)	952.157,07	1.483.363,89
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	(Nota 11)	21.296,61	25.747,11
Clientes empresas del grupo y asociadas	(Nota 11)	308.599,39	358.862,20
Deudores varios	(Nota 11)	580.643,55	510.868,96
Personal	(Nota 11)	0,70	0,00
Activos por impuesto corriente	(Nota 13)	31.378,99	117.659,08
Otros créditos con las Administraciones Públicas	(Nota 13)	10.237,83	470.226,54
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		16.767.723,07	14.203.699,37
Otros activos financieros	(Nota 25)	16.767.723,07	14.203.699,37
Inversiones financieras a corto plazo	(Nota 10)	2.111.794,12	3.081.012,38
Otros instrumentos de patrimonio	(Nota 10.1)	2.100.000,00	3.052.000,00
Otros activos financieros	(Nota 10.1)	11.794,12	29.012,38
Periodificaciones a corto plazo		84.124,16	0,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		33.495,08	63.815,98
Tesorería		33.495,08	63.815,98
Otros activos líquidos equivalentes		0,00	0,00
TOTAL ACTIVO			

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (euros)	Notas a la Memoria	31/12/2012	31/12/2011
PATRIMONIO NETO		45.130.276,62	65.384.439,44
Fondos propios		45.130.276,62	65.384.439,44
Capital	(Nota 10.5)	15.000.000,00	15.000.000,00
Capital escrito y emitido		15.000.000,00	15.000.000,00
Prima de emisión	(Nota 10.5)	55.562.304,70	55.562.304,70
Reservas	(Nota 10.5)	17.115.220,73	17.115.220,73
Legal y estatutarias		2.000.000,00	2.000.000,00
Otras Reservas		15.115.220,73	15.115.220,73
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(Nota 10.5)	(1.337.205,45)	(1.323.864,26)
Resultados de ejercicios anteriores	(Nota 10.5)	(20.969.221,73)	(21.313.965,81)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(Nota 10.5)	(20.969.221,73)	(21.313.965,81)
Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
Resultado del ejercicio	(Nota 15)	(20.240.821,63)	344.744,08
Ajustes por cambios de valor	(Nota 10.2)	(51.168,99)	(469.315,53)
Operaciones de cobertura	(Nota 10.2)	(51.168,99)	(469.315,53)
PASIVO NO CORRIENTE		60.102,00	1.567.453,17
Provisiones a largo plazo	(Nota 16)	60.102,00	1.567.453,17
Otras provisiones	(Nota 16)	60.102,00	1.567.453,17
Deudas a largo plazo	(Nota 10.2)	5.770.558,74	20.169.992,23
Deudas con entidades de crédito	(Nota 10.2)	991.647,55	15.130.019,21
Acreedores por arrendamiento financiero	(Nota 10.2)	0,00	4.369.245,34
Derivados	(Nota 10.2)	73.098,56	669.165,05
Otros pasivos financieros	(Nota 10.2)	4.705.812,63	1.562,63
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		0,00	0,00
Pasivos por impuesto diferido	(Nota 13)	376.909,32	387.209,62
PASIVO CORRIENTE		2.738.188,60	2.594.576,03
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	(Nota 10.2)	2.738.188,60	2.594.576,03
Provisiones a corto plazo		0,00	0,00
Deudas a corto plazo	(Nota 10.2)	20.762.930,32	11.669.358,76
Deudas con entidades de crédito	(Nota 10.2)	20.762.930,32	6.476.089,24
Acreedores por arrendamiento financiero	(Nota 10.2)	0,00	489.019,52
Derivados	(Nota 10.2)	0,00	0,00
Otros pasivos financieros	(Nota 10.2)	0,00	4.704.250,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(Nota 25)	13.202.836,94	13.005.849,58
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(Nota 11)	1.508.898,33	507.482,02
Proveedores	(Nota 11)	389,74	0,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	(Nota 11)	0,00	0,00
Acreedores varios	(Nota 11)	292.213,84	150.985,94
Personal (retribuciones pendientes de pago)	(Nota 11)	44.707,50	0,00
Pasivo por impuesto corriente	(Nota 13)	884.432,32	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(Nota 13)	287.154,93	356.496,08
Periodificaciones a corto plazo		0,00	25.043,95
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		45.130.276,62	65.384.439,44

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A MONTEBELLIO	Nota de la memoria	2012	2011
OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	(Nota 15)	81.518,44	486.469,11
a) Ventas.		81.518,44	486.469,11
b) Prestaciones de servicios.		0,00	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(Nota 15)	0,00	0,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos.		(484.452,52)	(97.064,58)
n) Consumo de mercaderías.		0,00	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.		0,00	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas.		0,00	0,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	(Nota 15)	(484.452,52)	(97.064,58)
5. Otros ingresos de explotación.	(Nota 15)	0,00	95.159,69
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		0,00	0,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		0,00	95.159,69
6. Gastos de personal.	(Nota 15)	(294.615,99)	(417.515,49)
n) Sueldos, salarios y asimilados.		(231.032,39)	(339.494,92)
b) Cargas sociales.		(63.583,60)	(78.020,57)
c) Provisiones.		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación.	(Nota 15)	(587.896,07)	(1.913.471,53)
a) Servicios exteriores.		(574.481,75)	(1.170.990,95)
b) Tributos.		(17.213,90)	(21.989,00)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		2.576,65	(720.491,58)
d) Otros gastos de gestión corriente.		1.222,93	0,00
8. Amortización del inmovilizado.	(Notas 4, 5 y 6)	(65.836,32)	(204.793,63)
10. Excesos de provisiones.	(Nota 16)	622.918,85	608.168,98
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	(Nota 5)	(1.733.344,69)	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.		(1.733.344,69)	
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN			
12. Ingresos financieros.	(Nota 15)	752.167,45	482.437,74
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.		752.167,45	482.437,74
b 1) De empresas del grupo y asociadas.		682.003,24	404.084,22
b 2) De terceros.		70.164,21	78.353,52
13. Gastos financieros.	(Nota 15)	(2.135.035,78)	(2.246.041,33)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		(562.913,45)	(558.028,69)
b) Por deudas con terceros.		(1.572.122,33)	(1.688.012,64)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(Nota 10.1.a)	(952.000,00)	(1.316.000,00)
a) Cartera de negociación y otros.		(952.000,00)	(1.316.000,00)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	(Nota 10.3)	(11.349.004,55)	3.451.995,41
a) Deterioros y pérdidas.		(11.346.710,67)	3.451.995,41
b) Resultados por enajenaciones y otras.		(2.293,88)	
RESULTADO FINANCIERO			
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
17. Impuesto sobre beneficios.	(Nota 13)	(4.095.240,45)	1.415.399,71
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS			
OPERACIONES INTERRUPTIDAS			
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.			
RESULTADO DEL EJERCICIO			

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Uds.: Euros)	P.	P.
	ACTUAL	ANTERIOR
	2012	2011
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	(20.240.821,63)	344.744,08
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	5.428,84	742.549,19
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0,00	0,00
a) Activos financieros disponibles para la venta		
b) Otros ingresos/(gastos)		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	7.755,48	1.061.170,19
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
6. Efecto impositivo	(2.326,64)	(318.621,00)
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	412.717,70	(583.450,73)
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0,00	0,00
a) Activos financieros disponibles para la venta		
b) Otros ingresos/(gastos)		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	589.596,72	(833.501,04)
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
5. Efecto impositivo	(176.879,02)	250.050,31
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A. + B + C)	(19.822.675,09)	503.842,55

Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto
Montebalito S.A. a
31 de diciembre de 2012 y 2011

	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		
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO MONTEBALITO PERIODO 2011									
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)	0,00	(628.414,00)	0,00	64.549.198,85
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos					344.744,08		159.098,47		503.842,55
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	67.633,70	(6.626,93)	(198.924,26)	0,00	0,00	0,00	0,00	(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									
III. Otras variaciones de patrimonio neto			(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		(469.315,54)		64.915.123,91

Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto
Montebalito S.A. a
31 de diciembre de 2012 y 2011

	Fondos propios								Subvenciones 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	Total Patrimonio neto		
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO MONTEBALITO PERIODO 2012										
Saldo inicial 01/01/2012	15.000.000,00	55.562.304,70	(4.198.745,08)	(1.323.864,26)	344.744,08		(469.315,54)		64.915.123,91	
Ajuste por cambios de criterio contable										0,00
Ajuste por errores										0,00
Saldo inicial ajustado	15.000.000,00	55.562.304,70	(4.198.745,08)	(1.323.864,26)	344.744,08	0,00	(469.315,54)	0,00	64.915.123,91	
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos					(20.240.821,63)		418.146,54		(19.822.675,09)	
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	(13.341,19)	0,00	0,00	0,00	0,00	(13.341,19)	
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)				(13.341,19)					(13.341,19)	
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios										
6. Otras operaciones con socios o propietarios										
III. Otras variaciones de patrimonio neto			344.744,08		(344.744,08)				0,00	
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio										
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto										
3. Otras variaciones			344.744,08		(344.744,08)				0,00	
Saldo final al 31/12/2012	15.000.000,00	55.562.304,70	(3.854.001,00)	(1.337.205,45)	(20.240.821,63)	0,00	(51.169,00)	0,00	45.079.107,63	

Uds.: Euros

ESTADOS FLUJOS DE EFECTIVO MONTEBALITO

P. ACTUAL
31/12/2012P. ACTUAL
31/12/2011

A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	6.296.383,75	950.465,14
1. Resultado antes de impuestos	(16.145.581,18)	(1.070.655,63)
2. Ajustes del resultado:	14.857.841,16	41.788,99
(+) Amortización del inmovilizado	65.836,32	204.793,63
(+) Deterioros inmovilizado material	0,00	0,00
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	14.792.004,84	(163.004,64)
3. Cambios en el capital corriente	7.394.869,77	2.133.276,25
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	189.254,00	(153.944,47)
(-) Pagos de intereses	(562.913,45)	(558.028,69)
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
(+) Cobros de dividendos		
(+) Cobros de intereses	752.167,45	404.084,22
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		

B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	(44.786,88)	(30.639,41)
1. Pagos por inversiones:	(44.786,88)	(108.992,93)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(44.786,88)	(108.992,93)
(-) Otros activos financieros		
(-) Otros activos		
2. Cobros por desinversiones:	0,00	0,00
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	7.818.165,65	616,00
(+) Otros activos financieros		
(+) Otros activos		
3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	0,00	78.353,52
(+) Cobros de dividendos	0,00	0,00
(+) Cobros de intereses		78.353,52
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		

C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	(6.291.917,77)	(982.339,75)
1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0,00	0,00
(+) Emisión		
(-) Amortización		
(-) Adquisición		
(+) Enajenación		
2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	(4.709.795,44)	705.672,89
(+) Emisión	537.176,13	1.138.879,50
(-) Devolución y amortización	(5.246.971,57)	(433.206,61)
3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(1.572.122,33)	(1.688.012,64)
(-) Pagos de intereses	(1.572.122,33)	(1.688.012,64)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		

D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO

E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	(30.320,90)	(62.514,02)
---	--------------------	--------------------

F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	63.815,98	126.330,00
---	------------------	-------------------

G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (F + E)	33.495,08	63.815,98
--	------------------	------------------

**MEMORIA
MONTEBALITO, S.A.
31 DE DICIEMBRE DE 2012**

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 2012, 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 119.834 miles de euros, 37.747 miles de euros y (31.839) 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 2012 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 1159/2011 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 2012 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, la rentabilidad de los parques fotovoltaicos existentes en función de la regulación aplicable y los procedimientos judiciales abiertos sobre los mismo y la rentabilidad esperada de las inversiones previstas en sociedades participadas en el sector de renovables, de acuerdo con la rentabilidad mas 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 motivadas 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 2012.

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 2012 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 1159/2011 de 17 de septiembre. Las cifras se presentan comparativas con las del ejercicio 2011 y son comparables y homogéneas.

a) Ajustes en el Patrimonio Neto por cambios de criterios contables y errores contables.

En el ejercicio 2012 no se han producido ajustes en el patrimonio neto como consecuencia de cambios de criterios contables o errores contables.

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	2012	2011
Resultado del ejercicio	(20.240.821,63)	344.744,08
Aplicación		
A Reserva Legal		
A Reservas Especiales		
A Reservas Voluntarias		
A Dividendos		
Pérdidas de ejercicios anteriores	(20.240.821,63)	344.744,08

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 2012, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

1. Inmovilizado intangible.

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

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

a) Aplicaciones informáticas.

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

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

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

b) Deterioro de valor de inmovilizado intangible.

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

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

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

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

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

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

En el ejercicio 2012 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 prorrateados en función de su importe en libros.

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

Al cierre del ejercicio 2012 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 2012 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.

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 2012, 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 beneficiario 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 2012 y 2011 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)							
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
	31.12.12	31.12.11	31.12.12	31.12.11	31.12.12	31.12.11	31.12.12
Coste							
Aplicaciones informáticas	10.873,00	15.089,93			25.962,93	2.100,00	28.062,93
Total Coste	10.873,00	15.089,93	25.962,93	2.100,00	25.962,93	2.100,00	28.062,93
Amortizaciones Acumuladas							
Aplicaciones informáticas	(8.598,42)	(6.167,04)			2.516,87	(12.248,59)	(7.195,37)
Total Amortizaciones Acumuladas	(8.598,42)	(6.167,04)	2.516,87	(12.248,59)	2.516,87	(12.248,59)	(7.195,37)
Neto	2.274,58	8.922,89	23.446,06	1.851,41	23.446,06	1.851,41	20.867,56

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

A 31.12.12 la sociedad tiene elementos totalmente amortizado y en uso por valor de 8.355,03 euros

Nota 5. Inmovilizado material

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2012 y 2011 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)							
	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Coste							
Terrenos y construcciones	11.409.484,85			(4.000.070,22)	7.409.414,63		(7.409.414,63)
Instalaciones técnicas	394.175,87	10.719,94		3.855,21	408.751,02	44.442,78	(408.751,02)
Mobiliario	92.121,00	15.000,00			107.121,00	120,00	107.241,00
Equipos proceso de información	9.006,84	1.348,00	(616,00)		9.738,84	224,10	9.962,94
Otro inmovilizado	2.039,00				2.039,00		2.039,00
Inmovilizado en curso	3.855,21			(3.855,21)	(0,00)		(0,00)
Total Coste	14.910.687,77	22.077,94	(1.632,00)	(4.000.070,22)	7.927.368,47	44.666,88	(7.409.414,63)
Amortizaciones Acumuladas							
Terrenos y construcciones	(212.203,74)	(62.728,32)		0,00	(274.932,06)	(26.137,16)	301.069,22
Instalaciones técnicas	(110.995,66)	(42.679,22)		(7.353,12)	(161.028,00)	(19.536,58)	179.336,30
Mobiliario	(28.033,41)	(11.295,32)		(504,42)	(39.833,15)	(11.932,32)	(51.765,47)
Equipos proceso de información	(5.498,70)	(1.954,36)	192,45	(76,98)	(7.337,59)	(950,20)	(8.287,79)
Otro inmovilizado	(1.446,17)	(508,14)		0,00	(1.954,31)	(84,69)	(2.039,00)
Inmovilizado en curso	0,00				0,00		0,00
Total Amortizaciones Acumuladas	(333.177,68)	(119.065,36)	192,45	(76,98)	(424.057,51)	(257,84)	(2.039,00)
Deterioro de inmovilizado material							
Terrenos y construcciones	(1.782.564,52)	0,00		1.782.564,52	0,00		0,00
Total Deterioros	(1.782.564,52)	0,00	0,00	1.782.564,52	0,00	0,00	0,00
Neto	11.525.057,57	20.912,58	(1.439,55)	(2.217,70)	7.503.310,96	44.409,04	(7.409.414,63)

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.

En el año 2012 se ha cancelado, anticipadamente, el leasing inmobiliario que recaía sobre las oficinas de María de Molina dando de baja un coste neto de 7.337.760,13 euros, la cancelación de la deuda asciende a 4.858 miles de euros, la cancelación del swap a 590 miles de euros e intereses devengados y pendientes de pago por 173 miles de euros, lo que ha generado unas pérdidas de 1.733 miles de euros.

Las vidas útiles que se han considerado a los efectos de calcular las amortizaciones del ejercicio son las siguientes para las cuentas 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 2012 asciende a 9.982,60 euros. Al 31 de diciembre de 2011, el importe de los elementos totalmente amortizados al 31 de ascendía a 9.982,60 euros

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 2012 y 2011 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)			
	2012	2011	2010	2009
Coste				
Terrenos	1.066.409,99	(1.066.409,99)	0,00	0,00
Construcciones	2.781.207,51	(2.781.207,51)	0,00	0,00
Total Coste				
Amortizaciones Acumuladas				
Construcciones	(389.337,50)	389.337,50	0,00	0,00
Total Amortizaciones Acumuladas				
Neto				

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 se reclasificaron a Activos Disponibles para la venta (nota 7).

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 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

Activos no corrientes mantenidos para la venta (euros)						
	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Coste						
Terrenos			1.066.409,99	1.066.409,99		1.066.409,99
Construcciones	66.835,06		2.781.207,51	2.848.042,57	1.301,16	2.849.343,73
Total Coste						
Amortizaciones Acumuladas						
Construcciones	(85.872,90)		(389.337,70)	(475.210,60)		(475.210,60)
Total Amortizaciones Acumuladas						
Neto						

Sobre dichos inmuebles, al 31 de diciembre de 2012, recaen cargas financieras por importe de 2.738.188,60 euros.

El valor razonable de dichos inmuebles es de 3.823.984,00 euros según tasación realizada por Euroval a 31 de diciembre de 2012.

Activos Disponibles para la venta	euros					
	Coste	Amortización	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2012	Plusvalía/Minusvalía
Villas de Tauro	3.915.753,72	-475.210,60		3.440.543,12	3.823.984,00	383.440,88
Total	3.915.753,72	-475.210,60	0,00	3.440.543,12	3.823.984,00	383.440,88

Dichos inmuebles se corresponden con 8 villas localizadas en la localidad de Mogán en las Palmas de Gran Canarias. Al 31 de diciembre de 2012, estos inmuebles se encuentran reconocidos al menor valor entre; (i) el valor contable en el momento de su reclasificación y (ii) el valor de tasación realizada por experto independiente (Euroval) minorada por los costes de venta.

La dirección del Grupo considera que se dispondrá de estos activos en el corto plazo.

La cuenta de resultados de dichos activos es como sigue:

Inmuebles (miles de euros)	2012	2011
Inmuebles		
Villas de tauro	59	93
Total ingresos	59	93
Villas de Tauro	(57)	(83)
Total gastos	(57)	(83)
Total ingresos netos	36	10

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

Estos activos fueron 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.

Actualmente las Villas de Tauro, se están teniendo conversaciones con la entidad financiera para disponer de ellas como medio de pago de la deuda financiera.

Sobre dichos inmuebles existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2012 asciende a 2.738 miles de euros (2.593 miles en el ejercicio anterior)

Al 31 de diciembre de 2012, el desglose es el siguiente, en miles de euros :

Inmueble	Tasación 2012	Hipoteca
Villas de Tauro	3.824	2.738

Del importe total de la deuda existen 617 miles de euros de recibos impagados de préstamos asociados a las Villas de Tauro, y que a la fecha de este documento no se encuentra al corriente de pago.

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 fueron reclasificados en el ejercicio anterior 2011 desde la partida de inmovilizado material (nota 5).

(Euros)							
01/01/2011	Altas	Bajas	Reclasificaciones	31/12/2011	Altas	Bajas	31/12/2012
Coste							
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			4.000.070,22
				0,00			0,00
Deterioros							
Terrenos Balito	(352.013,08)	(26.413,88)		(378.426,96)	(269.214,52)		(647.641,48)
Terrenos El Molar		(70.650,70)	(1.782.564,52)	(1.853.215,22)	(215.238,00)		(2.068.453,22)
Total	7.121.165,74	(97.064,58)	(1.782.564,52)	5.240.576,00	(484.452,52)	(215.238,00)	4.540.889,00

El valor razonable de dichos activos es el siguiente:

Existencias	euros				
	Coste	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2012	Plusvalía/Minusvalía
Parcelas Balito	7.473.178,82	(647.641,48)	6.825.537,34	8.204.579,00	1.452.896,66
Parcelas El Molar	4.000.070,22	(2.068.453,22)	1.931.617,00	1.931.617,00	0,00
Total	11.473.249,04	(2.716.094,70)	8.757.154,34	10.136.196,00	1.452.896,66

Al cierre del ejercicio 2012 se ha realizado un test de deterioro a partir de las tasaciones realizadas por la sociedad tasadora Euroval, registrando unas pérdidas por deterioro de 484 miles de euros.

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 al 31 de diciembre de 2012 es de 1.932 miles de euros (ver nota 5).

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:

	2012	2011
Hasta un año (12 meses)		489.019,52
Entre uno y cinco años		1.288.875,00
Más de cinco años		3.080.370,00
Total		4.858.264,52

En el ejercicio 2012 se ha producido la cancelación anticipada del contrato de leasing inmobiliario que tenía Montebalito, S.A. con la entidad financiera Caixabank (Nota 6).

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

9.2. Arrendamientos operativos.

La Sociedad ha tenido arrendado a la sociedad del grupo Metainversión Madrid, S.A., hasta el 31 de diciembre de 2012, el 50% de las oficinas de María de Molina en régimen de arrendamiento operativo.

En el ejercicio 2011 finalizó 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 2012.
2. Rentas comprometidas: (incluyendo revisiones de IPC previstas en miles de euros)

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	
Activos a valor razonable mantenidos para negociar	-	-	-	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-	-	-	-
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	-	-	14.818,33	14.818,33
Activos Disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-
Derivados de Cobertura	-	-	-	-	-	-
Total						

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	
Activos mantenidos para negociar	2.100.000,00	3.052.000,00				
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento					11.794,12	29.012,38
Préstamos y partidas a cobrar					16.767.723,07	14.203.699,30
Activos Disponibles para la venta						
Derivados de Cobertura						
Total						

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	
Caja y Bancos	33.495,08	63.815,98
Total		

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	2011		COMPRAS		VENTAS		2012		VALOR RAZONABLE 2011	VALOR RAZONABLE 2012	RESULTADO 2012
	Nº TÍTULOS	VALOR COSTE	Nº TÍTULOS	VALOR COSTE	Nº TÍTULOS	VALOR COSTE	Nº TÍTULOS	VALOR COSTE			
REALIA	2.800.000,00	17.723.523,98					2.800.000,00	17.723.523,98	3.052.000,00	2.100.000,00	(952.000,00)
SUMA VALORES											

El valor razonable de este tipo de instrumentos se corresponde con 2.800.000 títulos de Realia con un valor de cotización de 2.100 miles de euros y unas minusvalías acumuladas de 15.624 miles de euros. El resultado de la variación del ejercicio 2012 es de unas pérdidas de 952 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 16.767.723,07 euros (14.203.699,37 en el ejercicio anterior) 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	
Débitos y partidas a pagar (10.2.b)	991.647,55	19.499.264,55	4.705.812,63	1.562,63
Coberturas contables			73.098,56	669.165,05
Total				

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	
Débitos y partidas a pagar (10.2.a)	23.501.118,92	9.559.684,79	13.202.836,94	17.710.099,58
Coberturas contables				
Total				

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*						
			2012			2011			
			LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	TOTAL	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	TOTAL	
Financiación corriente									
BANKIA	Euribor 3 meses + 2,50%	31/07/2014		17.623.426,22	17.623.426,22	11.623.122,56	5.880.315,83		17.503.428,56
BANKIA	Euribor 3 meses + 2,75%	31/04/2014		2.526.317,08	2.526.317,08	1.989.140,95	0,00		1.989.140,95
SANTANDER	4,74%	18/17/2015	991.647,55	613.187,02	1.604.834,57	1.517.755,70	595.773,41		2.113.529,11
Inmuebles									
BANKIA	2,45%	largo plazo		1.655.831,81	1.655.831,81		1.031.748,77		1.031.748,77
BANKIA	2,45%	largo plazo		1.082.356,79	1.082.356,79		1.562.877,26		1.562.837,26
CAIXA BANK	Euribor 12 meses + 1%	13/09/2022			0,00	4.369.245,34	489.019,52		4.858.264,86
Total									

Los créditos por financiación corriente son pólizas de crédito que financian la cartera de valores y los intereses que estas generan. Las garantías del préstamo de 17,6 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 2012 se han realizado pagos por amortización y devolución de préstamos por importe de 508 miles de euros (643 miles de euros en el ejercicio anterior). Por otro lado, se han adquirido préstamos por importe 657 miles de euros (1.208 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 2012 existen varias cuotas impagadas de las dos entidades financieras con las que Montebalito tiene contratados préstamos y que ascienden a 6.716 miles de euros (543 miles de euros del año anterior). A fecha de este documento sólo han sido satisfechas las cuotas del Banco Santander por importe de 130 miles de euros.

Entidad	Tipo	Nº de cuotas	Importe (miles de euros)
BANKIA	Financiación corriente	1	5.954
BANKIA	Hipotecario	21	260
BANKIA	Hipotecario	21	372
SANTANDER	Financiación corriente	1	130

Al 31 de diciembre de 2012, el balance de situación presenta clasificadas en el pasivo corriente las deudas con vencimiento superior a un año en los casos que existen cuotas impagadas y existe riesgo de que la entidad financiera pueda dar por vencido el préstamo

En el caso de Bankia, con una deuda actual de 22.887 miles de euros, existe una contingencia en el sentido que se están intentando renegociar la deuda con la entidad financiera ya que, en caso contrario, si la entidad financiera exigiera el pago de la deuda el Grupo no podría afrontar el pago a corto plazo.

Con fecha 11 de marzo de 2013 se informó a la sociedad Montebalito, S.A. el traspaso a la SAREB de todas las deudas con la entidad financiera BANKIA por un total de 22.866 miles de euros.

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

		VENCIMIENTOS AÑOS (miles de euros)						Total
		3	3	3	4	5	Más de 5	
Resto Actividades								
BANKIA	Póliza de crédito	17.623						17.623
BANKIA	Póliza de crédito		2.526	0				2.526
B5CH	Préstamo	644	475	485				1.604
Financiación Inmobiliar								
BANKIA	Hipotecario	1.656						1.656
BANKIA	Hipotecario	1.082						1.082
Total								

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).

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

		VENCIMIENTOS AÑOS						Total
		1	2	3	4	5	Más de 5	
Resto Actividades								
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
Financiación Inmobiliaria								
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
Total								

b.- Débitos y partidas a pagar a otras entidades

Dentro de otros pasivos financieros no comerciales en 2012 (al igual que en el ejercicio 2011) se encuentra la deuda que la sociedad mantiene con los accionistas por devolución de prima de emisión aprobada en diciembre de 2007, donde la Junta General de Accionistas autorizó la distribución con cargo a prima de emisión la cantidad de 0,60 euros por acción estableciendo como fecha de vencimiento último para la devolución en diciembre de 2012. En el ejercicio 2008 se amplió la devolución de prima de emisión por importe de 0,01 euros por acción. La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2012 ha aprobado una nueva ampliación de la fecha límite de devolución, estableciendo como nueva fecha límite el 31 de diciembre de 2015. Al 31 de diciembre de 2012 quedan pendiente de pago la cantidad de 0,32 euros por acción lo que equivale a 4.704 miles de euros (4.704 miles de euros el ejercicio anterior)

Además existen deudas con empresas del Grupo por importe de 13.202.836,94 euros (13.005.849,58 euros en 2011) 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:

TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	miles de euros					VALORACIÓN
		NOCIONAL	2013	2014	2015	RESTO	
IRS	4,74%	1.605	-	-	1.605		(73)
		1.605	-	-	1.605	0	(73)

El swap del Banco Santander cubre el importe de 1.605 miles de euros de crédito y tiene plazo hasta 2015. El valor razonable de los instrumentos de cobertura a 31 de diciembre de 2012 es como sigue:

SWAPS	NOCIONAL (miles de euros)	VALOR MERCADO 2012	VALOR MERCADO 2011	DIFERENCIA EN PATRIMONIO NETO
LA CAIXA			(589)	589
SANTANDER	1.604	(73)	(80)	7
TOTAL	1.604	(73)	(669)	596

En el año 2012 se canceló anticipadamente el swap que se tenía contratado con La Caixa asociado al leasing de las oficinas de María de Molina en Madrid.

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 2012, el saldo de las participaciones en empresas del Grupo y Asociadas asciende 53.849.936,52 euros. Dicha participación se desglosa en:

NO. EMPRESA	UBICACIÓN	IMPORTE PARTICIPACIÓN	CUENTAS	% participación en el grupo	% participación en el multigrupo	SOCIOS MAYORITARIOS	Capital	Reservas	Resultado	LIBROS PROPIOS SUBTRAJIDOS (según IAS 32)	DEUDAS	ACTIVIDAD PRINCIPAL
HOTELES BALUTO, S.A.	Gran Canaria	458.000,00	(458.000,00)	100%		Montebalito, S.A.	100.000,00	(2.104.790,10)	(4.734,32)	(2.009.524,42)	(2.009.524,42)	Hotelería
ALTOS DE BALUTO I.S.L.	Gran Canaria	4.000,00		100%		Montebalito, S.A.	4.000,00	(226,98)	(19,75)	3.751,27	(248,73)	Promotora/Inmobiliaria
MERIDIONAL CANARIAS, S.A.	Gran Canaria	9.303.922,37		100%		Montebalito, S.A.	2.400.000,00	7.082.083,07	(969.065,25)	8.519.022,82	(790.899,55)	Inmobiliaria
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTUR A, S.L.	Gran Canaria	80.000,00	(23.688,70)	100%		Montebalito, S.A.	80.000,00	(25.334,69)	(3.813,22)	50.854,09	(5.457,21)	Promotora/Inmobiliaria
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	Madrid	43.903.600,00	(5.037.507,15)	87%		Montebalito, S.A.	23.000.000,00	21.763.484,77	(1.760.602,74)	37.393.810,46	(1.472.282,39)	Inmobiliaria
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.L.	Madrid	15.000.000,00	(10.200.000,00)	100%		Montebalito, S.A.	15.000.000,00	3.217.848,79	(16.272.699,54)	1.945.155,24	(2.854.844,76)	Energías Renovables
MONTEBALITO GERMAN FUND GMBH	Berlin	719.600,00		6%	94%	Meridional Europa, S.L.	12.000.000,00	2.125.107,85	(1.104.829,84)	781.216,68	61.616,64	Inmobiliaria
TALIA DEVELOPMENT ONE, S.R.L.	Bucarest	100.000,00		100%		Montebalito, S.A.	4.695.260,46	(4.144.323,13)	(548.203,29)	2.729,04	(97.270,96)	Inmobiliaria
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	Madrid	10,00	0,00	0,00%	100,00%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	6.003.020	(1.440.913)	(104.243)	7	(3	Promotora Parques Fotovoltaicos
TOTAL		69.500.112,37	(15.709.195,89)				64.292.291,06	26.422.941,56	(20.708.291,53)	26.681.072,61	(2.108.931,01)	

Datos de las empresas:

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

Sociedades
Asociadas:

ACUERDADO (Porcentaje)	DOMICILIO	IMPORTE PARTICIPACIÓN	IMPORTE CANTONADO	PERCENTAJE DE CAPITAL	PERCENTAJE DE VOTO	PERCENTAJE DE CONTROL	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	ACUERDADO (Porcentaje)	
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	IMPORTE CANTONADO	PERCENTAJE DE CAPITAL	PERCENTAJE DE VOTO	PERCENTAJE DE CONTROL	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	IMPORTE CANTONADO	ACUERDADO (Porcentaje)
HOTELES BALITO, S.A.	Gran Canaria	458.000,00	(458.000,00)	100%			Montebalito S.A.	100.000	(1.212.744,94)	(992.045,16)	(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	(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	(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	9.027.957,37	1.054.180,70	12.482.088,07		Inmobiliaria
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	Gran Canaria	80.000,00	(23.688,70)	100%			Montebalito S.A.	80.000	(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.	20.000.000	13.921.448,3	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.	15.000.000	5.062.342,71	(1.812.011,20)	18.250.331,56		Energías Renovables
MONTEBALITO GERMAN FUND GMBH	Berlin	719.600,00		6%	94%		Meridional Europa, S.L.	12.000.000	(1.464.879,87)	2.782.703,23	799.069,40		Inmobiliaria
TALJA DEVELOPMENT ONE, S.R.L.	Bucarest	100.000,00		100%			Montebalito S.A.	4.852.945	(3.884.997,97)	(357.459,57)	610.487,75		Inmobiliaria
TOTAL		77.571.132,07	(3.72.685,18)					60.443.065,7	(8.948.349,74)	4.296.054,43	68.200.647,19	(1.006.287,51)	

Dichas sociedades no cotizan en Bolsa.

Durante el ejercicio 2012, se ha realizado una reestructuración de activos entre sociedades del Grupo cuyo resumen es el siguiente, y cuyo efecto queda eliminado a efectos del Grupo consolidado:

- Altos de Balito II, S.L. (sociedad inactiva) pasa a ser filial de Meridional Europa, S.L.
- Meridional Canarias, S.A. aporta activos inmobiliarios a la sociedad Altos de Balito II, S.L. por un valor razonable de 6.996 miles de euros.
- Como contraprestación, Meridional Canarias, S.A. recibe acciones representativas del 13 % del capital social de Meridional Europa, S.L. cuyo valor razonable al 31 de diciembre de 2012 asciende a 5.793 miles de euros.

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. A fecha 17 de mayo de 2012 est se ha dictado liquidación total de la sociedad al considerar el juez que la sociedad no tiene activos para asumir sus obligaciones.

Deterioro participación Montebalito Energía Renovables, S.L. 2012

En el ejercicio 2012 se ha dotado deterioro de valor de la inversión en la sociedad del grupo Montebalito Energías Renovables, S.L. por importe de 10.200 miles de euros. Este deterioro de valor se ha dotado de acuerdo con el valor razonable de la acción de dicha sociedad obtenido a partir de las estimaciones realizadas por la dirección de la Sociedad. El deterioro experimentado en 2012 viene motivado, principalmente, por el cambio del escenario considerado como "probable" en relación con los procedimientos de revocación de las actas de puesta en marcha que existen abiertos sobre la mayor parte de las instalaciones de dos de los parques fotovoltaicos propiedad de dicha filial, y por el cambio normativo habido en los últimos meses en relación con las energías renovables (tasa impuesto del 7% sobre la producción, limitación de la producción primada y limitación del IPC aplicable a las revisiones de tarifa).

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 2012 y 2011, diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
A tipo de interés fijo o protegido	1.604.835	5.887.001
A tipo de interés variable	22.887.932	23.171.948
Endeudamiento	24.492.766,47	29.058.950
% Tipo Fijo / Total Deuda	6,55%	20,26%

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 2012 y al 31 de diciembre de 2011, 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 8.971.799 representativas del 59,81 % 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 2012 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. La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2012 ha aprobado una nueva ampliación de la fecha límite de devolución, estableciendo como nueva fecha límite el 31 de diciembre de 2015. Al 31 de diciembre de 2012 quedan pendiente de pago la cantidad de 0,32 euros por acción lo que equivale a 4.704 miles de euros (4.704 miles de euros el ejercicio anterior) (Ver nota 10.2.b).

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 2012 y 2011, 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	2011	Total	2011	2012
2003	4.294	4.294	-	-	-	-	-	-
2004	-	-	-	-	-	-	-	-
total	4.294	4.294	-	-	-	-	-	-

En el año 2012 al igual que en el ejercicio 2011, no se materializó la cantidad de 7.747 miles de euros que se tenían destinado a RIC.

Reserva Voluntarias

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad Dominante dispone de reservas voluntarias de libre disposición por importe de 15.115.220,73 miles de euros. (15.115.220,73 euros al 31 de diciembre de 2011).

Acciones propias

El movimiento de las acciones propias en el ejercicio 2012 ha sido el siguiente:

Valor	Euros							
	Saldo 2011		Entradas		Salidas		Saldo 2012	
	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio
Montebalito	300.000	1.323.864,36	18.566	13.341,00	-	-	318.566	1.337.205,36

El valor de cotización a cierre de 2012 se situaba en 0,53 euros con un valor de mercado de 168.840 euros (342.000 euros en el ejercicio anterior) lo que suponen unas minusvalías por acciones propias de 1.168.365,36 euros (981.864,36 euros en el ejercicio anterior).

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 8.971.799 acciones, representativas del 59,81 % del capital descontado las acciones propias según el siguiente detalle:

Sociedad	Participación	%
Luxcartera	4.682.740	32,18%
Hermes Omnia	100.000	0,69%
Cartera Meridional	820.000	5,64%
Metagestión	50.000	0,34%
Metainversión	575.005	3,95%
Seawide Cargo	432.874	2,98%
Metaexpansión2	4.930	0,03%
Transpesca	2.306.250	15,85%
Total	8.971.799	59,81%

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)	
	2012	2011
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	21.296,61	25.747,11
Clientes, empresas del grupo y asociadas.	308.599,39	358.862,20
Deudores varios.	580.643,55	510.868,96
Personal.	0,70	0,00
Activos por impuesto corriente.	31.378,99	117.659,08
Otros créditos con las Administraciones públicas.	10.237,83	470.226,54
Total	952.157,07	1.483.363,89

En la partida de deudores varios se encuentra el saldo pendiente de la sociedad Urbas Guadalupe, por importe de 580 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 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).

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
Activos mantenidos para negociar	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	-	-	-
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	952.157,07
Activos Disponibles para la venta	-	-	-
Derivados de Cobertura	-	-	-
Total	-	-	952.157,07

En el ejercicio 2011 se procedió a la regularización de saldos de clientes totalmente provisionados de la sociedad Montebalito, S.A. al considerar totalmente irre recuperables 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.

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

	(Euros)	
	2012	2011
Proveedores	389,74	0,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	0,00	0,00
Acreedores varios	292.213,84	150.985,94
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	44.707,50	0,00
Pasivo por impuesto corriente	884.432,32	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	287.154,93	356.496,08
Anticipos de clientes	0,00	0,00
Total		

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
Débitos y partidas a pagar	-	1.508.898,33
Coberturas contables	-	507.482,02
Total		

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

Conforme a lo indicado en la disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2011, 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 2011 no existía saldo pendiente de pago a proveedores que acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2012, se informa de lo siguiente;

Pago realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance				
	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	963.014,14	100%	1.140.019,01	87%
Resto			175.723,76	
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	963.014,14	100%	1.315.742,77	87%

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

106,00

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

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 2012 y 2011 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

	2012				2011			
	Activos fiscales		Pasivos Fiscales		Activos fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con las Administraciones Públicas.	10.237,82	0,00	287.154,93	0,00	470.226,54	0,00	356.496,08	0,00
Retenciones y pagos a cta					0,01			
IVA/IGIC	10.237,82				470.226,53		2.253,08	
Hda. Pca Acreedora Por IRPF			83.914,68				68.571,20	
Seguridad Social			5.378,99				9.081,87	
Otros			197.861,26				276.589,93	
Saldos por impuestos corrientes	31.378,99	0,00	884.432,32	0,00	117.659,08	0,00	0,00	0,00
IS 2002-2003			884.432,32					
IS 2010					96.981,46			
IS 2011	20.677,62				20.677,62			
IS 2011	10.701,37							
Impuesto sobre beneficios diferido		3.378.802,28	376.909,32			7.648.189,59		387.209,62
Total	41.616,81	3.378.802,28	1.171.587,25	376.909,32	587.885,62	7.648.189,59	356.496,08	387.209,62

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 2012 y 2011 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:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente contra el patrimonio	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos	(16.145.581,18)			
Diferencias permanentes	20.756,16	613.712,36	0,00	0,00
Ingresos no computables		613.712,36		
Gastos no deducibles	20.756,16			
Diferencias temporales	12.148.192,56	0,00	0,00	0,00
Limitación gastos financieros	767.430,33			
Deterioros en grupo	11.344.134,02			
Operaciones de Leasing	34.334,33			
por ajustes de consolidación	2.293,88			
Base Imponible previa	(4.590.344,82)		0,00	
Compensación B.I.Negativas				
Base Imponible	(4.590.344,82)		0,00	
Cuota	1.377.103,45		0,00	
Deducción doble Imposición				
Retenciones	(4.247,57)			
Cuota líquida	(4.247,57)			

El impuesto de sociedades de 2011 era el siguiente:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente contra el patrimonio	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de Ingresos y gastos	(1.070.655,63)		(237.161,76)	
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 y movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio 2012 es el siguiente:

Ejercicio 2012	Saldo al 31/12/2011	Impuesto Generado	Impuesto Aplicado	Saldo al 31/12/2012
Activos por impuestos diferidos				
Ajustes consolidación fiscal	862.763,97		1.025.657,74	1.888.421,71
Derivados de cobertura	205.555,44		(177.919,95)	27.635,49
Otras Diferencias temporales pendientes de aplicar	1.218.014,79		(1.218.014,79)	0,00
Créditos por pérdidas a compensar	3.995.683,23		(3.995.683,23)	0,00
Deducciones pendientes de compensar	1.462.745,08		0,00	1.462.745,08
	7.744.762,51	0,00	(4.365.960,23)	3.378.802,28
Impuestos diferidos pasivos:				
Ajustes consolidación fiscal	387.209,62		(10.300,30)	376.909,32
Valoración Inversiones Inmobiliarias	0,00			0,00
Ajuste fondo comercio Inversiones Inmobiliarias	0,00			0,00
Ajuste fondo de comercio Meridional Canarias	0,00			0,00
Otras diferencias temporales pendientes de aplicar	0,00			0,00
	387.209,62	0,00	(10.300,30)	376.909,32

iv) El detalle y movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio 2011 es el siguiente:

Ejercicio 2011	Saldo al 31/12/2010	Impuesto Generado	Impuesto Aplicado	Saldo al 31/12/2011
Activos por impuestos diferidos				
Ajustes consolidación fiscal	718.257,36		144.506,61	862.763,97
Derivados de cobertura	419.532,68		(213.977,24)	205.555,44
Otras Diferencias temporales pendientes de aplicar	1.793.036,44		(575.021,65)	1.218.014,79
Créditos por pérdidas a compensar	3.727.535,39		268.147,84	3.995.683,23
Deducciones cuota pendientes	1.432.010,08		30.735,00	1.462.745,08
	8.090.371,95	0,00	(345.609,44)	7.744.762,51
Impuestos diferidos pasivos:				
Ajustes consolidación fiscal	382.566,36	4.643,26	-	387.209,62
Valoración Inversiones Inmobiliarias	-	-	-	0,00
Ajuste fondo comercio Inversiones Inmobiliarias	-	-	-	0,00
Ajuste fondo de comercio Meridional Canarias	-	-	-	0,00
Otras diferencias temporales pendientes de aplicar	-	-	-	0,00
	382.566,36	4.643,26	-	387.209,62

Tal y como se muestra en el cuadro anterior, El Grupo presenta créditos fiscales activados por bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar

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.

En este sentido, en el ejercicio 2012 se han deteriorado Activos por impuestos diferidos por importe de 3.996 miles de euros .

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	2011	2012
2003	4.294	-	4.294	-	-	-	-	-

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.

- 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.

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 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 2002 y 2003. A fecha de este informe ha habido sentencia firme estimando en parte nuestros argumentos. De tal forma que, se ha reducido el importe de la cuota a pagar en 122.414,93 euros incluido intereses de demora y se han anulado las sanciones por importe de 481.796,13 euros. Por todo ello, la deuda con la Administración Tributaria por este concepto se reduce a la cantidad estimada a 884.432,32 euros. Dicha cantidad está avalada por la entidad financiera Bankia.

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar y las cuotas pendientes de aplicar se resumen en el siguiente cuadro, en miles de euros:

Año	Impuesto de Sociedades	Impuesto de Renta	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales
2008	13.323	3.997	2023
2009	1.643	493	2024
2010	175	53	2025
2012	4.365	1.310	2027
Total	19.506	5.852	

La Sociedad tiene incentivos y deducciones fiscales pendientes de aplicar en próximos ejercicios que no han sido registrados, según el siguiente detalle:

	Año	Deducción	Año
Deducciones por inversiones			
Por inversión en medio ambiente	2008	12	2018
Por inversión en medio ambiente	2009	500	2019
Por inversión en medio ambiente	2010	249	2020
	Sub.-Total	761	
Deducciones pendientes de aplicar			
Por doble imposición	2007	573	2017
Por doble imposición	2008	704	2018
Por doble imposición	2009	145	2019
Otros	2009	9	2019
	Sub.-Total	1.431	

Montebalito, S.A., al pertenecer a un grupo de consolidación fiscal en dichas bases imponibles y cuotas pendientes de compensar se integran aquellas bases imponibles que el resto de filiales, que pertenecen al grupo, ceden a la matriz.

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 2012 y 2011, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Entidad	Importes	Detalle de avales
Caja de Canarias	741	Aval AEAT
Caja de Canarias	264	Aval AEAT
Total	1.005	

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 2012, 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. Celebrado el juicio el día 11 de abril de 2013, pendientes de sentencia, estimando la dirección del Grupo que no se pondrán de manifiesto pasivos relativos al mismo.

c.- Deuda de Urbas Guadahermosa

En la partida de deudores varios se encuentra el saldo pendiente de la sociedad Urbas Guadahermosa, por importe de 580 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 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 2011 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).

d.- Expediente abierto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Mediante acuerdo de la Comisión Nacional de Valores (CNMV) de fecha 20 de noviembre de 2012 se procedió a incoar expediente sancionador tanto frente a Montebalito, S.A. como frente a sus consejeros a fecha 30 de abril del mismo año, por la presunta comisión de una infracción consistente en la remisión a la propia CNMV y la difusión del Informe Financiero Anual del ejercicio 2011, con 32 días naturales de retraso respecto al plazo previsto en el artículo 35.1 de la Ley del Mercado de Valores. Dicho expediente se encuentra, a día de la fecha, en fase de instrucción, en la que la Compañía ha presentado varios escritos de alegaciones, y a la espera de emitirse por el instructor la oportuna propuesta de resolución.

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 2012 y 2011 es la siguiente:

	euros	
	2012	2011
Importe neto cifra de negocios		
Alquileres	81.518,44	486.469,11
Total	81.518,44	486.469,11

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	2012	2011
España	81.518,44	486.469,11
Importe Ventas Netas	81.518,44	486.469,11

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 2012 y 2011 es el siguiente, en euros:

	(Euros)							
	01/01/2011	Altas	Bajas	Reclasificaciones	31/12/2011	Altas	Bajas	31/12/2012
Coste								
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			4.000.070,22
Deterioros					0,00			0,00
Terrenos Balito	(352.013,08)	(26.413,88)			(378.426,96)	(269.214,52)		(647.641,48)
Terrenos El Molar		(70.650,70)		(1.782.564,52)	(1.853.215,22)	(215.238,00)		(2.068.453,22)
Total	7.121.165,74	(97.064,58)	0,00	2.175.064,74	2.175.064,74	(484.452,52)	0,00	1.690.612,22

Por consiguiente, durante los ejercicios 2012 y 2011, no se han producido variaciones de existencias.

Gastos de personal

La composición de los Gastos de personal es la siguiente:

	euros	
	2012	2011
Gastos de personal		
Sueldos y Salarios	228.672,39	289.314,01
Indemnizaciones	2.360,00	50.180,91
Seguridad Social a cargo de la empresa	63.052,18	65.258,32
Otros gastos sociales	531,42	12.762,25
Total	294.615,99	417.515,49

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2012 y 2011, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

Categoría Profesional	2012			2011		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo			0,00	0,50		0,50
Administrativos	4,00	2,00	6,00	2,83	1,08	3,92
Arquitectos	1,00		1,00			
Total	5,00	2,00	7,00	3,00	2,00	5,00

Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 y 2011 es la siguiente:

	Euros	
	2012	2011
Otros gastos de explotación		
Arrendamientos y cánones	30.000,00	282,38
Reparación y conservación	23.358,25	30.053,99
Servicios Profesionales	400.041,34	832.120,70
De los que personal externo		58.545,00
De los que consejo de Administración	141.750,00	336.000,00
Primas de seguros	16.227,72	20.773,00
Servicios Bancarios y similares	4.871,97	23.252,54
Publicidad y relaciones públicas	3.636,48	13.054,18
Suministros	58.403,55	71.414,87
Otros servicios	37.942,44	180.039,29
De los que Comunidad de propietarios	7.076,03	40.644,21
Total	574.481,75	1.170.990,95

En el ejercicio 2011, adicionalmente, se contabilizaron 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 revirtieron 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	
	2012	2011
Otros gastos de explotación		
Otros tributos	17.213,90	21.989,00
Total	17.213,90	21.989,00

La mayor parte de los gastos por tributos se corresponden con IBI's de las propiedades inmobiliarias de la sociedad.

Ingresos y gastos financieros

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012 y 2011 es la siguiente:

	euros	
	2012	2011
Ingresos Financieros		
Intereses empresas del grupo (nota 25)	682.003,24	404.084,22
Intereses bancarios	70.164,21	78.353,52
Total	752.167,45	482.437,74

Gastos Financieros	euros	
	2012	2011
Intereses empresas del grupo (nota 25)	562.913,45	558.028,69
Intereses bancarios	1.572.122,33	1.688.012,64
Total	2.135.035,78	2.246.041,33

Nota 16. Provisiones y contingencias.

El detalle y el movimiento del ejercicio 2012 de las provisiones son como sigue:

Provisiones a largo plazo	31/12/2011	Altas	Bajas	traspasos a deuda	31/12/2012
Otras provisiones					
Provisión para impuestos	1.507.351,17		(622.918,85)	(884.432,32)	0,00
Provisión para otras responsabilidades	60.102,00				60.102,00
Total	1.567.453,17	0,00	(622.918,85)	(884.432,32)	60.102,00

La partida de provisión para impuestos al 31 de diciembre de 2011 incluía la dotación por actas incoadas por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios fiscales correspondientes a 2002 y 2003 por importe de 1.487 miles de euros. Durante el ejercicio 2012 se ha producido sentencia firme por parte de la Audiencia Nacional que estimó en parte las alegaciones del Grupo. Esta sentencia anulaba sanciones por importe de 481 miles de euros y reduciendo la cuota a pagar en 142 miles de euros, por lo que la cantidad a pagar será de 864 miles euros. Dicha cantidad se encuentra garantizada por aval bancario. Por todo ello, se ha procedido a reclasificar el importe de la provisión a deudas con administraciones públicas por importe de 864 miles de euros.

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 fue regularizada dotándola en ésta última.

Provisiones a largo plazo	31/12/2010	Altas	Bajas	31/12/2011
Otras provisiones				
Provisión para impuestos	1.913.764,00		(406.412,04)	1.507.351,96
Provisión para otras responsabilidades	255.449,00		(195.348,00)	60.101,00
Total	2.169.213,00	0,00	(601.760,04)	1.567.452,96

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 2012 y 2011. 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

Durante el ejercicio 2012 y 2011 no se han producido combinaciones de negocio .

Nota 22. Negocios conjuntos

En el año 2011 la Sociedad participaba, 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. En el año 2012 se adquirieron el 50% de las participaciones restantes por lo que Montebalito, S.A. a través de su filial Montebalito Energías Renovables, S.L. ostenta el 100% de las participaciones de dicha sociedad.

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 2012 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 2012 en las diferentes cuentas que componen este capítulo del balance de situación adjunto ha sido el siguiente:

	2011	Altas	Bajas	2012
Participaciones a l/p en partes vinculadas	68.200.647,19	(11.346.711,04)	(3.003.999,63)	53.849.936,52
Coste	72.573.132,00		(3.003.999,63)	69.569.132,37
Desembolsos pendientes				
Deterioros	(4.372.484,81)	(11.346.711,04)		(15.719.195,85)
Valores representativos de deudas	0,00	0,00	0,00	0,00
Coste				
Desembolsos pendientes				
Deterioros				
Cientes/Proveedores empresas del Grupo y asociadas	358.862,20	0,00	(50.262,81)	308.599,39
Saldo deudor	358.862,20		(50.262,81)	308.599,39
Saldo Acreedor				
Cuenta corriente con empresas del grupo y asociadas (neto)	1.197.849,79	2.364.459,69	2.576,65	3.564.886,13
Saldo deudor	15.811.754,04	2.561.447,05		18.373.201,09
Saldo Acreedor	(13.005.849,58)	(196.987,36)		(13.202.836,94)
Deterioros	(1.608.054,67)		2.576,65	(1.605.478,02)

Cientes 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	2.012	2.011
Empresas del Grupo		
CLIENTES FACTURAS PTE EMITIR EMP GRUPO		88.500,00
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES SL	280.594,13	270.362,20
MARINA ELITE, S.L.	11.281,47	
METAINVERSION MADRID	16.723,79	
TOTAL	308.599,39	358.862,20

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	2012	2011
Empresas del Grupo		
Cartera Meridional, S.A.	(513.251,21)	(493.494,47)
Hoteles Balito, S.A.	0,00	0,00
Fotovoltaica de Fuerteventura, S.L.	43.904,98	40.510,28
Meridional Europa, S.L.	(12.631.575,45)	(9.916.841,50)
Meridional Canarias S.A.	534.009,81	(2.623.747,19)
Renta Residencial	160.328,09	156.266,32
Altos de Balito 1	(1.568,20)	(1.689,06)
Altos de Balito 2	(56.442,08)	(1.577,36)
Montebalito Energías Renovables, S.L.	16.029.480,19	14.038.422,77
TOTAL	3.564.886,13	1.197.849,79

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

En el ejercicio 2012 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 1.605.478,02 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 2012 y 2011 ha sido:

	2012				2011			
	Alquileres	Prestación de servicios	Gastos financieros	Ingresos financieros	Alquileres	Prestación de servicios	Gastos financieros	Ingresos financieros
Cartera Meridional			14.484,76				18.829,21	
Meridional Europa, S.L.			475.571,77				359.386,90	
Meridional Canarias, S.A.			72.856,92				177.851,77	
Montebalito Energías Renovables, S.L.	2.503,00			675.024,13	272.861,69			360.810,78
Hoteles Balito, S.A.								36.298,09
Marina Elite, S.L.		11.281,47						
Meta inversión Madrid, S.L.	15.000,00							
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.				1.837,61			1.960,81	
Renta Residencial, S.A.				5.141,50	88.500,00			6.975,35
	17.503,00	11.281,47	562.913,45	682.003,24	361.361,69	0,00	558.028,69	404.084,22

Instrumentos de Patrimonio.

En el ejercicio 2012 se ha producido la venta de las participaciones de la sociedad Altos de Balito II, S.L.

El detalle del movimiento habido durante el ejercicio 2011 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	31/12/2011	Altas	Bajas	31/12/2012
Altos de Balito II, S.L.	100	4.000	-	(4.000)	0,00

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 2012 y 2011 a los miembros de los órganos de administración de las Sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Miles de Euros	
	2012	2011
Sueldos	-	-
Retribución variable	-	-
Dietas	130	336
Total	130	336

Por tipología de consejeros:

Tipo	Euros	
	2012	2011
Ejecutivos	-	-
Externos dominicales	75	120
Externos independientes	55	216
Total	130	336

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2012 y 2011 a la alta dirección de las sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Euros	
	2012	2011
Sueldos	-	60
Retribución variable	-	16
Total	-	76

El importe de los saldos deudores mantenidos por el Grupo con sus administradores al 31 de diciembre de 2012 ascienden a 57 miles de euros (55 miles de euros al 31 de diciembre de 2011)

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 2012 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 2012 y 2011 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:

Nombre	Sociedad	Actividad	Participación (%)	Participación (€)	Función
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 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

Titular	Societaria	Actividad	Porcentaje	Capital	Función
	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 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	Empresa	Actividad	Participación	Capital	Función
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 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

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 2012, 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
	Montegüé S.L. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero
	Blauhaus S.L. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero

Nota 26. Otra información

Plantilla de personal

Personas empleadas en el ejercicio 2012. El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2012 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término del ejercicio son los siguientes:

Categoría Profesional	Plantilla Media	Plantilla a 31-12-2012		
		Hombres	Mujeres	Total
Arquitectos	1	1		1
Administrativos	6	4	2	6
Total	7	5	2	7

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 31-12-2012		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal Directivo	0,50			0
Arquitectos		1		1
Administrativos	3,92	4	2	6
Total	4,42	5	2	7

Los miembros del Consejo de Administración tanto como consejeros como representantes al 31 de diciembre de 2012 son 5 hombres y 2 mujeres (7 hombres y dos mujeres en el ejercicio 2011).

Honorarios de auditoria

Durante el ejercicio cerrado los auditores de cuentas de la Sociedad han devengado honorarios por importe de 6.850 euros (en el ejercicio 2011 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 2012 y 2011

	2012	2011
Importe neto de cifra de negocios	81.518,44	486.469,11
Margen Bruto	81.518,44	486.469,11
EBITDA	(3.018.790,83)	(1.846.422,80)
EBIT	(2.461.708,30)	(1.443.047,45)
Resultado antes de impuestos	(16.145.581,18)	(1.070.655,63)
Resultado después de impuestos	(20.240.821,63)	344.744,08
Amortizaciones y deterioros	(12.225.797,89)	1.721.814,60
Cash Flow	(3.919.783,29)	(2.792.470,23)

La cifra de negocio del 2012 y 2011 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

Las deudas con entidades financieras al 31 de diciembre de 2012 ascienden a 26,7 millones de euros (31,7 millones de euros en el ejercicio anterior) que representa un 59% de los Fondos Propios (un 49% en el ejercicio anterior.)

Estructura Financiera

	2012	2011
Fondos Propios	45.079.108	64.915.124
Endeudamiento Bancario Neto	26.699.360	31.627.868
Créditos	24.565.865	27.133.538
Cartera de Valores Pignoradas	2.100.000	4.368.000
Tesorería e IPF's	33.495	126.330
Rentabilidad		
ROE (Beneficio/Capitales Propios)	-44,90%	0,53%

Acciones propias

El valor de cotización a cierre de 2012 se situaba en 0,53 euros con un valor de mercado de 168.840 euros (342.000 euros en el ejercicio anterior) lo que suponen unas minusvalías por acciones propias de 1.168.365,36 euros (981.864,36 euros en el ejercicio anterior).

Retribución al accionista

En el ejercicio 2012 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 2012 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 70.

Madrid, 22 de marzo de 2013
El Consejo de Administración

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

Presidente

D. ~~Juan~~ Carlos Beneyto Torres
(En representación de Garrigós, Ruiz
Beneyto y Durá, S.L.P.)

Consejero

D^a. Julián Núñez Olias

Consejero

D^a. Anabel Barreras Ruano
(En representación de Velázquez's
Properties, S.L.)
Consejera

D. Luis Aguirregomezcorra Semprum
Consejero

D. Ildefonso Coueero Molina
Consejero

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

Don Pedro Solache Guerras, actuando en su condición de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de **MONTEBALITO, S.A.**, con el visto bueno de don José Alberto Barreras Barreras, Representante Físico de **Cartera Meridional, S.A.**, Presidente del Consejo de Administración de la citada Sociedad

CERTIFICA

I.- Que el día 22 de marzo de 2013 se celebró una reunión del Consejo de Administración con la asistencia de los siguientes Consejeros: i) **Cartera Meridional, S.A.**, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, representada físicamente por don José Alberto Barreras Barreras; ii) **Velázquez's Properties, S.L.**, en su condición de Consejero de la Sociedad, representada físicamente por doña Ana Belén Barreras Ruano; iii) **Don Julián Núñez Olías**, en su condición de Consejero de la Sociedad; iv) **Don Luis Aguirregomezcorta Semprún**, en su condición de Consejero de la Sociedad; v) **Don Ildelfonso Couceiro Molina**, en su condición de Consejero de la Sociedad; vi) **Garrigós, Ruiz, Beneyto y Durá, S.L.P.**, en su condición de Consejero de la sociedad, representada físicamente por don Juan Carlos Beneyto Torres; asistió igualmente **Don Pedro Solache Guerras**, en su condición de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la Sociedad.

II.- Que dentro del punto segundo del orden del día se acordó por unanimidad la formulación de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión, en ambos casos individuales y consolidados, y de la Propuesta de Aplicación del Resultado individual de Montebalito, S.A., todo ello correspondiente al ejercicio social cerrado con fecha 31 de diciembre de 2012.

III.- Que las cuentas formuladas por el Consejo coinciden con las acompañadas al presente certificado, del que son anexo.

IV.- Que pese a que los Consejeros don Ildelfonso Couceiro Molina y Velázquez's Properties, S.L. formularon las cuentas, su firma no figura en el ejemplar de las cuentas que se acompaña por no haber sido posible recoger la misma, por encontrarse ausentes de la ciudad de Madrid.

Y para que así conste, expido la presente certificación a los efectos que procedan, en Madrid 29 de abril de 2013.

Pedro Solache Guerras
Secretario del Consejo de Administración

José Alberto Barreras Barreras
Cartera Meridional, S.A.
Presidente del Consejo de Administración

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio 2012 junto con el Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2012:

- Estados de Situación Financiera Consolidados correspondientes al 31 de diciembre de 2012 y de 2011
- Cuenta de Resultados Consolidadas correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011
- Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2012 y 2011
- Memoria Consolidada del ejercicio 2012

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

Informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas

A los Accionistas de Montebalito, S.A.:

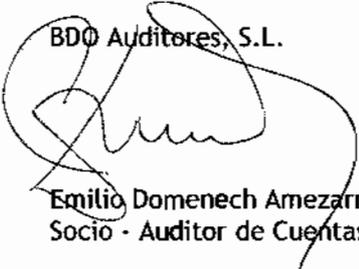
1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Montebalito, S.A. ("la Sociedad dominante") y Sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de resultados consolidada, el estado del resultado global consolidado, 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 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 24 de mayo de 2012 emitimos nuestro informe de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas de Montebalito, S.A. y Sociedades Dependientes correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 en el que expresamos una salvedad por limitación sobre la valoración de determinadas propiedades inmobiliarias del Grupo. Los efectos de dicha limitación una vez desaparecida en 2012, deberían haberse registrado en las cifras comparativas de 2011, habiendo sido recogidos en el presente ejercicio suponiendo un menor valor de las propiedades inmobiliarias por importe de 920 miles de euros en el Activo del estado de situación financiera consolidado, un menor valor de 146 miles de euros en el Pasivo por impuesto diferido del estado de situación financiera consolidado y un menor valor de 774 miles de euros en la cuenta de resultados consolidada.
3. En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre las cifras comparativas del hecho descrito en la salvedad anterior, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 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 2012, 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 20 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, incluyendo los créditos fiscales, 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 continuará. 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 y particularmente con aquellas en las que se han producido impagos de cuotas de préstamo, como se indica en la Nota 20 de la memoria consolidada adjunta, que permitan refinanciar 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 consolidada 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, para las estimaciones realizadas en las presentes cuentas anuales consolidadas y en la elaboración del plan de negocio del Grupo, 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, estando estas últimas supeditadas a las variaciones regulatorias futuras que se pudieran producir en el sector de las energías renovables. Asimismo, y como se indica en las Notas 8 y 24 de la memoria consolidada adjunta, el Grupo ha cargado en la cuenta de resultados consolidada del ejercicio un importe de 19.537 miles de euros correspondientes a los deterioros practicados en los parques fotovoltaicos de Villabrázaro y La Carolina como resultado de las estimaciones realizadas en cuanto al probable desenlace de los procedimientos legales y administrativos en curso con la Administración Pública respecto del régimen tarifario a aplicar en dichos parques. Todas estas variables deben tenerse en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

5. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2012, 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 2012. 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, 29 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
BDO AUDITORES, S.L.

Año 2013 Nº 01/13/08791
IMPORTE COLEGIAL: 96.00 EUR

.....
Este informe esta 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
2012

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (Expresado miles de euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	31/12/2012	31/12/2011
A) ACTIVO NO CORRIENTE		69.562	111.817
1. Inmovilizado intangible	Nota 7	5.474	5.011
a) Patentes, licencias, marcas y similares		5.466	4.997
b) Otro inmovilizado intangible		8	14
2. Inmovilizado material	Nota 8	21.260	44.654
3. Inversiones inmobiliarias	Nota 9	35.981	50.037
4. Activos financieros no corrientes	Nota 11	545	253
5. Activos por impuesto diferido	Nota 23	6.302	11.862
B) ACTIVO CORRIENTE		50.272	53.547
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 12	4.347	4.931
2. Existencias	Nota 13	35.052	38.853
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 14	2.252	3.599
a) Clientes por ventas y prestación de servicios		632	1.419
b) Otros deudores		1.560	2.045
c) Activos por impuesto corriente		60	135
4. Otros activos financieros corrientes	Nota 15	2.834	3.629
5. Otros activos corrientes	Nota 16	146	107
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 17	5.641	2.428
TOTAL ACTIVO (A+B)		119.834	165.364

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Situación Financiera Consolidados, las Cuentas de Resultados Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consto de 34 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
 (Expresados miles de euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas a la Memoria	31/12/2012	31/12/2011
A) PATRIMONIO NETO		37.747	68.817
A.1) FONDOS PROPIOS		39.232	71.067
1. Capital	Nota 18	15.000	15.000
a) Capital escriturado		15.000	15.000
2. Prima de emisión	Nota 18	55.562	55.562
3. Reservas	Nota 18	22.815	22.795
4. Menos: acciones y participaciones en patrimonio propias	Nota 18	(1.337)	(1.324)
5. Resultados de ejercicios anteriores		(20.969)	(21.314)
6. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Nota 25	(31.839)	348
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	Nota 18	(1.485)	(2.250)
1. Operaciones de cobertura		(1.411)	(2.267)
2. Diferencias de conversión		(74)	17
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (A.1+A.2)		37.747	68.817
B) PASIVO NO CORRIENTE		38.175	68.668
1. Provisiones no corrientes	Nota 19	1.535	2.411
2. Pasivos financieros no corrientes		32.707	61.754
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	Nota 20	23.724	57.842
b) Otros pasivos financieros	Nota 21	8.982	3.912
3. Pasivos por impuesto diferido	Nota 23	3.933	4.503
4. Otros pasivos no corrientes		-	-
C) PASIVO CORRIENTE		43.912	27.879
1. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta	Nota 19	3.056	2.906
2. Provisiones a corto plazo		-	545
3. Pasivos financieros corrientes		33.919	16.479
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	Nota 20	31.583	9.644
b) Otros pasivos financieros	Nota 21	2.335	6.835
4. Acreedores comerciales y otras deudas a pagar	Nota 22	6.931	7.937
a) Proveedores		420	3.615
b) Otros acreedores		5.164	4.322
c) Pasivos por impuesto corriente		1.348	-
5. Perificaciones a corto plazo		6	12
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		119.834	165.364

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Situación Financiera Consolidados, las Cuentas de Resultados Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntas y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 34 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE RESULTADOS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2012
Y 2011
 (Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	Notas a la Memoria	2012	2011
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 25.1	8.822	18.678
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(1.079)	(10.727)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		-	-
Aprovisionamientos	Nota 25.3	(1.019)	(1.229)
Otros ingresos de explotación	Nota 25.4	175	3.658
Gastos de personal	Nota 25.5	(523)	(765)
Otros gastos de explotación	Nota 25.6	(2.586)	(4.736)
Amortización del inmovilizado		(2.633)	(2.255)
Deterioro y resultado por euajenaciones del inmovilizado	Nota 25.7	(22.744)	(229)
Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias	Nota 25.8	(488)	6.487
Otros resultados	Nota 25.9	658	413
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(21.417)	9.295
Ingresos financieros	Nota 25.9	100	124
Gastos financieros	Nota 25.10	(4.167)	(4.149)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	Nota 25.11	(952)	(1.316)
Diferencias de cambio		(207)	(70)
RESULTADO FINANCIERO		(5.225)	(5.411)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(26.643)	3.884
Impuesto sobre beneficios	Nota 23	(5.192)	(2.753)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(31.835)	1.131
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		(5)	(783)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	Nota 12	(5)	(783)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(31.839)	348
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	Nota 26	(31.839)	348
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios		-	-
BENEFICIO POR ACCIÓN			
Básico		(2,16)	0,02
Diluido		(2,16)	0,02

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Resultados Consolidadas, los Estados de Situación Financiera Consolidados, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 34 Notas.

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

A) ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS
EJERCICIOS 2012 Y 2011
 (Expresado en miles de euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS GRUPO MONTEBALITO	P. Actual 2012	P. Anterior 2011
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	(31.839)	348
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	(501)	584
2. Por coberturas de flujos de efectivo	(594)	872
6. Efecto impositivo	93	(288)
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	1.357	(866)
2. Por coberturas de flujos de efectivo	1.711	(1.169)
5. Efecto impositivo	(354)	303
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	(30.983)	66

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				Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resulta- do del ejercicio		
Saldo final 31/12/2010	15.000	62.693	(1.125)	(5.711)	(1.998)	68.859
Saldo inicial ajustado al 01/01/2011	15.000	62.693	(1.125)	(5.711)	(1.999)	68.859
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	-	-	-	348	(282)	66
II. Operaciones con socios o propietarios	-	61	(199)	-	-	(138)
1. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) (Nota 18)	-	61	(199)	-	-	(138)
2. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	(5.711)	-	5.711	30	30
Distribución del rdo. del ejercicio anterior	-	(5.711)	-	5.711	-	-
Diferencias de conversión	-	-	-	-	30	30
□	-	-	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2011	15.000	57.043	(1.324)	348	(2.251)	68.817

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden este Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados 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 34 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
B) ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2012

(Expresado en miles de euros)

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 2012	Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resulta- do del ejercicio		
Saldo final 31/12/2011	15.000	57.043	(324)	348	(2.251)	68.817
Saldo inicial ajustado al 01/01/2012	15.000	57.043	(1.324)	348	(2.251)	68.817
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos	-	-	-	(31.839)	856	(30.983)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	(13)	-	-	(13)
1. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) (Nota 18)	-	-	(13)	-	-	(13)
2. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones de patrimonio neto	-	365	-	(348)	(90)	(73)
Distribución del rdo. del ejercicio anterior	-	348	-	(348)	-	-
Diferencias de conversión	-	-	-	-	(90)	(90)
Otros	-	17	-	-	-	17
□						
Saldo final al 31/12/2012	15.000	57.408	(1.337)	(31.839)	(1.485)	37.747

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Situación Financiera Consolidado, las Cuentas de Resultados Consolidadas, los Estados Consolidado de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 34 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011
 (Expresados en miles de euros)

	Notas a la Memoria	P. Actual 31/12/2012	P. Actual 31/12/2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		6.306	26.192
Resultado antes de impuestos		(26.643)	3.884
Ajustes del resultado:		31.173	(3.948)
Amortización del inmovilizado		2.633	2.255
Otros ajustes del resultado	Nota 16	28.540	(6.203)
Cambios en el capital corriente (1)		1.776	26.256
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		12.893	(6.863)
Pagos por inversiones:		(8.589)	(8.987)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		(6.741)	(8.780)
Otros activos financieros		(1.848)	(207)
Cobros por desinversiones:		21.382	2.000
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		-	-
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias (1)		21.382	2.000
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión		100	124
Cobros de intereses		100	124
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(16.194)	(18.856)
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		(12.027)	(14.707)
Emisión		1.309	2.812
Devolución y amortización (1)		(13.336)	(17.519)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación		(4.167)	(4.149)
Pagos de intereses		(4.167)	(4.149)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		207	115
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS		(7)	(1.138)
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		3.213	588
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO		2.428	1.840
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO		5.641	2.428

(1) AL 31 de diciembre de 2011, 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 sino que ha sido una venta a una sociedad y posterior pago de la deuda financiera (notas 13 y 20).

Asimismo, las partidas de cobros por desinversiones de inmovilizado material y pagos por instrumentos de pasivo financiero del ejercicio 2012 incluyen como flujos obtenidos y aplicados la cancelación del leasing de María de Molina.

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, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 34 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2012

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Actividad

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

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
Promoción inmobiliaria y otras	
Parcelas Balito	España
Iunescu	Rumanía
Serban Voda	Rumanía
San Fernando	España
San Agustin	España
Eurocan	España
Caideros	España
Secretario Artiles	España
Caserones	España
Hellín	España
El Molar	España
Inmuebles en renta	
Hausman	Francia
Dessauer	Alemania
Schonhauser	Alemania
Schildron	Alemania

a.2) Respecto al sector turístico el Grupo utiliza activos como Villas de Tauro. En el ejercicio 2011 el Grupo tomó 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	EIFFAGE	EXTERNO	25	-
La Moa	0,05	En explotación	SI	ALUOPEP, ACELEC	EXTERNO	25	-
Basilicata	1,5	En explotación	SI	HUNTEC	EXTERNO	25	-
Anzi	1	En explotación	SI	TECSOLIS	EXTERNO	25	-
Rotello	2	Adquirida Liceucias	NO	N/A	N/A	25	-
Total	14,44						

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 2011 se revisen las tarifas y primas, según los nuevos objetivos del nuevo Plan de Energías Renovables para el período 2012-2020.

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 reduce o incrementa, respectivamente, la retribución correspondiente a las convocatorias celebradas durante el año anterior.
- Cupo de potencia adicional para los años 2009-2011 para la tipología II:
 - 100 MW para el 2009
 - 60 MW para el 2011

Por lo tanto se tiene una potencia total de:

AÑO 2009 – 500 MW

AÑO 2011 – 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 e€/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,
- P₀, 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 2005-2011 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 2012/2020.

Disposición Transitoria Única

Cupo de potencia adicional para los años 2009-2011 para la tipología II:

- 100/m MW para el 2009
- 60/m MW para el 2011

(Siendo m, el número de convocatorias por año)

TOTAL AÑO 2009 – 500 MW

TOTAL AÑO 2011 – 500 MW (si se cumplen los objetivos del 2009 de reducir la tarifa un 10%)

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

Artículo 6

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

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

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

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

Artículo 8

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

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

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

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

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

Aval

Artículo 9

Si una instalación estuviera exenta de la presentación del aval para el acceso a la red de distribución, o en el caso de no 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,
- P_o , 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.

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 ealidad, 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 2011 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, 3ª, del 9 de diciembre de 2009), señala que las modificaciones que ahora se introducen se ajustan a 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.

Ley 15/2012, de 27 de diciembre

Con fecha 28 de diciembre de 2012 se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Ley 15/2012, de 27 de diciembre, de medidas fiscales para la sostenibilidad energética (en lo sucesivo, Ley 15/2012)

La Ley 15/2012, reeoge un conjunto de medidas tributarias tendentes a armonizar el sistema fiscal con un uso de los recursos energéticos que sea respetuoso con el medioambiente y la sostenibilidad del sistema eléctrico. La entrada en vigor de las medidas tributarias incluidas en esta Ley se producirá el próximo 1 de enero de 2013

Impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica

Este nuevo impuesto, de carácter directo y naturaleza real, se establece en todo el territorio español con la finalidad de obtener una mayor recaudación que sería aportada por los productores de energía eléctrica que participen en las distintas modalidades de contratación del mercado de producción de energía eléctrica.

El hecho imponible de este nuevo impuesto consiste en la producción e incorporación al sistema eléctrico de energía eléctrica, medida en barras de central, en cualquiera de las instalaciones de producción de energía eléctrica a que se refiere el Título IV de la Ley del Sector Eléctrico (instalaciones de régimen ordinario y de régimen especial de producción eléctrica).

El tipo de gravamen se fija en un 7%, y se aplicará sobre el importe total que corresponda percibir al contribuyente por la producción e incorporación al sistema eléctrico de energía eléctrica, medida en barras de central, por cada instalación, en el período impositivo, el cual se hace coincidir, como regla general, con el año natural.

El pago del impuesto se realizará dentro del mes de noviembre posterior al de devengo del Impuesto, el cual tiene lugar, como regla general, el 31 de diciembre, que es el último día del período impositivo. Dicha liquidación se realizará sobre la base de las mediciones definitivas de producción de energía eléctrica.

Nuevo RD Ley 2/2013

Se introduce una modificación mediante su Artículo 1 *Actualizaciones de retribuciones de actividades del sistema eléctrico vinculadas al Índice de Precios de Consumo (IPC)*: Con efectos desde el 1 de enero de 2013, en todas las metodologías que, estando vinculadas al Índice de Precios de Consumo, rigen la actualización de las retribuciones, tarifas y primas que perciban los sujetos del sistema eléctrico por aplicación de la normativa sectorial, se sustituirá dicho índice por el Índice de Precios de Consumo a impuestos constantes sin alimentos no elaborados ni productos energéticos.

Es decir, se pasa de actualizar las tarifas y primas, a base del I.P.C (normal) – 0,5, a hacerlo a base del I.P.C. (a impuestos constantes sin alimentos no elaborados ni productos energéticos) – 0,5.

Regulación en el resto de Países

- **Italia.** Para comprender el funcionamiento de los incentivos destinados al sector fotovoltaico, es necesario conocer el origen de los mismos. La base de dichos incentivos se halla en el “Plan de Acción Para la Eficiencia Energética” elaborado en 2006 por la Comisión Europea.

El “Plan de Acción Para la Eficiencia Energética” es un instrumento para alcanzar los objetivos 20-20-20 de la UE, que pretenden lograr reducir en un 20% el consumo de energía primaria, reducir igualmente en un 20% las emisiones de gases de efecto invernadero y aumentar la presencia de energías renovables en un 20% para el año 2020.

En respuesta a esta iniciativa colectiva de la Unión Europea, en Italia, los Ministerios de Attività Produttive (actual Ministero dello Sviluppo Economico) y Ambiente (e della tutela del territorio e del mare) elaboraron conjuntamente el Programa Conto Energia, que fue posible gracias a la aprobación del Decreto Ministerial del 28 de julio 2005 (para su posterior modificación e integración en el DM del 6 de febrero del 2006), estableciendo así las normas para acceder a los incentivos destinados a las instalaciones de plantas fotovoltaicas en Italia que produzcan energía eléctrica.

En los últimos años se han ido sucediendo diversas actualizaciones del Conto Energia. En el primero de ellos, Primo Conto Energia, se estableció el Gestore dei Servizi Energetici, GSE (Gestor de Servicios Energéticos) como órgano para la correcta gestión de los incentivos dependiente del Ministerio del Interior. Su misión consiste en promocionar el desarrollo sostenible, mediante el reparto de incentivos económicos destinados a la producción energética de fuentes renovables y a través de acciones informativas destinadas a difundir la cultura del uso de la energía en un modo compatible con las exigencias del medio ambiente.

El último Decreto aprobado es el Quinto Conto Energia dado a conocer a inicios de abril y convertido en Decreto Ministerial el 5 de Julio del 2012.

Las plantas propiedad de Montebalito Energías Renovables en Italia están acogidas al Cuarto Conto de Energia, aprobado por el Gobierno Italiano el 5 de mayo de 2011.

Dichas plantas tienen potencias inferiores a 1000 kW, y fueron finalizadas y conectadas a red en el primer semestre de 2012, con lo que las tarifas de incentivo que se perciben son las siguientes:

Potencia (kW)	1 ^{er} Semestre 2012		2 ^o Semestre 2012	
	Cubierta €/kWh	Suelo €/kWh	Cubierta €/kWh	Suelo €/kWh
1<P<3	0,274	0,240	0,252	0,221
3<P<20	0,247	0,219	0,227	0,202
20<P<200	0,233	0,206	0,214	0,189
200<P<1000	0,224	0,172	0,202	0,155
1000<P<5000	0,182	0,156	0,164	0,140
<5000	0,171	0,148	0,154	0,133

Además de esta tarifa de incentivo que reciben, hay que añadir el precio de venta al mereado (Retiro Dedicato) que también se percibe, y que ronda los 9 c€ de media, por lo que el total que se cobra por kWh producido asciende a unos 26,2 c€.

En el ejercicio 2012 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.

e) 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 2012, junto con el porcentaje de participación del grupo en cada una, es el siguiente:

Sociedad Participada	Actividad	Sociedad Tenedora	% de Particip. Directa	% de Particip. Indir.	Coste neto en libros de la Sociedad al 31/12/12 (Miles euros)	Método de Consolidación Aplicado	Auditoría
Agrícola Majorera, S.A.	Agrícola	Meridional Canarias, S.A.	-	100%	288	Global	BDO (Revisión)
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	Energías Renovables	Montebalito, S.A. Fotovoltaica	100%	-	73	Global	BDO (Revisión)
Fotovoltaica Fuerteventura 1-XX, S.L.	Energías Renovables	Fuerteventura, S.L.	-	100%	58	Global	BDO (Revisión)
Montebalito Energías Renovables, S.L.	Energías Renovables	Montebalito, S.A. Montebalito Energías	100%	-	4.800	Global	BDO (full audit)
Villabrázaro Solar, S.L.	Energías Renovables	Renovables, S.L.	-	100%	116	Global	BDO (Revisión)
Villabrázaro Solar 1 a 50, S.L.	Energías Renovables	Villabrázaro Solar, S.L.	-	100%	(6.265)	Global	BDO (Revisión)
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	(7.188)	Global	BDO (Revisión)
Montecillumun, S.A.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	(612)	Global	BDO (Revisión)
Parque de Montañán 8 a 15, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	(39)	Global	BDO (Revisión)
Renovables Futura, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	3.891	Global	BDO (Revisión)
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L.	Energías Renovables	Renovables Futura, S.L.	-	100%	237	Global	BDO (Revisión)
Meridional Europa, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Montebalito, S.A.	87%	13%	44.259	Global	BDO (full audit)
Altos Balito I, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	2	Global	BDO (Revisión)
Altos Balito II, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Montebalito, S.A.	-	100%	6869	Global	BDO (Revisión)
SCI Consortium 116 Haussmann	Inmobiliaria	Meridional Europa, S.L.	-	100%	2.059	Global	BDO (Revisión)
Montebalito German Fund GmbH	Inmobiliaria	Montebalito, S.A./Meridional Europa, S.L.	6%	94%	13.020	Global	BDO (Revisión)
Meridional Canarias, S.A.	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	9.276	Global	BDO (full audit)
Talia Development One, S.R.L.	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	3	Global	BDO (Revisión)

Sociedad Participada	Actividad	Sociedad Tenedora	% de Particip. Directa	% de Particip. Indir.	Costo neto en libros de la Sociedad al 31/12/12 (Miles euros)	Método de Consolidación Aplicado	Audidores
Talia Development Two, S.R.L.	Promotora	Meridional Europa, S.L.	-	100%	(467)	Global	BDO (Revisión)
Talia Development Three, S.R.L.	Promotora	Meridional Europa, S.L.	-	100%	(1.740)	Global	BDO (Revisión)
Hoteles Balito, S.A. (*)	Servicios Hoteleros	Montebalito, S.A	100%	-	(2.010)	Global	BDO (Revisión)
Meridional Solar, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	4.171	Global	BDO (Revisión)
Puebla de Montalbán Mater, S.L.	Energías Renovables	Meridional Solar, S.L. Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	2	Global	BDO (Revisión)
Monte Erchie, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	(95)	Global	BDO (Revisión)
Fama, S.R.L.	Energías Renovables	Monte Erchie, S.L.	-	100%	177	Global	BDO (Revisión)
Montesejo Italia, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	(10)	Global	BDO (Revisión)
Parque Fotovoltaico de Taracena, S.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	1.310	Global	BDO (Revisión)
Montesejo Carda, S.R.L.	Energías Renovables	Montebalito Energías Renovables, S.L.	-	100%	25	Global	BDO (Revisión)
Montesejo Poggio, S.R.L.	Energías Renovables	Montesejo Italia, S.L.	-	100%	22	Global	BDO (Revisión)
Montesejo Piano, S.R.L.	Energías Renovables	Montesejo Italia, S.L.	-	100%	(2)	Global	BDO (Revisión)
Montesejo Atella, S.R.L.	Energías Renovables	Montesejo Italia, S.L.	-	100%	158	Global	BDO (Revisión)

Durante el ejercicio 2012, se ha realizado una reestructuración de activos entre sociedades del Grupo cuyo resumen es el siguiente, y cuyo efecto queda eliminado a efectos del Grupo consolidado:

- Altos de Balito II, S.L. (sociedad inactiva) pasa a ser filial de Meridional Europa, S.L.
- Meridional Canarias, S.A. aporta activos inmobiliarios a la sociedad Altos de Balito II, S.L. por un valor razonable de 6.996 miles de euros.
- Como contraprestación, Meridional Canarias, S.A. recibe acciones representativas del 13 % del capital social de Meridional Europa, S.L. cuyo valor razonable al 31 de diciembre de 2012 asciende a 5.793 miles de euros.

(*) Tal y como se describe en las notas 12 y 24.1, esta sociedad ha solicitado el concurso voluntario y a fecha de formulación de estas cuentas se ha determinado su liquidación. Esta sociedad ha sido consolidada por el método de integración global si bien su integración no implica diferencias significativas en estas cuentas consolidadas, respecto de las que se obtendrían en el caso de no haber sido consolidada.

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.

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 2012 y 2011:

- Estados de Situación Financiera Consolidados
- Cuentas de Resultados Consolidadas
- Estados del Resultado Global Consolidados
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados
- Memoria Consolidada

a.1) Mejoras de las NIIF

1. En el ejercicio 2012 entraron en vigor las siguientes modificaciones de las NIIF y de las interpretaciones de la misma (en adelante, "CINIIF"), que no han tenido un impacto significativo en los estados financieros consolidados de este ejercicio.

NIIF 7 Modificada – “Desgloses – Transferencias de activos financieros”

Se modifican los requisitos de desglose aplicable a las transferencias de activos financieros en las que los activos no se dan de baja del balance y a las transferencias de activos financieros en las que los activos califican para su baja en balance pero con los que la entidad sigue manteniendo alguna implicación continuada.

Así, se deberá presentar información que permita:

- Entender al relación entre los activos financieros transferidos que no han sido dados de baja en su totalidad y los pasivos que están asociados a dichos activos, y

- Evaluar la naturaleza y los riesgos de la relación continuada que la entidad mantenga con los activos transferidos y dados de baja.

Además, se deberá presentar información adicional sobre las operaciones de transferencia de activos cuando las transferencias no se hayan realizado uniformemente a lo largo del ejercicio.

NIC 12 Modificada – “Impuesto sobre beneficios – Impuestos diferidos: recuperación de los activos subyacentes”

La NIC 12 establece que el cálculo de los activos y pasivos por impuestos diferidos se realizará utilizando la base imponible y el tipo impositivo que les corresponda, de acuerdo con la forma en que la entidad espera recuperar o cancelar el activo o el pasivo correspondiente: mediante la utilización del activo o mediante su venta.

El IASB ha publicado una modificación a la NIC 12 – “Impuestos diferidos”, en la que se incluye la presunción, de cara al cálculo de los activos y pasivos por impuestos diferidos, de que la recuperación del activo subyacente se realizará mediante su venta, en las propiedades de inversión valoradas a valor razonable bajo la NIC 40 “Propiedades de inversión”. No obstante, se admite prueba en contrario si la inversión es depreciable y además es gestionada siguiendo un modelo de negocio cuyo objetivo sea consumir los beneficios procedentes de la inversión a lo largo del tiempo, y no a través de su venta.

Asimismo, se incorpora dentro de la NIC 12 el contenido de la CINIIF 21 – “Impuestos diferidos – Recuperación de los activos no depreciables revaluados”, interpretación que se da de baja.

2. Normas e interpretaciones emitidas que no han entrado en vigor a 31 de diciembre de 2012

A la fecha de formulación de los estados financieros consolidados adjuntos se habían publicado nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e interpretaciones de las mismas que no eran de obligado cumplimiento a 31 de diciembre de 2012. Aunque, en algunos casos, el IASB permite la aplicación de las modificaciones previamente a su entrada en vigor, el Grupo no ha procedido todavía a introducirlas por estar analizándose en la actualidad los efectos a los que darán lugar.

NIIF 9 – “Instrumentos financieros – Clasificación y valoración”

La nueva norma incorpora diferencias relevantes con la que actualmente está vigente, entre las que destacan:

- La aprobación de un nuevo modelo de clasificación, basado en dos únicas categorías de coste amortizado y valor razonable,

- La desaparición de las actuales clasificaciones de “Inversiones mantenidas hasta el vencimiento” y “Activos financieros disponibles para la venta”.
- La limitación del análisis de deterioro a los activos registrados a coste amortizado, y
- La no bifurcación de derivados implícitos en contratos financieros de activo para la entidad.

La fecha de entrada en vigor de la presente norma es el 1 de enero de 2015.

NIIF 10 - “Estados financieros consolidados”

La NIIF 10 establece un modelo único de consolidación, aplicable a todo tipo de entidades, basado en el concepto de control. Asimismo, introduce una definición de control, según la cual se considera que una entidad controla a otra cuando está expuesta o tiene derechos sobre los resultados variables procedentes de su relación con la segunda y tiene capacidad de influir sobre dichos resultados a través del poder que tiene sobre ella.

La nueva norma reemplazará a la NIC 27 – “Estados financieros consolidados y separados” y a la SIC 12 – “Consolidación – Entidades de cometido específico” y será de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. La adopción de esta norma por parte de la Unión Europea permite que la entrada en vigor de la misma sea a más tardar en la fecha de inicio de su primer período a partir el 1 de enero de 2014. No obstante, se permite su aplicación anticipada. En ese caso se deberá aplicar junto con la NIIF 11 y la NIIF 12.

NIIF 11 – “Acuerdos conjuntos”

La NIIF 11 introduce nuevos principios de consolidación aplicables a todos los acuerdos conjuntos y sustituirá a la SIC 13 – “Entidades controladas conjuntamente” y a la NIC 31 – “Participantes en negocios conjuntos”.

La nueva norma define los acuerdos conjuntos y establece que éstos se clasificarán como operaciones conjuntas o como “joint ventures” en función de los derechos y obligaciones que se deriven del acuerdo. Será “operación conjunta” cuando las partes que tienen control conjunto tengan derechos sobre los activos del acuerdo y obligaciones sobre los pasivos del acuerdo. Será “joint venture” cuando las partes que tienen control conjunto tengan derechos sobre los activos netos del acuerdo.

Las operaciones conjuntas se registrarán haciendo figurar en los estados financieros de las entidades controladoras los activos, pasivos, ingresos y gastos que les corresponda, según el acuerdo contractual. Las “joint ventures” se registrarán en los estados financieros consolidados por el método de puesta en equivalencia, desapareciendo la posibilidad de contabilizarlas por el método de integración proporcional.

La NIIF 11 será de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. La adopción de esta norma por parte de la Unión Europea permite que la entrada en vigor de la misma sea a más tardar en la fecha de inicio de su primer periodo a partir del 1 de enero de 2014. No obstante, se permite su aplicación anticipada. En ese caso, deberá aplicar junto con la NIIF 10 y la NIIF 12.

NIIF 12 – “Desgloses sobre las participaciones en otras entidades”

La NIIF 12 es una nueva norma sobre los requisitos de desglose para todos los tipos de participaciones en otras entidades, incluidas las subsidiarias, los acuerdos conjuntos, las asociadas y las entidades estructuradas no consolidadas.

La NIIF 12 será de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. La adopción de esta norma por parte de la Unión Europea permite que la entrada en vigor de la misma sea a más tardar en la fecha de inicio de su primer periodo a partir del 1 de enero de 2014. No obstante, se permite su aplicación anticipada. En ese caso se deberá aplicar junto con la NIIF 10 y NIIF 11.

NIIF 13 – “Medición del valor razonable”

La NIIF 13 es una guía sobre la valoración a valor razonable y sobre los requerimientos de desglose. Bajo la nueva definición, el valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría en la transferencia de un pasivo a una transacción habitual entre participantes del mercado que se realizase en la fecha de valoración.

Los requerimiento de la norma no extienden el uso de la contabilidad a valor razonable, pero proporcionan una guía sobre cómo debería ser aplicado el valor razonable cuando us uso fuese requerido o permitido por otras normas.

La nueva norma será de aplicación prospectiva a partir del 1 de enero de 2013, aunque se permite su aplicación anticipada.

NIC 1 modificada – “Presentación de los estados financieros”

Las modificaciones realizadas a la NIC 1 introducen mejoras y aclaraciones a la presentación de los “Otros ingresos y gastos reconocidos” (ajustes por valoración). El principal cambio introducido es que los conceptos deberán presentarse distinguiendo aquellos que son reclasificables a resultados en el futuro de los que no lo son.

La NIC 1 modificada será de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de julio de 2012, aunque se permite su aplicación anticipada.

NIC 19 modificada – “Beneficios a los empleados”

La NIC 19 introduce las siguientes modificaciones en la contabilización de los compromisos por retribuciones post-empleo:

Todos los cambios de valor razonable de los activos de los planes y de las obligaciones de los beneficios post-empleo en los planes de prestación definida deben ser reconocidos en el periodo en que el se producen, se registrarán como ajustes por valoración, en patrimonio neto, y no se pasaran por resultados en ejercicios posteriores. La política del Grupo será transferir los importes registrados en el epígrafe “Ajustes por Valoración” al epígrafe “Reservas” del balance consolidado.

Se aclara y especifica la presentación de los cambios en el valor razonable de los activos a efectos a los planes y los cambios en las obligaciones de los beneficios post-empleo de los planes de prestación definida.

Se exigen mayores desgloses de información

Estas modificaciones serán de aplicación los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, aunque se permite su aplicación antieipada.

NIC 32 modificada – “Instrumentos Financieros: Presentación”

Las modificaciones realizadas a la NIC 32 aclaran los siguientes aspectos sobre la compensación de activos y pasivos:

El derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos no debe depender de un evento futuro y debe ser legalmente ejecutable en todas las circunstancias, incluyendo casos de impago o insolvencia de cualquiera de las partes.

Se admitirán como equivalentes a “liquidaciones por el importe neto” aquellas liquidaciones en que se eumpla con las siguientes condiciones: se elimine la totalidad, o prácticamente la totalidad, del riesgo de crédito y de liquidez; y la liquidación del activo y del pasivo se realice en un único proceso de liquidación.

Estas modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2014, aunque se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 modificada – “Instrumentos Financieros: Información a revelar”

Las modificaciones realizadas a la NIIF 7 introducen nuevos desgloses de información sobre compensación de activos y pasivos. Las entidades deberán presentar información desglosada sobre los importes brutos y netos de los activos financieros que hayan sido o puedan ser objeto de compensación, así como de todos los instrumentos financieros reconocidos que estén incluidos en algún tipo de “master netting agreement”, hayan sido o no objeto de compensación. Estas modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2013.

NIC 27 – “Estados financieros individuales” y NIC 28 – “Inversiones en asociaciones y joint-ventures”

Las modificaciones introducidas recogen los cambios derivados de las nuevas NIF 10 y 11 anteriormente descritas. Las modificaciones serán de aplicación a los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero del 2013, la adopción de estas modificaciones por parte de la Unión Europea permite que la entrada en vigor de la misma sea a más tardar en la fecha de inicio de su primer periodo a partir del 1 enero de 2014. No obstante, se permite su aplicación anticipada. En ese caso se deberá aplicar junto con la NIIF 10, la NIIF 11 y NIIF 12.

Cuarto proyecto anual de mejoras de varios IFRS

El cuarto proyecto anual de mejoras a los IFRS introduce pequeñas modificaciones y aclaraciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros, NIC 16 – Propiedades, Planta y Equipo – Instrumentos Financieros: Presentación y NIC 34 – Información Financiera Intermedia. Las modificaciones serán de aplicación retrospectiva para periodos que comiencen a partir del 1 de enero del 2013.

b) Imagen Fiel

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 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 2012, 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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, ambas cifras son comparables y homogéneas.

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

En el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables ni errores contables.

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 multigrupo en las que la Sociedad Dominante no dispone del control, pero sobre las que tiene una gestión conjunta con otros accionistas, han sido valoradas en los Estados Financieros Consolidados por el método de integración proporcional. Las empresas asociadas en las que la Sociedad Dominante no dispone del control, pero sobre las que tiene una influencia significativa en su gestión 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 2012 y 2011 han sido las siguientes:

- Entradas al perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2012 se han producido las siguientes entradas en el perímetro de consolidación:

Sociedad	Sociedad Tenedora	% de Particip. Indir.	Capital (miles de euros)	Actividad Principal
Meridional Solar	Montebalito Energías Renovables, S.L.	100%	4.171	Energías Renovables
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 15	Montebalito Energías Renovables, S.L.	100%	2	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 al 31 de diciembre de 2012 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 27).

En el ejercicio 2011 se produjeron 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

- Salidas del perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2012 y 2011 no se han producido bajas en el perímetro de consolidación.

Las variaciones más significativas del ejercicio 2011 fueron las siguientes:

En el último trimestre del año 2011 produjo 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:

Sociedad	Categoría	Fecha efectiva de operación	Combinaciones de negocios u otras adquisiciones					% Derechos de voto adquiridos	% Derechos de voto después de la adquisición
			Importe pagado	Coste neto Valor razonable de los instrumentos de patrimonio	Patrimonio neto en la adquisición	Diferencia	%		
MONTESEJO ITALIA, S.L.	Dependiente	18/10/2012	1	1	1	0	25%	100%	

Las variaciones más significativas del ejercicio 2012 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 2012.

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 se inició este proceso con la dación en pago en 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, la rentabilidad de los parques fotovoltaicos existentes en función de la regulación aplicable y los procedimientos judiciales abiertos sobre los mismo y la rentabilidad esperada de las inversiones previstas en el sector de renovables, de acuerdo con la rentabilidad mas 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 2012, 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:

	Coefficiente
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 descritos a continuación.

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 2012, el Grupo ha realizado test de deterioro de los activos clasificados en las categorías de inmovilizado material, existencias y activos disponibles para la venta. Por una parte, para los activos inmobiliarios y aquellos relacionados con la actividad promotora se ha realizado test de deterioro a partir de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes, basadas principalmente en el método valor razonable por comparación y coste de reposición. Las tasaciones de los inmuebles ubicados en España y Europa han sido realizadas por Euroval. Por otra parte, para los activos no corrientes clasificados en la categoría de inmovilizado material y que se encuentran relacionados con la actividad fotovoltaica, los deterioros de valor se estiman a partir de los flujos de caja futuros esperados, descontados a la fecha actual a una tasa de descuento de mercado. En las hipótesis empleadas se han contemplado los cambios legislativos relacionados en la Nota 2.b) así como los escenarios descritos en las Notas 7 y 8.

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 2012 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 2012 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 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.

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 2012, 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.

Clasificación de deudas entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, y con la excepción descrita en la nota 20, las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, se clasifican como deudas corrientes aquellas con vencimiento igual o anterior a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Este criterio es el seguido también para el caso de las deudas con entidades de crédito asociadas a activos de la actividad de promoción inmobiliaria si bien, al cierre del ejercicio, dichas deudas han quedado clasificadas en el corto plazo como consecuencia de lo descrito en la nota 20.

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 de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o el de mercado en supuesto que éste fuese inferior.

Promociones en curso y promociones construidas (inmobiliarias y fotovoltaicas)

Los trabajos en curso, así como los edificios ya finalizados se valoran al coste de producción que incluye el coste de los materiales y trabajo de contratistas incorporado, mano de obra, los gastos directos de producción en los que se haya incurrido, así como la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a tales partidas.

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

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

En referencia a los activos fotovoltaicos, puesto que la operativa del Grupo es la promoción y posterior venta de parques fotovoltaicos (aunque antes de dicha venta los mantenga en explotación), se sigue el criterio de contabilizar inicialmente dichos activos dentro del epígrafe de existencias del 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 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 eonstitución 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 beueficios económicos futuros o cuando no eumple 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 eierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para los cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaeiones dejan de existir o disminuyen.

Los pasivos contingentes no se reonocen 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 eoste y la amortización de los activos desde el inicio de su explotación.

La política del Grupo es registrar eomo 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 annalmente 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 actualizaeión financiera se registrará con cargo al epígrafe “Gastos Financieros” de la Cuenta de Pérdidas y Gananeias 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 2012 la sociedad mantiene 300.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 1.337 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones propias es de 342 miles de euros. A 31 de diciembre de 2011 la sociedad mantenía 178.855 acciones propias con un valor de coste de 1.324 miles de euros y cuyo precio de mercado era 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 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	2012	2011
Resultado neto del ejercicio (miles de euros)	(31.839)	348
Nº medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	14.686	14.872
Beneficio básico por nº medio ponderado de acciones	(2,16)	0,02
Beneficio básico de las operaciones continuadas	(2,16)	0,07
Beneficio básico de las operaciones interrumpidas	-	(0,05)

Durante los ejercicios 2012 y 2011, 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 2012.

Durante el año 2012, el Grupo ha continuado con el proceso de adaptación de su modelo de negocio consistente con las directrices del Plan Estratégico 2011-2013 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.

Distribución geográfica.

La actividad del grupo se centra fundamentalmente en España aunque desarrolla también 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	Patrimonio en Renta	Actividad Energías		Mercado geográfico		
		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 Hanssman	√	-	-	-	√	-
Agrícola Majorera, S.A.	-	-	√	√	-	-
Fotovoltaica Fnerteventura, 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 8-15, 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.	-	√	-	-	√	-

No existen ventas entre segmentos.

Información por segmentos principales:

Unidades en miles de euros								
Cuenta de resultados por segmentos acumulado diciembre 2012	Área renovables		Patrimonio en renta		Resto de actividades y negocios		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Importe cifra de negocios	5.731	4.144	1.926	3.102	1.050	13.375	8.707	20.621
Otros ingresos	31	175	15	-	74	-	120	175
Gastos vinculados	(565)	(432)	(864)	(1.192)	(219)	(422)	(1.648)	(2.046)
Coste de ventas	(122)	(18)	-	-	(957)	(12.456)	(1.079)	(12.474)
MARGEN BRUTO	5.075	3.868	1.077	1.910	(52)	498	6.100	6.276
Gasto de Personal	(210)	(239)	-	(38)	(313)	(487)	(523)	(765)
Otros gastos de explotación	(457)	-	-	-	(815)	(1.735)	(1.272)	(1.735)
RESULTADO DE EXPLOTACION	4.407	3.629	1.077	1.872	(1.180)	(1.725)	4.305	3.776
Ingresos Financieros	17	26	3	10	79	87	100	124
Gastos Financieros	(570)	(616)	(1.772)	(1.123)	(1.825)	(2.409)	(4.167)	(4.149)
TOTAL R. FINANCIERO	(552)	(590)	(1.769)	(1.113)	(1.745)	(2.322)	(4.067)	(4.025)
RESULTADO OPERACIONES ORDINARIOS	3.855	3.038	(692)	759	(2.925)	(4.047)	238	(249)
Gastos e ingresos extraordinarios	160	(a) (1.093)	-	(13)	(b) (1.878)	3.637	(1.718)	2.531
Amortizaciones	(2.534)	(2.062)	(1)	-	-	(193)	(2.535)	(2.255)
Provisiones y Deterioros	413	(732)	(200)	(485)	(329)	(27)	(115)	(1.244)
Ajuste Valor Activos no corrientes	(c)(20.426)	-	(488)	6.351	(440)	136	(21.354)	6.487
Variación valor Cartera de Valores	-	-	-	-	(952)	(1.316)	(952)	(1.316)
Diferencias de cambio	-	-	(205)	-	(2)	(70)	(207)	(70)
RDO. ANTES DE IMPUESTOS	(18.532)	(849)	(1.586)	6.613	(6.526)	(1.880)	(26.643)	3.884
Impuesto de Sociedades	(258)	456	326	(1.715)	(5.260)	(1.494)	(5.192)	(2.752)
OPERACIONES INTERRUMPIDAS	-	-	-	-	(5)	(783)	(5)	(783)
RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS	(18.790)	(392)	(1.260)	4.898	(11.791)	(4.157)	(31.840)	348
Socios Externos	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO	(18.790)	(392)	(1.260)	4.898	(11.791)	(4.157)	(31.839)	348

- a) Corresponde principalmente a sanciones y recargos de impuestos.
- b) Corresponde principalmente a los resultados de la operación realizada con Anida Operaciones Singulares (ver Nota 13).
- c) Corresponde principalmente al deterioro de valor de los activos no corrientes de los parques fotovoltaicos de Villabrázaro y La Carolina (ver Nota 12).

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 Rentía		Resto de Actividades y Negocios		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011

OTRA INFORMACIÓN

Adiciones de activos fijos variaciones de perímetro	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones de activos fijos	5.659	8.663	478	-	-	-	6.137	8.663
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones	-	(2.361)	(14.046)	-	-	-	(14.046)	(2.361)
Amortización Acumulada	(5.545)	(6.299)	(114)	-	-	-	(5.659)	(6.299)
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos	(19.537)	-	-	-	-	-	(19.537)	-
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados	(19.537)	(1.416)	-	-	-	-	(19.537)	(1.416)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**ACTIVO**

Activos no corrientes	31.471	43.389	37.361	50.876	730	(21.917)	69.562	72.348
Activos corrientes	3.347	6.894	4.907	7.365	42.018	39.288	50.272	53.547
Participaciones en empresas asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Activo Total Consolidado	34.818	50.283	42.268	58.242	42.748	17.371	119.834	125.896

PASIVO

Pasivos no corrientes	10.788	8.156	19.624	24.703	7.763	35.809	38.175	68.668
Pasivos corrientes	5.775	5.433	1.105	2.211	37.032	20.236	43.912	27.880
Pasivo total consolidado	16.563	13.589	20.729	26.914	44.795	56.045	82.087	96.548

NOTA 7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	Inmovilizado Intangible (miles de euros)						
	01/01/2011	Altas	Reclas	31/12/2011	Altas	Traspaso	31/12/2012
Coste							
Licencias	4.511	-	987	5.498	604	161	6.263
Aplicaciones Informáticas	13	18	-	31	-	-	31
Total Coste	4.524	18	987	5.529	604	161	6.294
Amortizaciones Acumuladas							
Licencias	(277)	(224)	-	(501)	(294)	-	(795)
Aplicaciones Informáticas	(10)	(7)	-	(17)	(7)	-	(24)
Total Amortizaciones Acumuladas	(287)	(231)	-	(518)	(301)	-	(819)
Neto	4.237	(213)	987	5.011	303	161	5.474

Las patentes, licencias, marcas y similares, se corresponden con el valor de las licencias de producción eléctrica de parques fotovoltaicos 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 Contable
	Coste	Amortización	Deterioro	
Actividad Renovables				
Licencias Villabrázaro	3.498	(524)	-	2.974
Licencias La Carolina	1.013	(203)	-	810
Licencias Taracena	1.000	(50)	-	950
Basilicata	591	(18)	-	573
Rotello	161	-	-	161
Otras				
Aplicaciones Informáticas	31	(24)	-	7
Total	6.294	(819)	-	5.475

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).

Las altas del ejercicio 2012 se corresponden principalmente con la adquisición de licencias para la construcción de parques fotovoltaicos en Italia.

Al 31 de diciembre de 2012 se han realizado los correspondientes test de deterioro de acuerdo con los descritos 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 2012 y 2011 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	01/01/2011	Altas	Bajas	Reclas	31/12/2011	Altas	Bajas	Reclas	31/12/2012
Coste									
Terrenos	6.742	-	-	(6.742)	-	260	-	353	613
Inmovilizado en curso	222	-	(222)	-	-	-	-	-	-
Inmuebles para uso propio	7.898	-	-	-	7.898	194	(7.816)	-	276
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	35.546	6.644	-	347	42.537	5.205	(2.176)	-	45.566
Anticipos de inmovilizado	183	-	-	(183)	-	-	-	-	-
Total Coste	50.591	6.644	(222)	(6.578)	50.435	5.659	(9.992)	353	46.455
Amortizaciones Acumuladas									
Inmuebles para uso propio	(360)	(68)	-	91	(337)	(38)	480	(219)	(114)
Instalaciones Técnicas, Mobiliario y otros	(3.279)	(1.734)	-	(431)	(5.444)	(2.294)	2.176	17	(5.545)
Total Amortizaciones Acumuladas	(3.639)	(1.802)	-	(340)	(5.781)	(2.332)	2.656	(202)	(5.659)
Deterioros									
Terrenos	(2.123)	-	-	2.123	-	-	-	-	-
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	-	-	-	-	-	(19.537)	-	-	(19.537)
Total Deterioros	(2.123)	-	-	2.123	-	(19.537)	-	-	(19.537)
Neto	44.829	4.842	(222)	(4.795)	44.654	(16.210)	(7.336)	151	21.260

En el ejercicio 2011 se reclasificaron a existencias los terrenos de El Molar, Hellín y la Finca Agrícola Majorera con un coste de 6.742 miles de euros y un deterioro de 2.123 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 invirtieron 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.

En el ejercicio 2012 se ha producido la cancelación del contrato de leasing sobre las oficinas de María de Molina con la entidad financiera La Caixa, dándose de baja el correspondiente valor contable de la partida de inmuebles por uso propio del inmovilizado material con un coste de 7.816 miles de euros y una amortización de 480 miles de euros, y cancelando la deuda que el Grupo Montebalito mantenía con la entidad bancaria. Esta operación ha supuesto una pérdida de 1.733 miles de euros.

Las altas del ejercicio 2012 se corresponden principalmente con la inversión de 5.175 miles de euros en parques fotovoltaicos de Italia con una capacidad de 2,5 Mw.

Al 31 de diciembre de 2012 y de 2011 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, adquirido mediante leasing mobiliario (ver Nota 20).

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 desmantelamiento (nota 18). El valor neto contable al 31 de diciembre de 2012 del inmovilizado material correspondiente a este concepto asciende a 427 miles de euros (456 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

El Grupo ha revisado los importes en libros de sus activos materiales. En particular, se ha realizado test de deterioro para los parques fotovoltaicos teniendo en cuenta las novedades legislativas recientemente aprobadas (descritas en la Nota 1.b), entre las que destacan; la tasa del 7 % sobre la producción y teniendo en cuenta la variación de la prima anual al IPC subyacente. Adicionalmente, para los parques sobre los que recae la contingencia descrita en la Nota 24, se ha realizado el test de deterioro bajo el escenario probable descrito en dicha nota, dotándose deterioro de valor de los parques Villabrázaro y La Carolina por importe de 11.569 miles de euros y 7.968 miles de euros respectivamente. Dichos tests de deterioro se han realizado siguiendo el método explicado en la nota 4.b), estableciendo las proyecciones para el horizonte temporal de la concesión del parque, y aplicando una tasa de descuento del 11 %. A efectos ilustrativos de la sensibilidad de la tasa de descuento en la estimación realizada del deterioro, si se considerara una tasa de descuento del 12 % se obtendría un mayor deterioro por importe de 834 miles de euros, y si se considerara una tasa del 10 % se obtendría un menor deterioro de 934 miles de euros. Para el caso de los inmuebles se han realizado tasaciones por expertos independientes (Euroval).

El detalle y valoración al 31 de diciembre de 2012 de los activos materiales propiedad del grupo es el siguiente:

Inmovilizado Material		Miles de euros				
Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Tasación/Valor en uso 2012	Plusvalía/Minusvalía
Actividad Renovables						
Parque Fotovoltaico La Jorquera	10.778	(1.317)	(7.968)	1.493	1.493	-
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.360	(3.280)	(11.569)	7.511	7.511	-
Parque Fotovoltaico Taracena	6.900	(522)	-	6.378	9.668	3.290
Paneles sobre techo La Moa	302	(60)	-	242	242	0
Parque Fotovolt Basilicata	2.609	(98)	-	2.511	3.427	916
Parque Fotovolt Anzi	2.280	(76)	-	2.204	2.800	596
Terreno Rotello	142	-	-	142	142	-
Terreno Anzi	260	-	-	260	260	-
Actividad Patrimonial						
Oficinas General Vives	488	(114)	-	374	419	45
Resto Actividades: Actividad de Promoción						
Otro inmovilizado material	336	(191)	-	145	145	-
Total	46.455	(5.659)	(19.537)	21.260	26.489	5.229

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

Inmovilizado Material		Miles de euros				
Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	Tasación/Valor en uso 2012	Plusvalía/Minusvalía
Actividad Renovables						
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
Actividad Patrimonial						
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(275)	-	7.134	7.334	200
Oficinas General Vives	489	(62)	-	427	484	57
Resto Actividades: Actividad de Promoción						
Otro inmovilizado material	1.527	(1.506)	-	21	20	(1)
Total	50.435	(5.781)	-	44.654	49.054	4.400

Elementos totalmente amortizados y en uso

En los ejercicios 2012 y 2011 no existen elementos totalmente amortizados y en uso.

Arrendamientos financieros

En el año 2011 del importe contabilizado en inmovilizado material, los importes más significativos de arrendamientos financieros se corresponden con las oficinas de María de Molina 39 y el parque de La Carolina, las cuales se mantienen en régimen de Leasing Inmobiliario. En el año 2012 el único arrendamiento financiero que existe es el de parque fotovoltaico de La Carolina ya que el leasing de María de Molina fue resuelto anticipadamente.

Gastos financieros capitalizados

En el ejercicio 2012 y en el ejercicio 2011 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. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento de los inmuebles de inversión a lo largo de los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	Inmuebles de inversión (miles de euros)									
	01/01/2011	Altas	Bajas	Ajuste valor razonable	Reclas	31/12/2011	Altas	Bajas	Ajuste valor razonable	31/12/2012
Coste										
Terrenos	11.413		(1.343)	1.297	(1.981)	9.386		(2.925)	(144)	6.317
Construcciones	37.071	2.001	(796)	5.190	(2.815)	40.651	478	(11.121)	(344)	29.664
Total Coste	48.484	2.001	(2.139)	6.487	(4.796)	50.037	478	(14.046)	(488)	35.981

En el ejercicio 2011 se reclasificaron los activos Villas de Tauro y Eurocan como inmuebles disponibles para la venta con un valor de coste de 4.796 miles de euros. Durante el ejercicio 2012 se procedió 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 realizaron 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 2012).

En el ejercicio 2012 se han vendido tres inmuebles situados en Berlín, Kastanien, Korsorer y Menzel. El valor de venta ha ascendido a 14.045 miles de euros y el coste por el que estaban reconocidos ascendía a 14.000 miles de euros.

Durante el ejercicio 2012, el valor razonable de los activos ha disminuido de manera global en 488 miles de euros. Durante el ejercicio 2011, el valor razonable aumentó en 6.487 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.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias se ha calculado en función de las tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2012 por expertos independientes (Euroval), siguiendo los métodos descritos en la Nota 4.b.

Inmuebles (miles de euros)	Valor tasación 2012	Valor tasación 2011	Altas de Inmovilizado	Diferencia
Hausman	16.500	16.491	-	9
Dessauer	7.797	8.208	-	(411)
Menzel	-	3.250	-	-
Kastanienallee	-	7.345	-	-
Korsorer	-	3.450	-	-
Schonhauser	7.596	7.027	478	92
Schildron	4.088	4.266	-	(178)
Subtotal (*)	35.981	50.037	478	(488)

El efecto en la cuenta de resultados del ejercicio 2012 derivado de las variaciones de valor razonable incluye, por importe de 920 miles de euros (774 miles de euros netos de efecto impositivo), gasto por deterioro correspondiente al ejercicio 2011, estimado con posterioridad a la formulación de las cuentas dicho ejercicio.

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)	2012	2011
Inmuebles		
Hauszman	508	889
Edificios Alemania	1.416	1.836
Total ingresos	1.924	2.725
Hauszman	(155)	(143)
Edificios Alemania	(695)	(1.086)
Total gastos	(850)	(1.229)
Total ingresos netos	1.074	1.496

La disminución de ingresos en el ejercicio 2012 se produce por la baja por ventas de los edificios de Menzel y Korsorer ya que se produjeron a principios de año. Además, desde mediados de año el inmueble Hausmann situado en París se encuentra sin inquilinos.

El detalle de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2012 y 2011, según su emplazamiento, es el siguiente:

Emplazamiento	Importe (miles de euros)		Superficie sobre rasante (m ²)	
	2012	2011	2012	2011
Inmuebles				
París	16.500	16.491	1.745	1.745
Berlín	19.481	33.546	9.625	18.747
Total	35.981	50.037	11.370	20.492

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

Tipología	% sobre superficie	
	2012	2011
Viviendas	41,11%	49,95%
Oficinas	50,84%	44,20%
Locales comerciales	8,06%	5,85%
Total	100,00%	100,00%

Sobre los inmuebles de inversión del Grupo existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2012 asciende a 16.166 miles de euros (22.890 miles de euros al cierre del ejercicio anterior). Sobre bienes situados en Berlín 9.547 miles de euros (15.890 miles de euros ejercicio anterior) y sobre bienes situados en París 6.619 miles de euros (7.000 miles de euros ejercicio anterior). El desglose es el siguiente:

Inmuebles (miles de euros)	Valor Tasación 2012	Hipotecas
Haussman	16.500	6.619
Dessauer	7.797	4.225
Schonhauser	7.596	2.765
Schildron	4.088	2.557
	35.981	16.166

NOTA 10. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR

10.1) Arrendamientos financieros (el Grupo como arrendatario)

Al 31 de diciembre de 2012, 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
Parque Solar la Jorquera	12.000	87	15	4,6	4.466	7.534
	12.000				4.466	7.534

Asimismo, al 31 de diciembre de 2011, los principales activos financiados mediante contratos de arrendamiento financiero eran 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
	19.296	105	-	-	2.393	13.015

Los contratos de arrendamientos financieros se corresponden principalmente con el inmueble en C/ María de Molina, 39 (Madrid) donde se localizan las oficinas de la compañía y, por otra parte, de las instalaciones del Parque Solar La Jorquera situado en La Carolina (Jaén).

En julio de 2012, el Grupo ha resuelto el arrendamiento financiero asociado a las oficinas de María de Molina, 39. Ver Nota 8.

El importe de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, se desglosa a continuación;

	2012	2011
Hasta 1 año	628	613
Entre uno y cinco años	3.426	3.329
Más de cinco años	3.480	4.105

10.2) Arrendamientos operativos (el Grupo como arrendatario)

El cargo a los resultados del ejercicio 2012 en concepto de arrendamiento operativo de las empresas con una mayor actividad ha ascendido a 117 miles de euros (821 miles de euros en el ejercicio anterior) de los cuales 87 miles de euros se corresponden con arrendamientos de terrenos sobre los que se ubican los parques fotovoltaicos (59 miles de euros en el ejercicio anterior) y 30 miles de euros se corresponde con el arrendamiento satisfecho por Montebalito, S.A. por las oficinas de María de Molina que se encuentran arrendadas (762 miles de euros en el ejercicio anterior).

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. Los contratos sobre derechos de superficie fueron firmados entre los ejercicios 2008-2012 por una duración de entre 25 y 35 años y devengan un gasto en cada ejercicio de 87 miles de euros que se revisa anualmente en base al I.P.C.

Durante los ejercicios 2012 y 2011, no se han reconocido cuotas contingentes como gasto.

El importe de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, se desglosa a continuación;

	2012	2011
Hasta 1 año	192	18
Entre uno y cinco años	768	224
Más de cinco años	1.644	1.624

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 23 miles de euros (111 miles de euros el año anterior).

NOTA 11. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de los activos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 en miles de euros es el siguiente:

	2012	2011
IPF's a largo plazo	487	253
Fianzas entregadas	58	-
Total	545	253

En este epígrafe se incluyen, principalmente, fianzas y distintos IPF's. La partida más importante se corresponde con dos IPF's por importe de 238 miles de euros que figuran como garantía de desmantelamiento del parque de la Carolina cuyo vencimiento es indefinido y 250 miles de euros como garantía de producción del parque de Heras de Ayuso, vendido durante el ejercicio 2010, cuyo vencimiento es el 31/01/2014.

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

Categorías	Valores representativos de deuda	
	2012	2011
Préstamos y partidas a cobrar	545	253
	545	253

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 de la Sociedad que cumplen con las condiciones descritas en la norma de valoración de la nota 4.e.

Inmueble	2011	ajustes de valor	2012
Villas de Tauro	3.969	(146)	3.823
Eurocan	962	(439)	524
Total	4.931	(585)	4.347

Estos activos fueron reclasificados en el año 2011 de la partida de inmuebles de inversión (nota 9). Al 31 de diciembre de 2012, estos inmuebles se encuentran reconocidos al menor valor entre; (i) el valor contable en el momento de su reclasificación y (ii) el valor de tasación realizada por experto independiente (Euroval) minorada por los costes de venta.

Inmueble	Coste neto	Tasación 2012
Villas de Tauro	3.823	3.823
Eurocan	524	524
Total	4.347	4.347

Inmueble	Localización
Villas de Tauro	Mogán (Las Palmas)
Eurocan	Las Palmas de Gran Canarias

La dirección del Grupo considera que se dispondrá de estos activos en el corto plazo.

La cuenta de resultados de dichos activos es como sigue:

Inmuebles (miles de euros)	2012	2011
Inmuebles		
Villas de Tauro	59	93
Eurocan	15	11
Total ingresos	74	104
Villas de Tauro	(57)	(83)
Eurocan	(9)	(9)
Total gastos	(66)	(92)
Total ingresos netos	8	12

Estos activos fueron 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.

Actualmente, en el caso de los inmuebles de Eurocan, existe un contrato con la empresa inmobiliaria asociada a la entidad financiera con la que están hipotecados dichos activos (Aktua) para ayudar a la venta de estos activos. En la actualidad, se ha producido la venta de una de las tres viviendas que forman parte de Eurocan.

En el caso de la Villas de Tauro, se están manteniendo conversaciones con la entidad financiera para disponer de ellas como medio de pago de la deuda financiera.

Durante el ejercicio 2012 se han dotado deterioros por importe de 585 miles de euros, de los cuales 439 miles de euros corresponden al inmueble Eurocan y 146 miles de euros al inmueble Villas de Tauro.

Sobre dichos inmuebles existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2012 asciende a 3.056 miles de euros (2.904 miles de euros al cierre del ejercicio anterior).

Al 31 de diciembre de 2012, el desglose es el siguiente:

Inmueble	Tasación	Hipoteca
Villas de Tauro	3.823	2.738
Eurocan	524	318
Total	4.347	3.056

Del importe total de la deuda existen 634 miles de euros de recibos impagados, de los cuales 617 miles corresponden a impagos de préstamos asociados a las Villas de Tauro, y que a la fecha de este documento se encuentran aún impagados; y 17 miles de euros corresponden a impagos de préstamos asociados a Eurocan. Con fecha de este documento los recibos impagados del préstamo asociado a Eurocan están totalmente satisfechos.

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 ha dejado de ejercer. En el ejercicio 2011 se incluyó, también, la sociedad Urbanreit, sociedad luxemburguesa, que estaba destinada a la creación de una SOCIMI y que fue disuelta en el año 2011.

Sociedades	Resultado		Impuesto		Neto	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Hoteles Balito	(7)	(942)	2	283	(5)	(660)
Urban Reit	-	(123)	-	-	-	(123)
Total	(7)	(1.065)	2	283	(5)	(783)

NOTA 13. EXISTENCIAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente, en miles de euros:

	2012	2011
Terrenos	24.013	25.393
Inmuebles terminados	10.948	11.711
Proyectos fotovoltaicos en curso	91	1.749
Total	35.052	38.853

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 2012 y 2011 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 2012 y 2011 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)		2012		2011		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos						
RUMANIA						
Ionescu(Bucarest)	-	N/A	N/A	-	N/A	N/A
Servan Boda (Bucarest)	5.635	5.906	271	5.779	6.552	773
ESPAÑA						
Balito (Mogán)	7.984	9.634	1.650	8.301	10.928	2.627
Suerte de la cruz (Mogán)	179	179	-	187	187	-
San Agustín (Maspalomas)	6.485	6.485	-	6.674	6.839	165
Majorera (Fuerteventura)	1.141	1.209	68	1.177	1.421	244
El Molar (Madrid)	1.932	1.932	-	2.147	2.147	-
Hellín (Hellín)	657	657	-	1.128	1.128	-
2.- Inmuebles terminados						
RUMANIA						
Residenz (Bucarest)	-	-	-	467	467	-
ESPAÑA						
Siete Palmas (Las Palmas)	233	233	-	254	217	(37)
Elite (San Fernando)	10.432	11.761	1.329	10.639	12.767	2.128
Caideros (mogán)	93	93	-	93	93	-
Secretario Artilles (Las Palmas)	190	190	-	258	204	(54)
Total	34.961	38.279	3.318	37.104	42.950	5.846

Las tasaciones al cierre del ejercicio 2012 han sido realizadas por Euroval. Dichas tasaciones están realizadas con fecha 31/12/2012.

El Grupo ha dotado en el ejercicio 2012 un deterioro de valor de existencias por importe de 1.013 miles de euros (1.007 miles de euros en el ejercicio anterior) correspondiente a 1.006 miles de euros para Inmuebles y 7 miles de euros para activos fotovoltaicos según la ficha adjunta. Ver nota 25.

Dotación de deterioros de 2012

Activos fotovoltaicos	(7)
La Puebla	(7)
Terrenos e inmuebles construidos	(1.006)
Parcelas Balito	(378)
San Agustín	(152)
Secretario Artiles	(61)
Terreno Hellín	(186)
Terreno el Molar	(215)
Siete Palmas	(14)
Total Dotación	(1.013)

Durante el ejercicio 2012, se han dado de bajas de existencias tanto por ventas, por pérdida total de la inversión o por traspasos a Inmovilizado material un total de 2.788 miles de euros (neto de deterioros).

	Coste	Deterioros	Tipo de cambio	Coste neto
Area Renovables				
Pérdidas	(155)	14	-	(141)
La Puebla	(122)	14	-	(108)
Usanos	(13)	-	-	(13)
Otros	(20)	-	-	(20)
	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-
Traspasos a inmovilizado	(1.528)	-	-	(1.528)
Rotello	(1.202)	-	-	(1.202)
Atella	(46)	-	-	(46)
Monte	(9)	-	-	(9)
Pietra	(2)	-	-	(2)
Piano	(51)	-	-	(51)
Carda	(105)	-	-	(105)
Poggio	(113)	-	-	(113)
Anzi	(14)	-	-	(14)
Area Promoción				
Ventas	(1.289)	331	(17)	(975)
San Fernando	(208)	-	-	(208)
Secretario Artilles	(8)	-	-	(8)
Residenz	(686)	236	(17)	(467)
Siete Palmas	(7)	-	-	(7)
Hellin	(380)	95	-	(285)
Tipo de cambio	-	-	(144)	(144)
Servan Boda	-	-	(144)	(144)
Total Coste	(2.972)	345	(161)	(2.788)

Al 31 de diciembre de 2012, 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 Bucarcst. 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. Con fecha 13 de julio de 2011, El Grupo emitió un escrito de apelación contra dicho Juzgado, el cual fue rechazado. Con fecha 1 de noviembre de 2012, el Juzgado admitió la reclamación interpuesta por Adunarea Spirituala Nationala a Bahailor (o Bahai), considerando esta como definitiva e irrevocable.

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 2012 y 2011 existen activos en garantía de diversos préstamos hipotecarios y promotores, vinculados a promociones en curso, cuyos saldos a 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a 9.772 miles de euros y 9.874 miles de euros respectivamente. Adicionalmente, también están hipotecadas las parcelas de Balito (Mogán) por valor de 13.243 miles de euros (13.243 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 Realía). Dicho detalle es el siguiente:

Préstamos asociados existencias (miles de euros)	2012	2011
Área Promoción		
San Fernando	9.772	9.874
Parcelas Balito	13.243	13.243
Total	23.015	23.117

Proyectos fotovoltaicos

Durante el ejercicio 2012 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 supuso 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 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 3.450 miles de euros obteniendo un beneficios de 750 miles de euros.

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 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 987 miles de euros. En el ejercicio 2012 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 2011 se inició la construcción de un parque fotovoltaico en Italia con una potencia equivalente a 1,5 Mw en la región de Basilicata.

En el ejercicio 2012 se ha continuado con la construcción de parques fotovoltaicos, finalizando la construcción de los parques fotovoltaicos de Piano 1, Poggio 1 y 3 en la región de Basilicata con una potencia igual a 1,5 Mw, así como el parque fotovoltaico de Anzi, con una inversión total de 5.291 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2012, estos parques han comenzado a producir energía y han sido reclasificados al epígrafe de “Instalaciones Técnicas” de la partida de inmovilizado material en el balance (ver Nota 8), debido a que la intención del Grupo es la explotación del parque en lugar de la venta.

El detalle de los proyectos fotovoltaicos clasificados en existencias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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)		2012			2011		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimación es de valor	Plusvalía / Minusvalía	Coste neto	Tasación o estimación es de valor	Plusvalía / Minusvalía	
3.- Parques Fotovoltaicos en curso							
ESPAÑA							
Puebla de Montalbán	25	25	-	58	58	-	
Usanos	-	-	-	13	13	-	
Otros	66	66	-	136	136	-	
ITALIA							
Rotello	-	-	-	1.202	1.202	-	
Atella	-	-	-	46	46	-	
Monte	-	-	-	9	9	-	
Pietra	-	-	-	2	2	-	
Piano	-	-	-	51	51	-	
Carda	-	-	-	105	105	-	
Poggio	-	-	-	113	113	-	
Anzi	-	-	-	14	14	-	
Total	91	91	-	1.749	1.749	-	

El valor estimado por el Grupo al 31 de diciembre de 2012 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 2012.

Durante el ejercicio 2011 se dotó de 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.

En el ejercicio 2012 los activos registrados en existencias y correspondientes a Italia se han reclasificado a Inmovilizado ya que se utilizarán no para su venta sino para el aprovechamiento de la producción eléctrica que genere.

Período de realización de existencias

A continuación se detalla una estimación a fecha de cierre de 2012 sobre el periodo de realizaeión de las existencias:

(miles de euros)		2012	
Elemento	Coste	1 año	Más de un año
1.- Terrenos			
RUMANÍA			
Iunescu	-	-	-
Servan Boda	5.635	-	5.635
ESPAÑA			
Balito (Mogán)	7.984	-	7.984
Suerte de la cruz (Mogán)	179	-	179
San Agustin (Maspalomas)	6.485	-	6.485
Majoreira (Fuerteventura)	1.141	-	1.141
El Molar (Madrid)	1.932	-	1.932
Hellín (Hellín)	657	-	657
2.- Inmuebles terminados			
ESPAÑA			
Siete Palmas (Las Palmas)	233	-	233
Elite (San Fernando)	10.432	237	10.195
Caideros (mogán)	93	-	93
Secretario Artiles (Las Palmas)	190	-	190
	-	-	-
3.- Parques Fotovoltaicos en curso			
ESPAÑA			
Otros	91	-	91
Total	35.052	237	34.815

NOTA 14. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2012 y 2011 en miles de euros es la siguiente:

	2012	2011
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	902	1.794
Clientes empresas del grupo y asociadas (nota 29)	28	8
Dedores varios	786	1.255
Activos por impuesto corriente (nota 21)	60	135
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 21)	922	1.340
Deterioros	(446)	(934)
Clientes	(298)	(383)
Deudores varios	(148)	(551)
Total	2.252	3.598

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

deudores varios	2012	2011
Urbas Guadahermosa	580	510
Anticipo a Proveedores	-	194
Compañía Mediterránea	148	551
Promociones	36	-
Otros	22	-
Deterioros	(148)	(551)
Saldo Compañía Mediterránea	(148)	(551)
Total	638	704

Los saldos de “deudores varios” se corresponden, principalmente, con:

1. Anticipo por importe de 1.051 miles de euros 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 2012 ascendía a 148 milcs de euros.
2. Ante el impago de la cantidad pendiente por parte de la Cia. 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 2011 Compañía Mediterránea de Energía Solar, S.L. (Cía Mediterránea) presentó ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Torreveja, escrito de alegaciones a la demanda interpuesta por el Grupo Montebalito en reclamación de los saldos deudores descritos en 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.

Teuiendo 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. El Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Torreveja dictó sentencia de fecha 28 de abril de 2012 desestimando la demanda. El día 29 de julio de 2012 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 senteneia 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. A 31 de diciembre de 2012 se ha recuperado la cantidad de 295 miles de euros por lo que queda pendiente de cobro la cantidad de 148 miles de euros. Al 31 de dieiembre de 2012, este saldo se enuentra totalmente deteriorado al existir dudas sobre su recuperabilidad.

3. Deuda mantenida por la sociedad Urbas Guadahermosa (o Urbas), por importe de 580 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (511 miles de euros al 31 de dieiembre de 2011), 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 70 miles de euros en el ejercicio 2012 y 3 miles de euros en el ejereicio 2011.

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 inseritas en el registro de la propiedad.
- Se alcanzan diversos acuerdos intncionales 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 adquisieiones.

- 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 preescrito ese parque.
- Como consecuencia del acuerdo anterior, al 31 de diciembre de 2012 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 2012 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 procedió 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 fue de 1.140 miles de euros.

En el año 2011 se procedió, también, 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 eontables no presentan diferencias significativas con sus valores razonables.

NOTA 15. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente, en miles de euros:

	2012	2011
Activos de renta variable (1)	2.100	3.052
IPF's a corto plazo	400	250
Fianzas y depósitos	82	63
Deudas con empresas del Grupo	225	217
Partidas pendientes	27	47
Total	2.834	3.629

- (1) La cartera de renta variable al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se corresponde con 2.800.000 acciones de Realía Bussiness, S.A., sociedad cotizada en el mercado continuo de Madrid. Estas acciones son valoradas de acuerdo con sus valores de cotización al cierre de cada ejercicio. 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 2012 y 2011 es el siguiente:

Acciones	2012			2011			2011		
	Ajuste Valor (miles de euros) Importe	Nº Títulos	Valor Realización (miles de euros)	Ajuste Valor (miles de euros) Importe	Nº Títulos	Valor Realización (miles de euros)	Ajuste Valor (miles de euros) Importe	Nº Títulos	Valor Realización (miles de euros)
Mercado Continuo REALIA	(280)	2.800.000	4.368	(1.316)	2.800.000	3.052	(952)	2.800.000	2.100
Total	(280)	2.800.000	4.368	(1.316)	2.800.000	3.052	(952)	2.800.000	2.100

(2) Los IPF's a corto plazo al 31 de diciembre de 2012 se corresponde con una imposición a plazo sin garantías.

Entidad	Importe (miles de euros)	Vencimiento
Banco de Valencia	400	mensual (renovación automática)
Total	400	

Los IPF's a corto plazo al 31 de diciembre de 2011 se constituyeron 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
Total	250		

Este depósito ha sido clasificado a largo plazo.

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	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Activos a valor razonable mantenidos para negociar	2.100	3.052			2.100	3.052
Préstamos y partidas a cobrar			734	577	734	577
Total	2.100	3.052	734	577	2.834	3.629

NOTA 16. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente, en miles de euros:

	2012	2011
Periodificaciones		
Gastos anticipados	146	107
Total	146	107

NOTA 17. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de los ejercicios 2012 y 2011 en miles de euros es como sigue:

Tesorería y Activos Equivalentes:	2012	2011
Saldos en bancos y caja	5.641	2.428
Importe Tesorería y Activos equivalentes	5.641	2.428

En la actualidad existen importes retenidos por embargos la cantidad de 11 miles de euros.

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.

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:

	2012	2011
Periodificaciones	(191)	(1.109)
facturas pendientes de recibir	(191)	(1.131)
Otras		22
Deterioros	23.526	1.277
Inmovilizado	22.769	(136)
Existencias	1.013	1.413
Otros	(256)	
Provisiones	(658)	266
Ingresos financieros	(100)	(124)
Gastos financieros	4.167	4.149
Variación valor inmuebles de inversión	488	(6.487)
Variación cartera valores	952	1.316
Diferencias de cambio	207	
Resultado por venta parques fotovoltaicos	(3)	
Bajas de existencias	121	
Resultado ventas promoción inmobiliaria	32	(3.738)
Impuestos diferidos		(1.753)
Total	28.540	(6.203)

NOTA 18. PATRIMONIO NETO

18.1) Capital Social

El capital social a 31 de diciembre de 2012 de la Sociedad dominante, al igual que en el ejercicio 2011, 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 8.971.799 acciones, representativas del 59,81 % del capital descontado las acciones propias, según el siguiente detalle:

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
Luxcartera	4.682.740	32,18%
Hermes Omnia	100.000	0,69%
Cartera Meridional	820.000	5,64%
Metagestión	50.000	0,34%
Metainversión	575.005	3,95%
Seawide Cargo	432.874	2,98%
Metaexpansión2	4.930	0,03%
Transpesea	2.306.250	15,85%
Total	8.971.799	59,81%

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 la Junta General de Accionistas autorizó la distribución con cargo a prima de emisión la cantidad de 0,60 euros por acción estableciendo como fecha de vencimiento último para la devolución en diciembre de 2012. En el ejercicio 2008 se amplió la devolución de prima de emisión por importe de 0,01 euros por acción. La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2012 ha aprobado una nueva ampliación de la fecha límite de devolución, estableciendo como nueva fecha límite el 31 de diciembre de 2015. Al 31 de diciembre de 2012 quedan pendiente de pago la cantidad de 0,32 euros por acción lo que equivale a 4.704 miles de euros (4.704 miles de euros el ejercicio anterior) (ver Nota 21).

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 2012 y 2011, la Sociedad Dominante del Grupo tiene dotada la reserva legal en un importe de 2.000.000 euros, por lo que 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 2012	Reserva 2011	Inversión realizada		Pendiente de materializar	
			2011	2012	Total	2015
2011	-	708			708	708
Total	-	708	0	0	708	708

El Grupo destinó 708 miles de euros a esta reserva en la distribución de resultados del ejercicio 2011, siendo la fecha límite para materializarla en 2015. 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 pudo 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 ajustó positivamente la Base Imponible en 3.066 miles de euros.

18.5) Reserva Voluntarias

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad Dominante dispone de reservas voluntarias de libre disposición por importe de 32.113 miles de euros (33.528 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

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 2012	2011	Bajas
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	(12.863)	(13.036)	-
SCI CONSORTIUM 116 HAUSMANN	3.986	2.516	-
HOTELES BALITO, S.L.	(2.104)	(1.212)	-
ALTOS BALITO I, S.L.	(2)	(2)	-
ALTOS BALITO II, S.L.	(2)	(2)	-
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	1.740	657	-
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	(745)	(715)	-
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	(5)	(6)	-
FOTOVENTURA I-XX, S.L.	(19)	(19)	-
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	2.309	4.083	-
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	(772)	(720)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 7-14, S.L.	(57)	(23)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 15, S.L.	(8)	(5)	-
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN MATER, S.L.	(1)	(1)	-
MONTEBALITO GERMAN FUND	1.318	(1.464)	-
TALIA 1 DEVELOPMENT	(3.885)	(3.885)	-
TALIA 2 DEVELOPMENT	(356)	(93)	-
TALIA 3 DEVELOPMENT	(1.519)	(934)	-
MONTEILLUNUM, S.A.	(585)	(339)	-
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	81	(18)	-
VILLABRAZARO SOLAR 1 A 50, S.L.	2.120	1.815	-
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS, S.L.	92	697	-
RENOVABLES FUTURA, S.L.	(165)	(179)	-
LA MOA SOLAR FOTOVOLTAICA	51	39	-
MONTE ERCHIE, S.L.	(65)	(35)	-
FAMA, S.R.L.	146	155	-
MONTESEJO ITALIA, S.L.	(11)	(7)	-
MONTESEJO POGGIO, S.R.L.	(6)	-	-
MONTESEJO CARDA, S.R.L.	(6)	-	-
MONTESEJO PIANO, S.R.L.	(6)	-	-
MONTESEJO ATELLA, S.R.L.	(6)	-	-
PARQUE FOTOVOLTAICO DE TARACENA, S.L.	47	-	-
Total	(11.297)	(12.733)	

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 2012 y 2011 es el siguiente:

Valor	Saldo 2011		Euros				Saldo 2012	
	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	300.000	1.324	18.576	13	-	-	318.576	1.337

La sociedad del grupo propietaria de estas acciones de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2012 es Montebalito, S.A.

A cierre de ejercicio, el valor de las acciones de Montebalito cotizaba a 0,53 euros (1,14 euros en el ejercicio anterior) lo que supone un valor de mercado de las acciones propias a dicha fecha de 169 miles de euros (342 miles de euros en el ejercicio anterior).

En el ejercicio, no se han producido ventas de acciones propias.

18.9) Ajustes por cambio de valor

El detalle de los ajustes por cambio de valor al 31 de diciembre de 2012 y 2011 en miles de euros es el siguiente:

Ajustes cambio de valor	2012	2011
Operaciones de cobertura (Ver nota 20)	(1.411)	(2.267)
Diferencias de conversión	(74)	17
	(1.485)	(2.250)

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 2012 y 2011, en miles de euros, es el siguiente:

	01/01/ 2011	Dotaciones	Ampliaciones	Reclas. a c/ep	31/12/ 2011	Dotaciones	Anulaciones	Traspaso a deuda	31/12/ 2012
Provisión para impuestos	1.927	308	(406)		1.829	532	(931)	(885)	545
Desmantelamiento y retiro	507				507				507
Otras responsabilidades	257	13		(195)	75	408			483
Total	2.691	321	(406)	(195)	2.411	940	(931)	(885)	1.535

1.- Provisión para impuestos:

La partida de provisión para impuestos al 31 de diciembre de 2011 incluía la dotación por actas incoadas por el Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios fiscales correspondientes a 2002 y 2003 por importe de 1.487 miles de euros. Durante el ejercicio 2012 se ha producido sentencia firme por parte de la Audiencia Nacional que estimó en parte las alegaciones del Grupo. Esta sentencia anulaba sanciones por importe de 481 miles de euros y reduciendo la cuota a pagar en 142 miles de euros, por lo que la cantidad a pagar será de 864 miles euros. Dicha cantidad se encuentra garantizada por aval bancario. Por todo ello, se ha procedido a reclasificar el importe de la provisión a deudas con administraciones públicas por importe de 864 miles de euros.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2011 esta partida incluía la provisión dotada en 2011 por importe de 308 miles de euros como consecuencia de la notificación de sanción por devengos de actas de IVA de 2008 impuesta por devengar en ejercicio posterior al estimado por la Hacienda Pública. En el ejercicio 2012 se ha recibido sentencia por parte del Tribunal Económico Administrativo en el que se estimaba en parte las alegaciones del Grupo y el que anulaban la sanción impuesta por la Administración Tributaria por importe de 308 miles de euros, por lo que se ha procedido a aplicar la provisión.

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 2011. En el año 2012 se procede a su recuperación.

Por lo que corresponde a las altas, en el ejercicio 2012 se han dotado provisiones por importe de 532 miles de euros correspondientes a:

a.- Liquidación provisional por parte del Gobierno de Canarias de 269 miles de euros más los intereses de demora correspondiente al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados del año 2009 nacida de dos novaciones de préstamos en el que sólo se modificaba el tipo de interés y la carencia del préstamo pero nunca la garantía hipotecaria.

b.- Liquidación provisional del ICIO del Ayuntamiento de Bargas por importe de 146 miles de euros debido a un recalcule en la base del impuesto motivado por el coste de paneles en el proyecto de obra.

c.- Procedimiento sancionador interpuesto por la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia de la Junta de Andalucía de 23 de febrero de 2011 contra El Grupo por el cual imponía una sanción de 180 miles de euros y contra el parque de La Jorquera. El Grupo solicitó el aplazamiento de dicha sanción, el cual fue concedido por la Consejería. Al 31 de diciembre de 2012 figuran pendiente de pago 115 miles de euros.

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:

En el año 2011, la reclasificación a corto plazo de los 195 miles de euros se produjo porque hubo una sentencia firme que obligó 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.

En el año 2012 se ha dotado provisión por los costes estimados para la rehabilitación de fachada del inmueble Haussmann por importe de 420 miles de euros.

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 2012 y 31 de diciembre de 2011, en milcs de euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de préstamo	Tipo de interés	Vencimiento	(miles de euros)					
				Importe	Corto plazo 2012	Largo plazo	Importe	Corto plazo 2011	Largo plazo
Financiación Fotovoltaica				7.534	629	6.905	8.156	608	7.548
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	7.534	629	6.905	8.156	608	7.548
Financiación Patrimonio				16.163	437	15.726	27.751	2.563	25.188
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	3.620	396	3.224	3.999	379	3.620
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	Euribor 3 meses + 1,10%	30/09/2020	3.000		3.000	3.000		3.000
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.408	24	2.384	2.995	548	2.448
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	869		869	890		890
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	947		947	974	5	969
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	31/10/2017	0			1.303	18	1.285
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,85%	31/10/2017	0			2.915	44	2.871
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/04/2018	0			1.745	16	1.729
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	2.356	11	2.545	2.488	1.059	1.429
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	2.763	6	2.757	2.584	7	2.578
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	Euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	0			4.857	488	4.369
Financiación otras actividades				34.666	33.574	1.092	34.485	9.279	25.106
BANKIA	Financiación corriente	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.620	17.620		17.504	5.834	11.670
BANKIA	Financiación corriente	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	2.526	2.526		1.991		1.991
BANKIA (*)	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.640	1.640		1.562	1.562	
BANKIA (*)	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.080	1.080		1.051	1.031	
SANTANDER	Financiación corriente	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	1.604	612	992	2.112	641	1.471
SANTANDER	Financiación corriente	4,74%	15/05/2013	100		100	100		100
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	30/09/2039	9.772	9.772		9.874	0	9.874
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 5,50%	01/10/2015	324	324		311	311	0
Total				58.363	34.639	23.724	70.392	12.550	57.842

(*) Includas en el epígrafe de pasivos no corrientes vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta, del estado de situación financiera

Los créditos por financiación corriente con Bankia son pólizas de crédito que financian la cartera de valores. Las garantías del préstamo de 17,6 millones de euros y 2,5 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. Por otra parte, existe un préstamo con el Baneo de Santander por importe de 1.604 miles de euros que El Grupo 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.

Con fecha 11 de marzo de 2013 se informó a la sociedad Montebalito, S.A. el traspaso a la SAREB de todas las deudas con la entidad financiera BANKIA por un total de 22.866 miles de euros.

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 2012 se han realizado pagos por amortización y devolución de préstamos por importe de 13.336 miles de euros (17.519 miles de euros en 2011). Estas cancelaciones provienen, principalmente, de la amortización de préstamos asociados a la venta de los edificios de Korsorer, Menzel y Kastanien y a la cancelación anticipada del leasing de las oficinas de María de Molina. El importe total de dichas cancelaciones ha sido de 10.820 miles de euros. Por otro lado, se han adquirido préstamos por importe neto de 1.309 miles de euros (2.733 miles de euros en 2011) 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.

Al 31 de diciembre de 2012, existen deudas con entidades de crédito por 3.044 miles de euros asociados a inmuebles mantenidos para la venta asociados, 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					Más de 5	Total
		1	2	3	4	5		
Financiación Fotovoltaica		629	692	761	837	921	3.694	7.534
BANKIA	Leasing inmobiliario	629	692	761	837	921	3.694	7.534
Financiación Patrimonio		437	1.470	1.599	1.739	2.004	8.912	16.161
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	396	420	444	469	607	1.283	3.619
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	0					3.000	3.000
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	24	265	291	320	352	1.154	2.407
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	0	96	105	116	127	425	869
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	0	104	115	126	139	464	947
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	11	281	309	340	374	1.240	2.556
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	6	304	334	368	405	1.346	2.763
Financiación otras actividades		33.574	773	320	0	0	0	34.667
BANKIA	Financiación corriente	17.620						17.620
BANKIA	Financiación corriente	2.526						2.526
BANKIA	Hipotecario	1.640						1.640
BANKIA	Hipotecario	1.080						1.080
SANTANDER	Financiación corriente	612	673	320				1.605
SANTANDER	Financiación corriente	0	100					100
LA CAIXA	Hipotecario	9.772						9.772
BANESTO	Hipotecario	324						324
Total		34.639	2.935	2.680	2.577	2.925	12.606	58.363

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

Entidad	Tipo de préstamo	Vencimiento					Mas de 5	Total
		1	2	3	4	5		
Financiación Fotovoltaica		608	747	767	789	810	4.435	8.156
BANKIA	Leasing inmobiliario	608	747	767	789	810	4.435	8.156
Financiación Patrimonio		2.563	2.630	2.834	3.056	3.365	13.301	27.750
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
Financiación otras actividades		9.379	11.056	10.892	3.158	0	0	34.485
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
Total		12.550	14.433	14.493	7.003	4.175	17.736	70.392

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	
	2012	2011
Préstamos y partidas a pagar	58.363	70.392
Total	58.363	70.392

A 31 de diciembre de 2012 existen cuotas impagadas correspondientes a:

Entidad	Tipo	Nº de cuotas	Importe
Financiación otras actividades			6.467
BANKIA	Hipotecario	14	128
BANKIA	Hipotecario	14	194
BANKIA	Financiación corriente	1	5.954
SANTANDER	Financiación corriente	1	130
LA CAIXA	Hipotecario	11	55
BANESTO	Hipotecario	2	6
Total			6.467

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los saldos deudores por impago de cuotas es el siguiente:

Entidad	Tipo	Nº de cuotas	Importe
Financiación otras actividades			6.498
BANKIA	Hipotecario	17	155
BANKIA	Hipotecario	17	236
BANKIA	Financiación corriente	1	6.031
LA CAIXA	Hipotecario	14	76
Total			6.498

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012 existe un desfase temporal en el pago de las cuotas correspondientes al leasing inmobiliario con Bankia del Parque Fotovoltaico La Carolina, habiéndose iniciado negociaciones con la entidad bancaria para adaptar el calendario de pagos a la estacionalidad de la producción de energía del parque.

Al 31 de diciembre de 2012, el balance de situación presenta clasificadas en el pasivo corriente las deudas con vencimiento superior a un año en los casos que existen cuotas impagadas y existe riesgo de que la entidad financiera pueda dar por vencido el préstamo. Este es el caso de las deudas correspondientes a la Caixa por importe de 9.772 miles de euros y de Bankia por importe de 17.620 miles de euros.

En el caso de Bankia, con una deuda actual total (vencida y no vencida) de 30.400 miles de euros, existe una contingencia en el sentido que se están intentando renegociar la deuda con la entidad financiera ya que, en caso contrario, si la entidad financiera exigiera el pago de la deuda el Grupo no podría afrontar el pago a corto plazo.

NOTA 21. OTROS PASIVOS FINANCIEROS A CORTO Y LARGO PLAZO

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente, en miles de euros:

	2012	2011
Otros pasivos financieros a l/p		
Derivados (IRS) (Nota 21.1)	1.689	2.805
Préstamos empresas no financieras (Nota 21.2)	2.588	1.105
Accionistas por devolución de prima de emisión (nota 18)	4.704	
Subtotal	8.981	3.910
Otros pasivos financieros a c/p		
Fianzas recibidas c/p	71	1
Préstamos empresas no financieras (Nota 21.2)	681	1.625
Accionistas por devolución de prima de emisión (nota 18)		4.704
Otras deudas con empresas del grupo (Nota 29)	514	489
Deudas por compra de participaciones (Nota 21.3)	997	
Otras partidas	74	18
Subtotal	2.337	6.837
Total	11.317	10.747

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

Clases	Créditos, derivados y otros	
	2012	2011
Préstamos y partidas a pagar	9.629	7.942
Coberturas contables	1.689	2.805
Total	11.318	10.747

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.

Al 31 de diciembre de 2012, el detalle de los derivados es el siguiente:

Entidad	Tipo de derivado	Tipo de interés fijo	Nocional (miles de euros)	2013	2014	2015	2016	Resto (miles de euros)	Valor
SANTANDER	IRS	3,60%	1.604			1.604			(47)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.407					2.448	(89)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	869					890	(102)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	947					969	(743)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,85%	2.556					2.871	(239)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	2.763					2.578	(469)
		Total	11.146	0	0	1.604	0	9.756	(1.689)

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de los derivados era el 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)
		Total	21.168	0	0	0	2.112	19.056	(2.806)

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 2012 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 2012 y 2011 es como sigue:

Entidad	Tipo de Derivado	2012		2011		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		(588)
SANTANDER			47		82		(35)
HYPOVEREINSBANK	IRS		1.642		2.135		(493)
		0	1.689	0	2.805	0	(1.116)

El derivado de La Caixa se corresponden con la cobertura de tipos de interés del leasing inmobiliario de las oficinas de María de Molina y su vencimiento es en el año 2022. Este instrumento financiero ha sido cancelado anticipadamente durante el ejercicio 2012 al resolverse, también, anticipadamente el contrato de leasing inmobiliario al que estaba asociado.

Los derivados de Hypovereinsbank se corresponden con la cobertura de tipos de interés de las deudas hipotecarias correspondientes a los inmuebles de Berlín (Alemania). Durante el ejercicio 2012 se han cancelado los derivados asociados a las deudas hipotecarias correspondientes a los inmuebles Korsorer, Menzel y Kastanien, con motivo de la venta de los mismos.

La caída de los tipos de interés que se ha experimentado 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 notional, 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 2012, en miles de euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de Préstamo	Tipo de Interés	Vencimiento	(Miles de euros)		
				Importe	Corto Plazo	Largo Plazo
Financiación Inmuebles				932	0	932
Ministerio de Economía y Hacienda	Deuda tributaria	5%	junio-16	932		932
Financiación fotovoltaica				2.337	681	1.656
Eopply	Préstamo paneles	4%	Vencido	681	681	
Eopply (*)	Préstamo paneles	9%	jul-2014	1.656		1.656
Total				3.269	681	2.588

(*) Al 31 de diciembre de 2012 existen cuotas impagadas por importe de 164 miles de euros. A fecha de formulación, las acciones del parque Fotovoltaico de Taracena así como el 90 % de los ingresos de dicho parque están pignorados como garantía de la deuda que mantiene la sociedad frente a su proveedor de paneles (Eopply) por importe de 1.656 miles de euros (nota 22 y 24.2).

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

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

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 tenía que proceder a su devolución.

En el ejercicio 2012, se ha solicitado el aplazamiento para la devolución de la deuda, habiendo sido concedida con un plazo de 4 años, un tipo de interés del 5% y aportando garantía hipotecaria sobre algunos terrenos de El Molar.

El detalle por vencimientos dentro de los próximos cinco ejercicios de los préstamos anteriormente indicados, es el siguiente:

Activo	Entidad	Vencimientos Años					Más de 5	Total
		1	2	3	4	5		
Villabrázaro	Eopply	681	-	-	-	-	-	681
Taracena	Eopply	-	1.656	-	-	-	-	1.656
Ministerio de Economía y Hacienda	Ministerio	-	536	268	128	-	-	932
		681	2.192	268	128	-	-	3.269

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 2012 y 2011 es la siguiente, en miles de euros:

	31/12/2012	31/12/2011
Proveedores	420	3.615
Acreeedores varios	3.515	1.724
Remuneraciones pendientes de pago	45	3
Pasivos por impuesto corriente (Nota 23)	1.347	1
Otras deudas con las administraciones públicas (Nota 23)	1.604	2.348
Anticipos de clientes		247
Total	6.931	7.937

Ejercicio 2012

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

Actividad	31/12/2012
Renovables	124
Promoción	224
Hotelero	9
Patrimonio	63
Total	420

Los saldos de proveedores se corresponden con la gestión normal del negocio. En el caso de los proveedores del sector de promoción, se corresponde con la deuda pendiente con el constructor de la promoción de Residencial Elite.

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	31/12/2011
Renovables	3.375
Promoción	115
Hotelero	9
Patrimonio	115
Otros	1
Total	3.615

Del saldo de proveedores del sector de renovables a 31 de diciembre de 2011, 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 promoeiones 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 2011 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.

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	
	2012	2011
Débitos y partidas a pagar	3.980	5.588
Total	3.980	5.588

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. “deber de información” de la Ley 15/2011, de 5 de julio.

	Pago realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2012		2011	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	8.359	96%	6.640	82%
Resto	341	4%	1.500	18%
TOTAL PAGOS DEL EJERCICIO	8.700	100%	8.140	100%
Periodo Medio de Pago de los Excedidos (PMPE) en días	392		571	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasen el plazo máximo legal	2.038		5.613	

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)	2012				2011			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	922	0	1.604	0	1.340		2.349	
Retenciones y pagos a cuenta	0	0	0	0				
IVA/IGIC	778	0	1.061	0	1.326		1.419	
IRPF	19	0	147	0			128	
Seguridad Social	0	0	33	0			37	
Otros	125	0	363	0	14		766	
Saldos por impuesto corrientes	60	0	1.347	0	135			
Otros	14	0	884 (*)	0				
IS 2008					18			
IS 2009								
IS 2010					79			
IS 2011	35	0	0	0	38			
IS 2012	11	0	464	0				
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	6.302	0	3.933		11.862		4.503
Total	982	6.302	2.951	3.933	1.475	11.862	2.349	4.503

(*) Ver nota 19.

IVA / IGIC

La deuda neta de IVA/IGIC por importe de 283 miles de euros se corresponde principalmente con créditos de las Administraciones Públicas de las sociedades Montebalito Energías Renovables por importe de 124 miles de euros, cantidades a pagar de 25 miles del Grupo de Entidades de IVA y 490 miles de euro por IGIC de la sociedad Meridional Canarias. El resto de IVA se corresponden con las deducciones pendientes de compensar en las sociedades italianas.

Por lo que respecta a la deuda por IGIC de la sociedad Meridional Canarias, ésta se generó por la venta de la promoción de Siete Palmas y de las naves Miller. Se solicitó aplazamiento de la deuda con la garantía de propiedades de la sociedad por un periodo de cuatro años, el cual ha sido concedido por la Administración.

El importe de otras deudas con las Administraciones Públicas por importe de 363 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 199 miles de euros, IBIS pendientes de pago por importe de 57 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 105 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 2011 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 2011. 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 2011 y enero de 2012. 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.

En el ejercicio 2013 se ha recibido sentencia por parte del Tribunal Económico Administrativo en el que se estima, en parte, las alegaciones de la Administración Tributaria en la que las cuotas repercutidas por el EPC de Villabrázaro no lo son en los años 2009 y 2010 sino que se devengan en el ejercicio 2008. Por ello, el saldo acreedor de 504 miles de euros del año 2010 euros debe compensarse con el saldo deudor del año 2008 y que ascendía a 614 miles de euros.

En la contabilidad existía 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. A fecha de este informe ha habido sentencia firme estimando, en parte, nuestros argumentos. De tal forma que, se ha reducido el importe de la cuota a pagar en 122.414,93 euros incluido intereses de demora y se han anulado las sanciones por importe de 481.796,13 euros. Por todo ello, la deuda con la Administración Tributaria por este concepto se reduce a la cantidad estimada de 884.432,32 euros. Dicha cantidad está avalada por la entidad financiera Bankia.

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.

Inspecciones abiertas

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.

En el ejercicio 2012 se comunicó a la sociedad la sentencia por parte de la Audiencia Nacional sobre dicho IS (ver Nota 19).

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 2012:

Ejercicio 2012	Saldo al 31/12/2011	Impuesto Generado	Impuesto Aplicado	Otras Variaciones	Saldo al 31/12/2012
Activos por impuestos diferidos					
Ajustes consolidación fiscal	2.161	704	-	-	2.865
Derivados de cobertura	678	-	(395)	-	283
Otras Diferencias temporales pendientes de aplicar	519	-	-	-	519
Créditos por pérdidas a compensar	6.280	-	(5.870)	-	410
Deducciones pendientes de compensar	2.224	-	-	-	2.224
	11.862	704	(6.265)	-	6.301
Impuestos diferidos pasivos:					
Ajustes consolidación fiscal	858	80	-	-	938
Valoración Inversiones Inmobiliarias	3.546	-	(642)	-	2.904
Otras diferencias temporales pendientes de aplicar	99	-	(9)	-	90
	4.503	80	(651)	-	3.932

El detalle y origen de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2011:

Ejercicio 2011	Saldo al 31/12/2010	Impuesto Generado	Impuesto Aplicado	Otras Variaciones	Saldo al 31/12/2011
Activos por impuestos diferidos					
Ajustes consolidación fiscal	1.868	293	-	-	2.161
Derivados de cobertura	892	-	(214)	-	678
Otras Diferencias temporales pendientes de aplicar	884	210	(575)	-	519
Créditos por pérdidas a compensar	6.151	129	-	-	6.280
Deducciones cuota pendientes	2.268	31	(75)	-	2.224
	12.063	663	(864)	-	11.862
Impuestos diferidos pasivos:					
Ajustes consolidación fiscal	450	408	-	-	858
Valoración Inversiones Inmobiliarias	2.628	918	-	-	3.546
Otras diferencias temporales pendientes de aplicar	95	4	-	-	99
	3.173	1.330	-	-	4.503

Tal y como se muestra en el cuadro anterior, El Grupo presenta créditos fiscales activados por bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar.

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. El horizonte temporal previsto para la recuperación de los activos por impuesto diferidos es de 10 años.

En este sentido, en el ejercicio 2012 se han deteriorado Activos por impuestos diferidos por importe de 4.461 miles de euros sobre una base de 15.927 miles de euros motivado, principalmente por el ajuste en las cifras de negocio de la parte de renovables en la medida que los ingresos disminuyen por la limitación horaria, la implantación de una tasa del 7% a la producción de los parques fotovoltaicos, el cambio en el IPC a tener en cuenta para ajustar la prima en años sucesivos y al cambio de estimación de los ingresos de los parques de Villabrázaro y La Carolina al estimar que los recursos abiertos se estimen en nuestra contra y se pueda perder la prima actual.

Los activos por impuesto diferido que surgen por ajustes de consolidación fiscal se corresponden principalmente con los deterioros contables de inversiones en empresas del Grupo, no deducibles.

La conciliación del resultado consolidado contable del Grupo del ejercicio 2012 con la base imponible del impuesto de Sociedades es la siguiente, en miles de euros:

	Aumentos	Disminuciones	Efecto neto
Resultado consolidado antes de Impuestos		(26.643)	(26.643)
Eliminación resultados valor razonable inmuebles	1.072		1.072
Eliminación ajustes consolidado empresas fuera Grupo Fiscal	2.575		2.575
Resultados antes de impuestos de sociedades no incluidas en el perímetro fiscal		(1.409)	(1.409)
Resultado consolidado antes de Impuestos empresas Grupo Fiscal	3.647	(28.052)	(24.405)
Diferencias permanentes (1)	180	(873)	(693)
Diferencias temporales	0	20.733	20.733
Con origen en el presente ejercicio		20.733	20.733
Con origen en ejercicios anteriores			0
Bases imponibles de ejercicios anteriores		0	0
Base imponible grupo fiscal	3.827	(8.192)	(4.365)

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 saneiones 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 2012 por importe de 708 miles de euros.

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
Resultado consolidado antes de Impuestos	3.884		3.884
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
Resultado consolidado antes de Impuestos empresas Grupo Fiscal	5.867	(6.487)	(620)
Diferencias permanentes (1)	5.982	(5.372)	610
Diferencias temporales	1.912	(1.896)	15
Con origen en el presente ejercicio	1.912		1.912
Con origen en ejercicios anteriores		(1.896)	(1.896)
Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores		(5)	(5)
Base imponible grupo fiscal	13.761	(13.761)	0

Los cálculos realizados a efectos de la determinación del “Gasto (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades” consolidado correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011 han sido los siguientes, en miles de euros:

	2012	2011
Resultado contable antes de impuestos	(26.643)	3.884
Diferencias permanentes	716	-1.878
Eliminación resultados empresas fuera Grupo Fiscal	1.409	1.616
Diferencias permanentes Grupo Fiscal	(693)	-3.494
Ajustes por RIC	-	5.121
Diferencias temporales surgidas en la consolidación fiscal y otras	21.562	15
Resultado fiscal consolidado ajustado	(4.365)	7.142
Tipo impositivo Grupo fiscal (30%)	(1.309)	2.142
Gasto (Ingreso) Impuesto Sociedades no incluidas en el perímetro fiscal	(710)	305
Deterioro crédito fiscal grupo fiscal	(3.175)	
Deducciones cuota		-77
Ajuste IS por operaciones interrumpidas	2	382
Gasto (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades	(5.192)	2.752

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	13.323	3.997	2026
2009	1.643	492	2027
2010	175	52	2028
2012	4.365	1.310	2030
Total	19.506	5.851	

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
2012			
Total	11.023	1.997	

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

	Año	Deducción	Año límite
Deducciones por inversiones			
Por inversión en medio ambiente	2008	12	2023
Por inversión en medio ambiente	2009	500	2024
Por inversión en medio ambiente	2011	249	2025
	Sub. - Total	761	
Deducciones pendientes de aplicar			
Por doble imposición	2007	573	2022
Por doble imposición	2008	704	2023
Por doble imposición	2009	145	2024
Otros	2009	36	2024
	Sub. - Total	1.458	

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									
	Inversión realizada						Pendiente de materializar			
	2012	2011	2006	2007	2008	2009	2012	Total	2012	2015
2003	4.673	7.739		(5.090)					(417)	
2004										
2005	1.700	1.700				(1.283)			417	
2006										
2007		2.015								
2012	708							708		708
total	7.081	11.454	0	(5.090)	0	(1.283)	0	708	0	708

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 2011 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 realizó 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 dotó 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 2012, es el siguiente:

a.- Concurso de Acreedores Hoteles Balito.

El día 29 de julio de 2012 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 2012 teniendo por realizada la anterior comunicación. Al no obtenerse las adhesiones necesarias, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2012 la sociedad solicitó la declaración de concurso voluntario de acreedores. Con fecha de este documento se ha dictaminado la liquidación de la sociedad por carecer de activos suficientes para hacer frente a las deudas aunque existe un periodo de alegaciones.

b.- 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 2012, 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 (ver Nota 21).

Con fecha 11 de octubre de 2012 y 19 de marzo de 2013 se decreta el embargo y mejoras de embargo de los saldos en cuentas corrientes de la filial Montebalito Energías Renovables, S.L. y las participaciones que ostenta esta sociedad en las filiales de Monte Erchie, S.L., parque Fotovoltaico Puebla de Taracena, S.L., Villabrázaro Solar 25 y 27, S.L. y los importes que Montebalito Energías Renovables pueda obtener de sus proyectos y licencias relativos a los parques de Basilicata y Rotello, Merdional Solar, S.L. y cualesquiera importes y derechos que la ejecutada pueda obtener u ostente en virtud de los parques fotovoltaicos y aplicaciones informáticas.

c.- 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. Con fecha 11 de abril de 2013 se ha celebrado juicio y está pendiente de recibir sentencia, estimando la dirección del Grupo que no se pondrán de manifiesto pasivos relativos al mismo.

d.- 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. 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 dicha resolución que revocaba la resolución de puesta en marcha. 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, cuyo correspondiente gasto contable quedó registrado en el ejercicio 2011. Las mencionadas sentencias han sido recurridas en Apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, estando pendientes a la fecha de que se dicten las correspondientes sentencias.

Al objeto de intentar regularizar esta 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.

- 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. Frente a la resolución anterior se interpuso recurso contencioso-administrativo, teniendo intención, además, de 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. Con fecha 16 de mayo de 2012 la Viceconsejería de Política Económica, Empresa y Empleo emite resolución por la que desestima el recurso de alzada interpuesto contra la resolución que declaraba la nulidad parcial de actas de puesta en marcha. Contra estas últimas resoluciones de fecha 16 de mayo de 2012 y 21 de junio de 2011 se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo que a la fecha se encuentra en trámite.

Durante el ejercicio 2012 la dirección del Grupo ha revisado las estimaciones del escenario considerado como probable en relación con las contingencias existentes sobre estos parques en función de los procedimientos abiertos mencionados, todo ello a la luz de las conclusiones puestas de manifiesto por el dictamen jurídico encargado por la dirección del Grupo a un experto independiente de reconocido prestigio. En este sentido el dictamen establece que, teniendo en cuenta las resoluciones recaídas sobre ambos parques comentadas anteriormente y, como consecuencia de los pronunciamientos jurisprudenciales que se están produciendo durante el ejercicio 2012 y, mas particularmente desde el mes de julio de 2012, la doctrina sentada por el Tribunal Supremo revela un apoyo, en términos generales, a las decisiones adoptadas por la Administración. En particular, el nuevo escenario establece como probable que las actas de puesta en marcha de las instalaciones sancionadas puedan quedar finalmente canceladas como resultado de las sentencias que en última instancia se produzcan sobre los procedimientos abiertos. Por consiguiente, las instalaciones afectadas quedarían abocadas a facturar su producción de energía sin prima, facturando al pool.

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. Con fecha 5 de junio de 2012 el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Jaén dictó sentencia confirmando el acuerdo de liquidación provisional. Contra esta sentencia se ha presentado recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. La dirección del Grupo considera que no se pondrán de manifiesto pasivos en relación con este asunto, teniendo en cuenta además que los vendedores del parque garantizan solidariamente las contingencias fiscales que afectasen a las licencias transmitidas en su día al Grupo Montebalito.

f.- Liquidación Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras del parque de Bargas.

Con fecha 30 de abril de 2009 el Grupo, a través de su filial Meridional Solar, S.A., vendió el parque fotovoltaico de Bargas a Global Goshenita, S.L.U. Con posterioridad a esta venta, la parte compradora recibió liquidación definitiva del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) del parque fotovoltaico vendido, por importe de 293 miles de euros. De acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de venta esta liquidación debe ser asumida por el Grupo Montebalito. Si bien Global Goshenita, S.L.U. ha presentado recurso contencioso-administrativo contra la mencionada liquidación, el Grupo ha provisionado en el ejercicio 2012 un importe de 147 miles de euros correspondientes al 50% de esta liquidación, entendiendo que el 50% restante corresponde a la sociedad Invercartera Energía, S.L.U., por ser el accionista poseedor del 50% restante en el ejercicio 2009 en el que se formalizó la venta.

g.- Contingencias derivadas de la actividad de promoción inmobiliaria

El Grupo presenta al 31 de diciembre de 2012 diversas contingencias que resultan habituales en el desarrollo de la actividad de promoción inmobiliaria, cuyo importe acumulado al 31 de diciembre de 2012 asciende a 782 miles de euros. La dirección del Grupo considera que de la conclusión de las mismas no se pondrán de manifiesto pasivos de consideración adicionales a los ya registrados en las cuentas anuales.

h.- Expediente abierto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Mediante acuerdo de la Comisión Nacional de Valores (CNMV) de fecha 20 de noviembre de 2012 se procedió a incoar expediente sancionador tanto frente a Montebalito, S.A. como frente a sus consejeros a fecha 30 de abril del mismo año, por la presunta comisión de una infracción consistente en la remisión a la propia CNMV y la difusión del Informe Financiero Anual del ejercicio 2011, con 32 días naturales de retraso respecto al plazo previsto en el artículo 35.1 de la Ley del Mercado de Valores. Dicho expediente se encuentra, a día de la fecha, en fase de instrucción, en la que la Compañía ha presentado varios escritos de alegaciones, y a la espera de emitirse por el instructor la oportuna propuesta de resolución.

24.2) Aavales y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avales al 31 de diciembre de 2012, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Aavales		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Banco de Valencia	3.450	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
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
Total	4.714	

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	282	SEGURO CREDITO Y CAUCION IVA 2008
Total	3.906	

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 2011, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avaless		
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
Total	4.883	

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)
Total	3.906	

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)	
	2012	2011
Área Renovables		
España		
Ingresos por Generación Electricidad	5.731	4.109
Operación y mantenimiento parques	41	175
Subtotal:	5.772	4.284
Área Inmobiliaria		
Alquileres:		
España	133	319
Francia	509	889
Alemania	1.416	1.836
Subtotal:	2.058	3.044
Área Promoción:		
España	531	10.693
Rumania	461	657
Subtotal:	992	11.350
Total	8.822	18.678

25.2) Variación de existencias de productos en curso o terminados

El detalle del ejercicio 2012 es el siguiente, en miles de euros:

VARIACION DE EXISTENCIAS						
	31/12/2011	Altas	Bajas	Diferen- cias de cambio	Traspaso a Inmovilizado y otros ajustes	31/12/2012
Area Renovables						
La Puebla	86		(12)			74
Rotello	1.202				(1.202)	0
Otros	489				(423)	66
Area Promoción						
San Fernando	10.639		(207)			10.432
Siete Palmas	254		(7)			247
Secretario Artilles	382		(7)			375
Caidros	93					93
Iunesco	1.633					1.633
Residencz	982		(982)			0
Servan Boda	5.779			(144)		5.635
Parcelas Balito	9.128				61	9.189
Terreno San Agustín	6.674	-	(37)			6.637
Suerte de la Cruz	214	-	(8)			206
El Molar	4.000					4.000
Hellín	1.511		(380)			1.131
Finca Majorera	1.177		(36)			1.141
Total Coste	44.243	-	(1.676)	(144)	(1.564)	44.243
Deterioros						
La Puebla	(28)	(7)	(14)			(49)
Iunesco (*)	(1.633)					(1.633)
Residencz (*)	(515)		515			0
Parcelas Balito (*)	(827)	(378)				(1.205)
Secretario Artilles (*)	(124)	(61)				(185)
Suerte de la Cruz (*)	(27)	0				(27)
Terreno Hellín (*)	(383)	(186)	95			(474)
Terreno el Molar (*)	(1.853)	(215)				(2.068)
San Agustín Agrícola		(152)				(152)
Siete Palmas		(14)				(14)
Total Deterioros	(5.390)	(1.013)	596	0	0	(5.390)
Neto	38.853	-	(1.080)	(144)	(1.564)	35.052

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

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

	VARIACION DE EXISTENCIAS						31/12/2011 2
	31/12/2010 1	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Traspaso a Inmovilizado y otros ajustes	Adiciones en el Grupo	
Area Renovables							
La Puebla	360	-	(274)	-	-	-	86
Heras de Ayuso	-	-	-	-	-	-	-
Ablitas	233	-	(233)	-	-	-	-
Fontella	208	-	(208)	-	-	-	-
Taraceua	1.150	-	-	-	(1.150)	-	-
Rotello	1.167	35	-	-	-	-	1.202
Otros	325	110	(167)	-	-	221	489
Area Promoción							
San Fernando	10.787	60	(208)	-	-	-	10.639
Siete Palmas	9.726	-	(9.447)	-	-	(25)	254
Euroean	-	-	-	-	-	-	-
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 Crnz	214	-	-	-	-	-	214
El Molar	-	-	-	-	4.000	-	4.000
Hellín	-	-	-	-	1.511	-	1.511
Finca Majorera	-	-	-	-	1.177	-	1.177
Total Coste	49.627	338	(11.415)	(41)	5.538	196	44.243
Deterioros							
La Puebla	(132)	(21)	125	-	-	-	(28)
Ablitas	(85)	-	85	-	-	-	-
Sitrama	(30)	-	30	-	-	-	-
Fontella	(131)	-	131	-	-	-	-
Iuneseu (*)	(1.624)	(9)	-	-	-	-	(1.633)
Residenz (*)	(305)	(236)	-	26	-	-	(515)
Parcelas Balito (*)	(352)	(475)	-	-	-	-	(827)
Secretario Artiles (*)	-	(124)	-	-	-	-	(124)
Suerte de la Crnz (*)	-	(27)	-	-	-	-	(27)
Terreuo Hellín (*)	-	(44)	-	-	(339)	-	(383)
Terreno el Molar (*)	-	(71)	-	-	(1.782)	-	(1.853)
Otros repuestos	(9)	-	9	-	-	-	-
Total Deterioros	(2.668)	(1.007)	380	26	(2.121)	0	(5.390)
Neto	46.960	(669)	(11.035)	(15)	3.417	196	38.853

25.3) Aprovisionamientos

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

	2012		2011	
	Renovables Futura	Total	Parque Fotovoltaico de Taracena	Total
Certificaciones	-	-	1.229	1.229
Otros	6	6	-	-
Total	6	6	1.229	1.229

El resto de gastos relativos a los aprovisionamientos del ejercicio 2012 se corresponden con deterioros de las existencias por importe de 1.013 miles de euros ya explicado en el apartado anterior de variación de existencias (ver Nota 13).

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

El ejercicio 2012, en esta partida está registrada la recuperación de los avales del parque de la Puebla de Montalbán.

Los del ejercicio 2011 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).

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:

	2012	2011
Sueldos y salarios	411	617
Seguridad Social	112	148
Gastos de personal	523	765

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2012 y 2011, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	2012			2011		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	1,00	-	1,00	1,00	-	1,00
Personal Administrativo	3,00	2,00	5,00	2,33	4,08	6,42
Arquitectos e ingenieros	3,00	-	3,00	3,00	-	3,00
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
Total	8,00	3,00	11,00	13,69	15,90	29,58

25.6) Otros gastos de explotación

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

	(miles de euros)	
	2012	2011
Servicios exteriores	2.379	3.325
Pérdidas, deterioros y variación provisiones operac. Comerciales	(256)	251
Otros gastos de gestión	79	712
Total	2.586	4.736

25.7) Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado

El detalle de esta partida correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente, en miles de euros:

	2012	2011
Deterioro o pérdidas inmovilizado material	(21.011)	(229)
Parque Villabrázaro	(11.569)	
Parque Jorquera	(7.968)	
Proyecto Rotello	(886)	
Terreno Hellín	(3)	
Proyecto Hellín		(229)
Villas de Tauro	(144)	
Eurocan	(441)	
Resultados por enajenación de inmovilizado	(1.733)	0
Beneficios		
Pérdidas	(1.733)	
Total	(22.744)	(229)

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 2012 y 2011 (ver nota 9 y 12).

25.9) Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	(miles de euros)	
	2012	2011
Intereses	100	116
Otros	-	8
Total	100	124

25.10) Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	(miles de euros)	
	2012	2011
Intereses pólizas de crédito	279	760
Intereses Leasing	346	373
Intereses créditos hipotecarios y promotores	1.926	2.062
Otros (avales, préstamos no bancarios, etc.)	1.616	954
Total	4.167	4.149

El Grupo Montebalito no ha capitalizado en el ejercicio 2012 ni en el ejercicio 2011, 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 2012 se corresponde con la variación de valor de 2.800.000 acciones de Realia, que ha supuesto una pérdida de 952 miles de euros (ver nota 15). La variación de valor de estas acciones en el ejercicio anterior supuso una pérdida de 1.316 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	
	2012	2011
	Resultado atribuido a la dominante	Resultado atribuido a la dominante
Integración Global		
MONTEBALITO	(8.994)	(1.787)
ALTOS DE BALITO II	(100)	-
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	675	843
SCI CONSORTIUM 116 HAUSMANN	(332)	1.470
HOTELES BALITO, S.L.	(3)	(892)
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	(949)	1.100
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	(16)	(30)
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	(0)	1
FOTOVENTURA I-XX, S.L.	(0)	(1)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES.	242	(1.272)
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 7-15, S.L.	(0)	(37)
MONTEBALITO GERMAN FUND	(1.460)	2.783
TALIA 1 DEVELOPMENT	(546)	(357)
TALIA 2 DEVELOPMENT	(321)	(263)
TALIA 3 DEVELOPMENT	(252)	(585)
MONTEILLUNUM, S.A.	(154)	(246)
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	34	99
VILLABRAZARO SOLAR 1 A 50, S.L.	(11.174)	301
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS, S.L.	(8.123)	10
FOTOVOLTAICA LA JORQUERA 1 A 19, S.L.		(616)
RENOVABLES FUTURA, S.L.	58	14
LA MOA SOLAR FOTOVOLTAICA	9	12
MONTE ERCHIE	(31)	(29)
PARQUE FOTOVOLTAICO TARACENA	83	45
MONTESEJO ITALIA	(0)	(26)
MONTESEJO ATELLA	(3)	
MONTESEJO POGGIO	21	
MONTESEJO PIANO	158	
MONTESEJO CARDA	23	
FAMA	(894)	(9)
URBAN REIT		(123)
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	217	(52)
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN MATER, S.L.		(5)
Total	(31.839)	348

Los principales ajustes al Resultado atribuido a la Sociedad Dominante realizados como consecuencia del proceso de consolidación se muestran a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Resultado Agregado	(41.942)	3.091
Eliminación resultados transacciones internas	(220)	(1.558)
Eliminación de dividendos internos		
Deterioro créditos emp grupo	(3)	
Deterioro inmuebles	26	
Deterioros participaciones empresas del Grupo	10.326	(1.186)
Resultado Consolidado Atribuido a la Sociedad Dominante	(31.839)	347

a) Transacciones internas.

En el ejercicio 2012 se corresponden con el resultado por venta del EPC del último hito de la construcción del parque de Taracena por importe de 130 miles de euros y el resto por amortización de los márgenes de ventas de ejercicios anteriores y actual de los EPC de Villabrazaro y Taracena y de los fondos de comercio generados en la compra de participaciones de dichos parques y considerados como coste de las licencias de los mismos.

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.

b) Deterioro participaciones empresas del Grupo.

El detalle es el siguiente:

Sociedad que realiza el deterioro	participación deteriorada	Importe	
		2012	2011
MONTEBALITO	HOTELES BALITO	(2)	(1.036)
MONTEBALITO	MERIDIONAL EUROPA	(1.146)	3.452
MONTEBALITO	MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	(10.200)	
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	MERIDIONAL SOLAR		(44)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	VASARI	(6.805)	95
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	VILLABRAZARO SOLAR	(7.640)	
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	PARQUE FOTOVOLTAICO DE TARECENA	3	(446)
MERIDIONAL EUROPA	TALIA I DEVELOPMENT		(994)
MERIDIONAL EUROPA	URBAN REIT		(136)
MERIDIONAL EUROPA	MONTEBALITO GERMAN FUND	(768)	295
Total		(26.558)	1.186

NOTA 27. COMBINANCIAS DE NEGOCIOS

Durante el ejercicio 2012 el Grupo ha adquirido el 50% de la participación en Meridional Solar, S.L. que hasta entonces no era de su propiedad, pasando a ser tras dicha adquisición el socio único de dicha Sociedad. En la misma operación se ha adquirido, también, el 50% restante de la sociedad Parque Fotovoltaica Puebla de Montalban 15, S.L., filial de Meridional Solar, S.L., la cual se encuentra sin actividad y su patrimonio neto ascendía a 4 miles de euros.

El resumen de la operación se muestra a continuación:

Sociedad	Categoría	Fecha efectiva de operación	Importe pagado	Coste neto Valor razonable de los instrumentos de patrimonio	Patrimonio neto en la adquisición	Diferencia	% Derechos de voto adquiridos	% Derechos de voto después de la adquisición
MERIDIONAL SOLAR, S.L. (*)	Dependiente	19/01/2012	1.849	1.845	2.355	(510)	50%	100%

(*) Entendido como Meridional Solar, S.L. y su filial Parque Fotovoltaico Puebla de Montalban 15, S.L.

La diferencia obtenida en la combinación, de acuerdo con el fondo económico de la operación, ha sido asignada como menor valor de los créditos fiscales que Meridional Solar, S.L. tenía activados en la fecha de adquisición.

Durante el ejercicio 2011 no se han producido combinaciones de negocio.

NOTA 28. NEGOCIOS CONJUNTOS

En el ejercicio 2012 no existen negocios conjuntos al haber adquirido las participaciones de las sociedades mencionadas en la nota 27.

En el ejercicio 2011, los negocios conjuntos en los que participa la Sociedad Dominante era Meridional Solar, S.L. y Parque Fotovoltaico Puebla de Montalván, S.L., ambos participados al 50 % (ver Nota 2).

Los importes en dichos negocios conjuntos, 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 2012 y 2011 son los siguientes, expresados en miles de euros:

	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	2012	2011	2012	2011
SALDOS COMERCIALES				
Empresas asociadas	28	8	0	0
Meridional Solar		8		
Marina Elite	13			
Metainversión Madrid	15			
Total Saldos Comerciales	28	8	0	0
SALDOS NO COMERCIALES				
Empresas del grupo	168	156	513	489
Cartera Meridional			513	489
Renta Resideneial (*)	168	156		
Empresas asociadas	0	5	0	0
Parque Fotoltaico Puebla Montalban 15		5		
Otras partes viuculadas	57	57	0	0
Socios y administradores	57	57		
Total Saldos no Comerciales	225	217	514	489

29.2) Transacciones con partes vinculadas

	Serv. Recibidos		Arrendamientos (como arrendador)		Serv. Prestados		Intereses cobrados		Intereses pagados	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Empresas del grupo	10	718	22	70	10	70	7	14	19	20
Cartera Meridional				70					14	20
Renta Residencial		718				70	7	14		
Metainversión Madrid			15							
Marina Elite	10		7		10					
Seawide Cargo, S.L.									5	
Empresas asociadas	0	0	0		0	0	0	7	0	0
Renta Residencial, S.A.								7		
Otras partes vinculadas										
Total Compras	10	718	22	70	10	70	7	21	19	20

En el ejercicio 2011 se registraron 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. así como la indemnización por resolución anticipada del contrato.

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 2012 y 2011 a los miembros de los órganos de administración de las Sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Miles de Euros	
	2012	2011
Retribución fija	1	336
Total	130	336

Por tipología de consejeros:

Tipo	Miles de Euros	
	2012	2011
Externos dominicales	75	120
Externos independientes	55	216
Total	130	336

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2012 y 2011 a la alta dirección de las sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Euros	
	2012	2011
Sueldos	60	60
Retribución variable	16	16
Total	76	76

El importe de los saldos deudores mantenidos por el Grupo con sus administradores al 31 de diciembre de 2012 ascienden a 57 miles de euros (57 miles de euros al 31 de diciembre de 2011)

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 2012 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.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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 y/o cargos 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	97,6	-	Presidente del Consejo
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	97,6	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	47,12	-
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	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 Tamarán Capital, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
JOSE ALBERTO BARRERAS BARRERAS	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	75,29	-	Administrador Único
	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	-	73,48	Representante Físico
	Transpesca, S.A.	Inmobiliaria	-	72,47	Administrador Único
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	73,48	Administrador Solidario
	Renta Residencial, S.A.	Inmobiliaria	-	73,48	-
	Metagestión, S.G.I.I.C., S.A.	Inmobiliaria	100	-	Presidente del Consejo
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	47,12	-
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	73,48	Consejero
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria	-	73,48	-
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria	-	73,48	-
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	73,48	Administrador Único
	Marina Élite, S.L.	Inmobiliaria	-	73,48	-
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
	Biarritz's Properties, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Velazquez's Properties, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Metafilatel, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Solidario
	Inversiones Albardía, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Inversiones Tamaran Capital, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
H. Omnia Desarrollos Empresariales, S.L.	Inmobiliaria	70	-	Representante Físico	

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
ANA BELEN BARRERAS RUANO	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	4,31	-	-
	Metainversión, S.A	Inmobiliaria	-	4,21	-
	Montebalito, S.A.	Inmobiliaria	-	1,21	Representante Físico
	Transpesca, S.A.	Congelados	-	4,15	-
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	4,21	Administrador Solidario
	Renta Residencial, S.A.	Inmobiliaria	-	4,21	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	1,21	-
	Pharmainport, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	Consejero
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	Administrador Único
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	Administrador Único
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	-
	Marina Élite, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	Administrador Único
	Seawide Cargo, S.L	Inmobiliaria	-	4,31	-
IDELFONSO COUCEIRO	Inversiones Temaran Capital, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Data Gratis, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
	Inalcuba, S.L.	Inmobiliaria	20	5,72	Presidente del Consejo
MARIA ENCINA LAREDO CORDONIÉ	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	-	-
	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

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 2012, 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
	Montegüé S.L. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero
	Blauhaus S.L. (Inmobiliaria)	Inmobiliaria	Consejero

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 auditoría 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 72 miles de euros (73 miles de euros en 2011).

En el ejercicio 2012 y 2011 los auditores de cuentas no han prestado ningún otro servicio distinto del anterior.

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 siete parques fotovoltaicos y una instalación de techos solar con una capacidad equivalente a 12,5 Mw de potencia y con un coste de 51,8 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 142% de los que un 13 % 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 123%.

El Grupo gestiona su capital para asegurar que las compañías del Grupo serán capaces de continuar como negocios rentables a la vez que maximiza 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 2012 y 2011 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 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 2012 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 2012 y 2011 diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

	2012	2011
A tipo de interés fijo o protegido	11.147	22.864
A tipo de interés variable	47.217	47.528
Endeudamiento	58.364	70.392
% tipo fijo/deuda	19,00%	32,48%

Teniendo en cuenta las condiciones contractuales de las financiación existentes al 31 de diciembre de 2012 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 2012 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.

NOTA 34 . HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Las operaciones realizadas en 2012, así como las operaciones del primer mes del ejercicio 2013, permiten establecer una cuenta de resultados para 2013 que, en ausencia de las valoraciones inmobiliarias y de las oscilaciones de la cotización de las acciones de Realía, 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.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el Consejo de Administración de la sociedad está analizando la conveniencia de proponer a la Junta General de Accionistas, que el Grupo se acoja a la actualización de balances contemplada en el Capítulo III de la Ley de 27 de diciembre, por la que se aprueban diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica. De acuerdo con lo establecido en la mencionada Ley, en el caso de que finalmente se adoptara tal decisión, la misma surtiría efectos retroactivos, contables y fiscales sin solución de continuidad, a partir del 1 de enero de 2013.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO

2012

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2012

Durante el año 2012, el Grupo ha continuado desarrollando su modelo de negocio según las directrices del Plan Estratégico 2011-2013 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 2012 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 2012.

Ud. Miles de euros

**CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS
ACUMULADO DICIEMBRE 2012**

	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Importe cifra de negocios	5.731	4.144	1.926	3.102	1.050	13.375	8.707	20.621
Otros ingresos	31	175	15		74		120	175
Gastos vinculados	(565)	(432)	(864)	(1.192)	(219)	(422)	(1.648)	(2.046)
Coste de ventas	(122)	(18)	0		(957)	(12.456)	(1.079)	(12.474)
MARGEN BRUTO	5.075	3.868	1.077	1.910	(52)	498	6.100	6.276
Gasto de Personal	(210)	(239)	0	(38)	(313)	(487)	(523)	(765)
Otros gastos de explotación	(457)		0		(815)	(1.735)	(1.272)	(1.735)
RESULTADO DE EXPLOTACION	4.407	3.629	1.077	1.872	(1.180)	(1.725)	4.305	3.776
Ingresos Financieros	17	26	3	10	79	87	100	124
Gastos Financieros	(570)	(616)	(1.772)	(1.123)	(1.825)	(2.409)	(4.167)	(4.149)
TOTAL R. FINANCIERO	(552)	(590)	(1.769)	(1.113)	(1.745)	(2.322)	(4.067)	(4.025)
RESULTADO OPERACIONES ORDINARIOS	3.855	3.038	(692)	759	(2.925)	(4.047)	238	(249)
Gastos e ingresos extraordinarios	160	(1.093)	0	(13)	(1.878)	3.637	(1.718)	2.531
Amortizaciones	(2.534)	(2.062)	(1)		0	(193)	(2.535)	(2.255)
Provisiones y Deterioros	413	(732)	(200)	(485)	(329)	(27)	(115)	(1.244)
Ajuste Valor Activos no corrientes	(20.426)		(488)	6.351	(440)	136	(21.354)	6.487
Variación valor Cartera de Valores	0		0		(952)	(1.316)	(952)	(1.316)
Diferencias de cambio	0		(205)		(2)	(70)	(207)	(70)
RDO. ANTES DE IMPUESTOS	(18.532)	(849)	(1.586)	6.613	(6.526)	(1.880)	(26.643)	3.884
Impuesto de Sociedades	(258)	456	326	(1.715)	(5.260)	(1.494)	(5.192)	(2.752)
OPERACIONES INTERRUMPIDAS						(5)	(5)	(783)
RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS	(18.790)	(392)	(1.260)	4.898	(11.791)	(4.157)	(31.840)	348
Socios Externos							0	0
RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO	(18.790)	(392)	(1.260)	4.898	(11.791)	(4.157)	(31.839)	348

- Parques Villabrazo (5,5 MW)	MR	10.485	681	9.804	9.804	0	9.804	0	9.804
- Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	2.303		(5.231)	(5.231)		(5.231)		(5.231)
- Parque Taracena (3 MW)	MR	7.328	1.656	5.672	3.672		9.344	(1.102)	8.242
- Parque Basilicata (1,5 MW)	MR	3.084		3.084	916		4.000	(247)	3.753
- Parque Basilicata (1 MW)	MR	2.204	1.693	511	596		1.107	(161)	946
- Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	242		242	0		242	0	242
- Suelo Anzi	MR	260		260			260		260
- Suelo Fama	MR	142		142			142		142
HAUSMANN 132, PARIS									
- Hausmann 132, Paris	ME	16.500		9.880	9.880		9.880	0	9.880
- Dessauer Strasse, Berlin	ME	7.797	934	2.638	2.638		2.638	0	2.638
- Schonhauser, Berlin	ME	7.596	239	4.592	4.592		4.592	0	4.592
- Schildhorn	ME	4.088	469	1.062	1.062		1.062	0	1.062
- Sede Las Palmas: General Vives 35		374		374	45		419	(14)	406
PROMOCIONES Y ACTIVOS PARA LA VENTA									
- Promoción Elite, S. Fernando.	MC	10.432		660	1.329		1.989	(399)	1.590
- Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.823		1.103			1.103	0	1.103
- Eurocan	MC	523	324	199			199	0	199
- Suelo Turístico: Playa Ballito	MTB	7.984	13.242	(5.258)	1.722		(3.536)	(517)	(4.053)
- Suelo Comercial: Maspalomas	MC	6.485		6.485			6.485	0	6.485
- Suelo Industrial: Hellín	MR	657		(341)			(341)	0	(341)
- Suelo Industrial: El Molar	MTB	1.932		1.932			1.932	0	1.932
- Suelo Oficinas: Bucarest	ME	5.635		5.635	271		5.906	(43)	5.863
- Otros suelos y restos	MC	1.836		1.836	68		1.904	(20)	1.884
Otros activos y pasivos									
- Acciones Realia Business S.A.	MTB	2.100		0			0	0	0
- Impuestos diferidos	MTB	6.302		2.368			2.368	0	2.368
- Resto de circulante	MTB	4.081	3.933	(1.868)			(1.868)	0	(1.868)
- Tesorería	MTB	5.641	5.949	3.937			3.937	0	3.937
- Deuda corporativa	MTB		47	(4.849)			(4.849)	0	(4.849)
- Devolución Prima a accionistas	MTB		4.704	(4.704)			(4.704)	0	(4.704)
- Provisiones largo plazo	MTB		2.420	(2.420)			(2.420)	0	(2.420)
0									

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y negocios		TOTAL	
	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL
Loan to value	37,03%		48,93%		86,67%		63,91%	
GAV	31.232	24,31%	36.400	28,34%	60.820	47,35%	128.452	47,35%
NAV	19.668	42,42%	18.591	40,10%	8.105	17,48%	46.364	17,48%
NNAV	18.158	41,40%	18.578	42,35%	7.126	16,25%	43.862	16,25%
NNAV/acción	1,21	41,40%	1,24	42,35%	0,48	16,25%	2,92	16,25%

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y negocios		TOTAL	
	2011	% TOTAL	2011	% TOTAL	2011	% TOTAL	2011	% TOTAL
NNAV/acción	2,15	42,89%	1,60	31,81%	1,27	25,30%	5,02	25,30%

MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)

Resultados	diciembre 2012	diciembre 2011
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	8.827	20.796
EBITDA (Recurrente: B° de explotación - Amortización - Provisiones)	4.305	3.775
EBIT (Recurrente: B° de Explotación)	(22.339)	5.377
RECURSOS GENERADOS	238	2.281
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	(26.643)	3.883
BENEFICIO NETO	(31.839)	347
Estructura Financiera	diciembre 2012	diciembre 2011
FONDOS PROPIOS (*)	37.747	68.816
ENDEUDAMIENTO NETO	50.223	64.768
Crédito Hipotecarios Subrogables	10.096	10.185
Créditos Hipotecarios	18.883	25.487
Financiación Parques fotovoltaicos	7.534	8.156
Leasing		4.857
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	21.850	21.707
Avalcs con retención de tesorería	488	344
Tesorería	(5.641)	(2.428)
Depósitos	(887)	(488)
Cartera de Valores	(2.100)	(3.052)
Rentabilidad		
ROE	(84,35%)	0,50%

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.***a.- Negocio de Renovables***

El Margen bruto del negocio de renovables ha aumentado desde los 3.868 miles de euros en 2011 a 5.075 miles de euros conseguidos en 2012.

Los principales acontecimientos que se han producido en el negocio de renovables han sido:

1.- En el tercer trimestre del año 2012 el Grupo ha dotado provisión por deterioro de los activos de La Carolina y Villabrázaro al cambiar los condicionantes sobre los procedimientos abiertos por el Acta de Puesta en marcha de las mismas. Dicho deterioro se ha calculado en base a la valoración de un externo independiente y cuyo importe asciende a 20,4 millones de euros en el caso de que no prosperen los recursos. Al mismo tiempo se ha determinado deteriorar el coste de las licencias de Rotello en 800 miles de euros por la bajada de tarifas del nuevo Conto de Energía.

2.- Durante el año 2012 se ha incluido en la cartera de explotación el parque fotovoltaico de Taracena, de 3MW de potencia con una producción hasta diciembre de 1.262 miles de euros y 2,5 MW en la zona de Basilicata (Italia) que ha empezado a producir a partir de abril de 2012 con una producción a diciembre de 2012 de 651 miles de euros.

3.- El Incremento de las horas de sol con respecto al primer trimestre del año 2011 asociado a la mejora del rendimiento de los parques de Villabrázaro y la Carolina ha traído como consecuencia el aumento de la producción en un 3% lo que representa, en términos absolutos, un aumento de 22 miles de euros.

A continuación se expone un comparativo con la actividad de los principales parques del grupo:

	Villabrázaro		La Carolina		Taracena		Basilicata	
	diciembre 2012	diciembre 2011	diciembre 2012	diciembre 2011	diciembre 2012	diciembre 2011	diciembre 2012	diciembre 2011
Producción eléctrica	8.109.699	7.859.115	2.981.815	2.919.234	4.660.593	1.306	0	0
- A tarifa 0,4658970	2.760.617	2.681.524						
- A tarifa 0,3200000	5.349.081	5.177.590	2.981.815	2.919.234				
- A tarifa 0,273178					4.660.593	1.306		
- A tarifa 0,2346							8.830.562	
Total Ingresos (miles €)	2.758	2.382	1.011	991	1.262	199	651	0
Gastos:								
- Alquileres	20	20	15	12	23		7	
- Seguridad	5	11	23	13	3			
- Mantenimiento	73	117	24	36	0			
- Seguros	15	33	16	19	0			
- Suministros	16	13	5	7	19			
Total gastos	129	195	83	87	44	19	641	0
Margen Bruto	2.629	2.187	928	904	1.218	199	641	0

Según se observa la producción de electricidad ha sido 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 la 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 6,5%.

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 31 miles € en el segundo semestre de 2012.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 31 miles de euros.

Por último, el grupo mantiene una cartera de licencias en Italia enfocada en los siguientes desarrollos:

1.- Montebalito Energías Renovables tiene un proyecto de desarrollo en invernaderos por 2 Mw en la ciudad de Rotello, en el cual se han invertido 1.189 miles de euros para la obtención de terrenos y licencias. Este proyecto también se estima que salga inscrito en el próximo cupo de potencia, por lo que su construcción se acometerá durante 2013.

2.- Además, en esta misma región se han vendido licencias para la construcción de parques fotovoltaicos con una potencia nominal de 0,5 Mw propiedad el Grupo.

3.- El grupo ha desestimado 4 proyectos de 500 Kw que el Grupo tenía pensado construir en la región de Basilicata y que entraron en el primer cupo de 2012 del registro de la GSE (Gestore Servizi Energetici), además de otros cinco proyectos que suman otros 3 MW.

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

La venta de los edificios ubicados en Berlin (Menzel, Korsorer y Kastanien) y la disminución de las rentas del edificio de Haussman (París) ha provocado una disminución tanto de las rentas por alquiler (38%) como de los gastos asociados a la explotación (28%) respecto del ejercicio 2012. Sin embargo, se estima que las rentas aumenten ya que se han realizado las obras del edificio de Schonhauser que se está empezando a ocupar. Las rentas anuales estimadas para este inmueble son de 400 miles de euros.

Según el siguiente detalle la cartera patrimonial al cierre del ejercicio 2012 queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	m ²	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACIÓN	SWAP	RENTAS ANUALES
Haussmann 132, Paris	2.529	10.928	16.500	6.619	--	
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	7.797	4.225	638	480
Schonhauser, Berlín	2.363	6.300	7.596	2.765	508	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.088	2.557	470	215
Total	11.955	28.794	35.981	16.166	1.616	1.095

Las tasaciones de dichos inmuebles han sido realizadas por Euroval.

c.- Resto de Actividades y negocios

En el tercer trimestre de 2012 las ventas de promociones han ascendido a 1.050 miles de euros un 92% por debajo del mismo periodo de 2011, ya que en ese año se produjo la dación en pago de los activos asociados a la entidad financiera BBVA. En este ejercicio los activos vendidos se corresponden con la cuarta parte del terreno de Hellín y una vivienda de la promoción de Residencial Elite y el resto de las viviendas de la promoción de Residenz en Rumania.

Los gastos vinculados a esta cartera son los correspondientes a comunidades, mantenimientos e impuestos locales y comisiones por venta, que ascendieron 219 miles de euros, con una disminución de un 48% respecto al ejercicio anterior.

Los gastos de estructura han ascendido a 1.267 miles de euros y presentaron una disminución del 27%, sobre los del ejercicio 2011.

Por lo que respecta a las provisiones, el Grupo ha dotado la cantidad de 426 miles de euros como consecuencia de sendas liquidaciones por parte de Hacienda sobre el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados del año 2009 producidas como consecuencia de novaciones de préstamos y la liquidación complementaria del ICIO del Ayuntamiento de Bargas como consecuencia de la incorporación, por parte del Ente Local, en el coste de la obra de los paneles fotovoltaicos. El Grupo ha presentado recursos de ambas liquidaciones al considerarla contraria a los intereses de la sociedad.

El Grupo ha reducido provisiones por deterioro de créditos por importe de 233 miles de euros por el cobro de dicha cantidad a Compañía Mediterránea.

En este ejercicio también se ha recuperado la provisión dotada por la sanción del IVA de 2008 por importe de 307 miles de euros ya que el Tribunal Económico Administrativo a fallado a favor de la sociedad.

También el ejercicio 2012 se ha recibido sentencia por parte de la Audiencia Nacional estimando en parte el recurso sobre el Impuesto de Sociedades de los años 2002 y 2003 y reduciendo la deuda en 622 miles de euros hasta un importe de 864 miles de euros. Dicha deuda está avalada por una entidad financiera.

El ajuste del valor de la cartera proviene exclusivamente de la posición en acciones de Realia, que han supuesto un deterioro de 952 miles de euros según su cotización al 31 de diciembre de 2012.

Las cifras de la sociedad Hoteles Balito, S.A. se presentan en la partida de actividades interrumpidas, con un importe de 5 miles de euros. 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. Con fecha 17 de mayo de 2012 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Las Palmas dictó auto mediante el cual se declaró el concurso voluntario de Hoteles balito, S.A. así como su conclusión por insuficiencia de masa activa y el archivo de las actuaciones y se acordó la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad. A fecha de este informe dicha resolución no es firme ya que se encuentra recurrida.

El 9 de julio de 2012, en el marco del proceso de refinanciación y reducción de deuda con nuestra banca acreedora, desde Montebalito, S.A. se ha procedido a resolver el contrato de arrendamiento financiero de carácter inmobiliario con Caixabank, S.A. referido a las oficinas ubicadas en María de Molina 39 y su dotación de aparcamientos. Con esta operación se extingue el derecho de opción de compra sobre la citada propiedad y se formaliza también la resolución anticipada del contrato de permuta financiera y se devuelve también a Caixabank, S.A. la posesión del activo.

De acuerdo con la normativa contable que regula el registro de estas operaciones se ha dado de baja el activo del balance por importe de 7.355 miles de euros, su financiación por importe de 5.014 miles de euros y la liquidación de la permuta financiera por importe de 590 miles euros, con un efecto en resultados de 1.751 miles de euros de pérdidas.

Esta operación supone una reducción del endeudamiento financiero del 8% respecto del cierre del ejercicio 2011, objetivo fundamental en la gestión del Grupo en este ejercicio.

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.

1. Políticas de Gestión de Riesgos.

El Grupo Montebalito distingue dos tipos de riesgos financieros principales.

Riesgo de liquidcz: 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 mitigen 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 2012 y 2011 diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

	2012	2011
A tipo de interés fijo o protegido	11.147	22.864
A tipo de interés variable	47.217	47.528
Endeudamiento	58.364	70.392
% tipo fijo/deuda	19,00%	32,48%

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 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 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 2012 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 Auditoría y al Consejo de los resultados de la diagnosis sobre nuestro sistema efectuado por una consultoría externa especializada. En el mes de mayo de 2012 se tendrá una reunión con la consultora y la Comisión de auditoría para ver los pasos a seguir con el fin de implantar las debilidades observadas.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Montebalito, S.A. y Sociedades Dependientes** formula las Cuentas Anuales Consolidadas, Informe de Gestión Consolidado e Informe Anual de Gobierno Corporativo (Anexo I) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 146.

Madrid, 22 de marzo de 2013
El Consejo de Administración

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

D. Juan Carlos Beneyto Torres
(En representación de Garrigós, Ruiz
Beneyto y Durá, S.L.P.)
Consejero

~~D. Julián Nuñez Olias~~
Consejero

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

D. Luis Aguirregomezcorta Semprum
Consejero

D. Ildfonso Couceiro Molina
Consejero

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

Don Pedro Solache Guerras, actuando en su condición de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de **MONTEBALITO, S.A.**, con el visto bueno de don José Alberto Barreras Barreras, Representante Físico de **Cartera Meridional, S.A.**, Presidente del Consejo de Administración de la citada Sociedad

CERTIFICA

I.- Que el día 22 de marzo de 2013 se celebró una reunión del Consejo de Administración con la asistencia de los siguientes Consejeros: i) **Cartera Meridional, S.A.**, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, representada físicamente por don José Alberto Barreras Barreras; ii) **Velázquez's Properties, S.L.**, en su condición de Consejero de la Sociedad, representada físicamente por doña Ana Belén Barreras Ruano; iii) **Don Julián Núñez Olías**, en su condición de Consejero de la Sociedad; iv) **Don Luis Aguirregomezorta Semprún**, en su condición de Consejero de la Sociedad; v) **Don Ildefonso Couceiro Molina**, en su condición de Consejero de la Sociedad; vi) **Garrigós, Ruiz, Beneyto y Durá, S.L.P.**, en su condición de Consejero de la sociedad, representada físicamente por don Juan Carlos Beneyto Torres; asistió igualmente **Don Pedro Solache Guerras**, en su condición de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la Sociedad.

II.- Que dentro del punto segundo del orden del día se acordó por unanimidad la formulación de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión, en ambos casos individuales y consolidados, y de la Propuesta de Aplicación del Resultado individual de Montebalito, S.A., todo ello correspondiente al ejercicio social cerrado con fecha 31 de diciembre de 2012.

III.- Que las cuentas formuladas por el Consejo coinciden con las acompañadas al presente certificado, del que son anexo.

IV.- Que pese a que los Consejeros don Ildefonso Couceiro Molina y Velázquez's Properties, S.L. formularon las cuentas, su firma no figura en el ejemplar de las cuentas que se acompaña por no haber sido posible recoger la misma, por encontrarse ausentes de la ciudad de Madrid.

Y para que así conste, expido la presente certificación a los efectos que procedan, en Madrid 29 de abril de 2013.

Pedro Solache Guerras
Secretario del Consejo de Administración

José Alberto Barreras Barreras
Cartera Meridional, S.A.
Presidente del Consejo de Administración

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2012**

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 2012 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 elase 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: 8.971.799.

- directas: 0.

- indirectas: 8.971.799 distribuidas entre las siguientes filiales:

1. LUXCARTERA, S.A.: 4.682.740.
2. TRANSPESCA, S.A. 2.306.250.
3. CARTERA MERIDIONAL, S.A.: 820.000.
4. METAINVERSIÓN, S.A.: 575.005.
5. SEAWIDE CARGO, S.L.: 432.874.
6. HERMES OMNIA DESARROLLOS EMPRESARIALES, S.L.: 100.000.
7. METAGESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.: 50.000.
8. METAEXPANSIÓN DOS, S.A.: 4.930.

Participación total sobre el capital social: 59,81 %.

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 2012.

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 3.319.059. 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 8.971.799 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.

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. 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 2012.

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 59,81 por ciento del capital de la Sociedad.

1.8. Movimientos de la autocartera

Las variaciones experimentadas a lo largo del año 2012 en la cuenta de autocartera han sido las 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	300.000	1.324	18.576	13			318.576	1.337

La sociedad del grupo propietaria de estas acciones de la Sociedad Dominante al 31 de diciembre de 2012 es Montebalito, S.A.

A cierre de ejercicio, el valor de las acciones de Montebalito cotizaba a 0,53 euros (1,14 euros en el ejercicio anterior) lo que supone un valor de mercado de las acciones propias a dicha fecha de 169 miles de euros (342 miles de euros en el ejercicio anterior).

En el ejercicio, no se han producido ventas de acciones propias.

1.9. Autorizaciones para operaciones con acciones propias

Mediante acuerdo adoptado en la Junta General Ordinaria celebrada el 29 de junio de 2012, se aprobó, por unanimidad, 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 Lcy de Sociedades de Capital:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Duración de la autorización: dieciocho meses contados desde la adopción de este acuerdo.
5. Sociedad compradora: Montebalito, S.A. o sociedades dominadas al 100%.
6. La presente autorización sustituye y deja sin efecto a la concedida mediante acuerdo adoptado por la Junta General celebrada el 30 de junio de 2011.

6.10. 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 de 9 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.

Velázquez's Properties, S.L., representada por doña Ana Belén Barreras Ruano, es Consejera desde el día 17 de diciembre de 2007.

Capital Union Gestora, S.L. es Consejera desde el día 28 de febrero de 2012, fecha en la que fue nombrada por el Consejo de Administración de la Sociedad con la posterior ratificación realizada en la Junta General celebrada el día 29 de junio de 2012. El representante físico de Capital Union Gestora, S.L. en el Consejo de Administración de la Sociedad es don Jesús García de Ponga.

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.

Larissa Inverpromo, S.L. es Consejera desde el día 17 de diciembre de 2008, fecha en que fue nombrada 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 Jnan Antonio Acedo Fernández.

Garrigós, Beneyto, Ruiz y Durá, S.L.P. es Consejera desde el día 29 de junio de 2012, fecha en la que fue nombrado por la Junta General de la Sociedad. El representante físico de la Sociedad es don Jnan Carlos Beneyto Torres.

Don Ildefonso Coucciro 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 Aguirregomezorta Semprún 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 2012 se han producido dos ceses dentro del Consejo, concretamente el de José Enrique Rodríguez Furriel y el de don Juan Carlos Beneyto Torres.

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 2012 no existe ningún Consejero de esta categoría.

b) Consejeros Externos Dominicales

Cartera Meridional, S.A.

Don Ildfonso Couceiro Molina

Velázquez's Properties, S.L.

Larisa Inverpromo, S.L.

Dofia Paula Yruegas Segura

Don Luis Aguirregomezcorta Semprún

e) Consejeros Externos Independientes

Capital Union Gestora, S.L.

Garrigós, Beneyto, Ruiz y Dura, S.L.P.

Don Julián Núñez Olías

d) Otros Consejeros Externos

No existen Consejeros de este perfil a 31 de diciembre 2012.

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 2012 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.

Ninguno de los miembros del Consejo de Administración de Montebalito, S.A. ocupa cargos de administración en otras Sociedades del Grupo.

2.1.6. Consejeros miembros de otros Órganos de Administración.

D. Ildfonso Coueero 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 Aedo Fernández, es Consejero en la sociedad “Urbas Guadahermosa, S.A.”, como representante físico de la mercantil Aurici del Sur, S.L..

Dª 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...
- Consejera de Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L...
- Consejera de Meridional Residencial Andalucía, 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 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 Enrojapan, 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 Velazquez's Properties, S.L..
- Administrador Solidario de Metafilarel, S.L..
- Administrador Único de Inversiones Albardía, S.L..
- Administrador Único de Inversiones Temaran Capital, S.L..

2.1.7. Remuneración devengada por el Consejo durante el ejercicio.

a) En la sociedad matriz

Concepto retributivo

Retribución fija 129 miles de euros

Retribución variable--

Dietas --

Atenciones Estatutarias--

Opciones sobre acciones--

y/o otros instrumentos financieros--

Otros--

Total: 129 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	75 miles de €	--
Externos independientes	54 miles de €	--
Otros externos	--	--
Total	129 miles de €	--

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

Remuneración total consejeros	129 miles de euros
Pérdida atribuida a la sociedad dominante	- 28.607 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 AdministraciónNO
Junta GeneralNO

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 de la Consejera doña 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 2012 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 2012, las reuniones mantenidas por el Consejo han sido trece, 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 2012, 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 2012, 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 2012, elaborado para la Sociedad durante el primer trimestre del año.

2.1.26. Número de años del contrato de Auditoría.

El ejercicio 2012 es el cuarto año auditado por la firma de Auditoría, en virtud del acuerdo sobre su reelección adoptado en la Junta General de accionistas celebrada el 29 de junio de 2012.

- Años auditados actual auditor: 4
- Total número de años auditados: 28 años
- Porcentaje que representa el actual auditor: 14,28 %

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

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación(%)		Funciones
			Directa	Indirecta	
CARTERA MERIDIONAL	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	97,6	-	Presidente del Consejo
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	97,6	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	47,12	-
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	100	-	-
	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 Tamarán Capital, S.L.	Inmobiliaria	100	-	-
	JOSE ALBERTO BARRERAS BARRERAS	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	75,29	-
Metainversión, S.A.		Inmobiliaria	-	73,48	Representante Físico
Transpesca, S.A.		Inmobiliaria	-	72,47	Administrador Único
Metambiente, S.A.		Inmobiliaria	-	73,48	Administrador Solidario
Renta Residencial, S.A.		Inmobiliaria	-	73,48	-
Metagestión, S.G.I.I.C., S.A.		Inmobiliaria	100	-	Presidente del Consejo
Meridional Canarias, S.A.		Inmobiliaria	-	47,12	-
Pharmaimport, S.A.		Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
Pesquera Eurojapan, S.L.		Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
Meridional Residencial Andalucía, S.L.		Inmobiliaria	-	73,48	Consejero
Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.		Inmobiliaria	-	73,48	-
Residencial Sayanes, S.L.		Inmobiliaria	-	73,48	-
Metainversión Madrid, S.L.		Inmobiliaria	-	73,48	Administrador Único
Marina Élite, S.L.		Inmobiliaria	-	73,48	-
Seawide Cargo, S.L.		Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
Blarritz's Properties, S.L.		Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
Velazquez's Properties, S.L.		Inmobiliaria	100	-	Administrador Único

Metafilatel, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Solidario
Inversiones Albardia, S.L.	Inmobiliaria	100	-	Administrador Único
Inversiones Ternaran Capital, S.L.	Inmobiliaria	-	75,29	Administrador Único
H. Omnia Desarrollos Empresariales, S.L.	Inmobiliaria	70	-	Representante Físico

Titular	Sociedad partida	Actividad	Participación (%)		Funciones
ANA BELEN BARRERAS RUANO	Cartera Meridional, S.A.	Inmobiliaria	4,31	-	-
	Metainversión, S.A.	Inmobiliaria	-	4,21	-
	Montebalito, S.A.	Inmobiliaria	-	1,21	Representante Físico
	Transpesca, S.A.	Congelados	-	4,15	-
	Metambiente, S.A.	Inmobiliaria	-	4,21	Administrador Solidario
	Renta Residencial, S.A.	Inmobiliaria	-	4,21	-
	Meridional Canarias, S.A.	Inmobiliaria	-	1,21	-
	Pharmaimport, S.A.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Pesquera Eurojapan, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Meridional Residencial Andalucía, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	Consejero
	Inmobiliaria Meridional Gallega, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	Administrador Único
	Residencial Sayanes, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	Administrador Único
	Metainversión Madrid, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	-
	Marina Élite, S.L.	Inmobiliaria	-	4,21	Administrador Único
	Seawide Cargo, S.L.	Inmobiliaria	-	4,31	-
	Inversiones Ternaran 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

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 2012, 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

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

ÓrganoN° de miembros

Consejo de Administracéión	9
Comisión Ejeeutiva	3
Comisión de Auditoría	3
Comisióu de Nombramientos y Retribuciones	3

2.2.2. Comisiones del Consejo de Administración

A 31 de diciembre de 2012 las comisiones estaban compuestas por los siguientes miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA:

Cartera Meridional, S.A. Presidente
Capital Union Gcsotora, S.L.Vocal
Larisa Inverpromo, S.L.Vocal

COMISIÓN DE AUDITORÍA:

Garrigós, Ruiz, Beneyto y Durá, S.L.P.Presidente
D. Julián Núñez OlíasVocal
Dª. Velázquez's Propertics, S.L.Voeal

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES:

D. Julián Núñez OlíasPresidente
Garrigós, Ruiz, Beneyto y Durá, S.L.P.Vocal
Dª. Paula Yruegas SeguraVocal

2.2.3 Reglas de Funcionamiento y Organización y Responsabilidades.

Funciones de la Comisión Ejecutiva:

- Faultades deeeisorias generales.
- Estudio de asuntos puntuales remitidos por el Consejo.
- Delegaeión permanente de todas las facultades del Consejo, excepto las indelegables.
- Los aeucrds 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 Faultades 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 Ejecutiva 2

Comisión Auditoría 4

Comisión de Nombramientos y Retribuciones 4

2.2.7 Decisiones adoptadas por la Comisión Ejecutiva.

Dado que durante el ejercicio 2012 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

En el ejercicio no ha habido operaciones relevantes con accionistas significativos.

2.2. Detalle de Operaciones Relevantes con Administradores o Directivos

A lo largo del ejercicio 2012 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 2012 no se han llevado a cabo operaciones relevantes con otras sociedades vinculadas.

2.4. Posibles Conflictos de Interés

A lo largo del ejercicio 2012 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) Cartera Meridional, S.A.

Acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2012 consistente en la cesión a Cartera Meridional, S.A. o cualquier otra Sociedad de su grupo de parte de la superficie de las oficinas sitas en Madrid, calle María de Molina, número 39, cuyo arrendamiento tenía previsto formalizar Montebalito, S.A..

b) Don Luis Aguirregomez corta Semprún.

Acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2012 consistente en la cesión a Cartera Meridional, S.A. o cualquier otra Sociedad de su grupo de parte de la superficie de las oficinas sitas en Madrid, calle María de Molina, número 39, cuyo arrendamiento tenía previsto formalizar Montebalito, S.A..

c) Doña Paula Yrucgas Segura.

Acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2012 consistente en la cesión a Cartera Meridional, S.A. o cualquier otra Sociedad de su grupo de parte de la superficie de las oficinas sitas en Madrid, calle María de Molina, número 39, cuyo arrendamiento tenía previsto formalizar Montebalito, S.A..

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.

5. JUNTA GENERAL

5.1. Quórum de constitución

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

5.2. Régimen de adopción de acuerdos

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

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

5.3 Derechos de los Accionistas relacionados con las Juntas Generales

Los principales son los derechos de voto, asistencia, información y representación, recogidos todos 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 29 de junio de 2012:

Total capital social accionistas presentes	5,4667 %
Total capital social válidamente representado	60,0053 %
Total capital social presente y válidamente representado	65,4720 %
Capital social total de "Montebalito, S.A."	15.000.000
Porcentaje total de capital social asistente a la Junta	65,4720 %

5.7. Acuerdos adoptados y porcentajes de votos

Durante el ejercicio 2012 únicamente se celebró la Junta General que tuvo lugar el 30 de junio de 2011. En dicha Junta se adoptaron los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Después de que el Sr. Presidente informara sobre las discrepancias expuestas por los auditores en su informe, por unanimidad del capital social asistente a la Junta 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 2011; ii) La aplicación de los resultados obtenidos por Montebalito, S.A. durante el ejercicio 2011, de manera que los beneficios, que ascendieron a la cantidad de trescientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta y cuatro euros con ocho céntimos (344.744,08 Euros), fueran aplicados 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 2011.

SEGUNDO.- Se informó sobre las líneas estratégicas marcadas por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 28 de marzo de 2012.

TERCERO.- Por unanimidad del capital social asistente a la Junta se aprobó lo siguiente: a) reducir a nueve el número de miembros del Consejo de Administración, b) ratificar el nombramiento por cooptación de Capital Union Gestora, S.L.; c) Reelegir a Velázquez's Properties, S.L. como Consejero de la Sociedad; d) cesar a don Juan Carlos Beneyto Torres como Consejero de la Soiedad; y e) nombrar a Garrigós, Ruiz, Beneyto y Durá, S.L.P. como Consejero de la Sociedad.

CUARTO.- Por unanimidad del capital social asistente a la Junta se acordó reelegir a BDO Auiditores Audiberia, S.L. como Auditores de la Sociedad para la revisión de las cuentas anuales correspondientes al ejereicio 2012.

QUINTO.- Fue ratificado por unanimidad y con carácter consultivo el informe anual sobre remuneraciones de los Consejeros.

SEXTO.- Por unanimidad del capital social asistente a la Junta se acordó mantener la retribución máxima a percibir por el Órgano de Administración duraute el ejercicio 2012 en el cantidad de un millón de euros (1.000.000 Euros).

SÉPTIMO.- Por unanimidad del capital social asistente a la Junta se aprobó delegar en el Consejo de Administración la determinación de la forma y fecha de abono de las cantidades pendientes de pago a los accionistas de la retribueión acordada en la Junta Geueral extraordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2007, estableciendo como fecha límite para la realización del pago el 31 de diciembre de 2015, así como la posibilidad de que el pago pueda realizarse en efectivo, en acciones de la propia Sociedad o de cualquier otra Sociedad que cotice en el Mercado Continuo de cualquier Bolsa de Valores española, o en acciones de filiales de Montebalito, S.A..

OCTAVO.- Por unanimidad del capital social asistente a la Junta se aprobó la creación de la página web corporativa www.montebalito.com

NOVENO.- Por unanimidad del capital social asistente a la Junta se 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.

DÉCIMO.- 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 delegaeiôu de voto para favorecer la mayor participación de los accionistas en la vida societaria.

De esta forma además de la asistencia personal, existe la posibilidad del voto por correo, delegación del voto, tanto a otros accionistas como al propio Consejo y está prevista la incorporación del procedimiento mediante comunicación electrónica y firma electrónica.

5.9. Acceso al contenido de Gobierno Corporativo en Internet

Toda la documentación corporativa relevante se pone a disposición de todos los accionistas y del mercado en general en la sección de accionistas dentro de la página web de la Compañía www.montebalito.com

6. GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

La Compañía durante todo el ejercicio 2012, 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.

**INFORMACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN EL INFORME ANUAL DE
GOBIERNO CORPORATIVO A LOS EFECTOS DEL APARTADO 4,
LETRA h, DEL ARTÍCULO 61 BIS DE LA LEY 24/1988, DE 28 DE
JULIO, DEL MERCADO DE VALORES**

El Consejo de Administración de Montebalito, S.A. (“**Montebalito**” o la “**Sociedad**”), de conformidad con lo establecido en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, ha formulado, en su reunión de 22 de marzo de 2013, las cuentas anuales, el informe de gestión individual y consolidado y la propuesta de aplicación del resultado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, Montebalito ha acordado poner a disposición de sus accionistas, junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo (el “**IAGC**”), el presente informe complementario que incorpora los contenidos incluidos en el apartado 4, letra h, del artículo 61 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, respecto al ejercicio finalizado el día 31 de diciembre de 2012.

El contenido adicional es el siguiente:

a) Información de los valores que no se negocien en un mercado regulado comunitario, con indicación, en su caso, de las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

No aplicable dado que Montebalito, S.A. no ha emitido valores que se negocien en un mercado regulado comunitario.

b) Información relativa a las normas aplicables a la modificación de los Estatutos de la Sociedad.

Cumpliendo con lo establecido en los artículos 285 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, corresponde a la Junta General de Montebalito, S.A. acordar cualquier modificación estatutaria; con la salvedad de aquellas cuya competencia pueda por Ley corresponder al Consejo de Administración.

Los Estatutos de Montebalito, S.A., en su artículo 13º, establecen que para que la Junta General de Accionistas de la Compañía pueda acordar cualquier tipo de modificación estatutaria será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados titulares al menos de las dos terceras partes del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 50% de dicho capital.

Por otro lado el Reglamento de la Junta, en su artículo 3, apartado f), establece como competencia de la Junta, entre otras, cualquier modificación de los Estatutos Sociales.

c) Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores cualquier restricción al derecho de voto.

No hay ningún tipo de restricción a la transmisibilidad de valores. Tampoco se han establecido restricciones al derecho de voto. (Ver punto A.10 del IAGC).

d) Información de los poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones.

Ver puntos B.1.6, B.1.21 y E.8 del IAGC.

e) Información de los acuerdos significativos que haya celebrado la Sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la Sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos, excepto cuando su divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.

No ha habido acuerdo alguno relativo a un posible cambio de control de la Sociedad.

f) Información de los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de Administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

No ha habido acuerdo alguno entre la Sociedad y sus cargos de Administración y dirección o empleados.

g) Descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la información financiera.

Introducción

Con el objetivo de mejorar los sistemas de control interno de las entidades nacionales, en consonancia con las normas internacionales, la Ley 2/2011, de 4 de marzo de Economía Sostenible introdujo un nuevo artículo 61 bis en la Ley 24/1988, de 28 de julio del Mercado de Valores.

En concreto, dicha modificación establece que, a partir de los ejercicios económicos que comiencen el 1 de enero de 2011, el IAGC incluya una descripción de las principales características de los sistemas internos de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de la información financiera.

Para la descripción del sistema de control de la información financiera en Montebalito, se han seguido las pautas incluidas en el documento Control interno sobre la información financiera en las entidades cotizadas publicado por la CNMV en junio de 2010 y, en particular, su Apartado III que incluye la Guía para la descripción del sistema de control interno sobre la información financiera (en lo sucesivo, la “ **Guía de la CNMV** ”). Por ello, la terminología utilizada y los aspectos cubiertos en el presente epígrafe se encuentran vinculados a las definiciones y subapartados incluidos en la citada Guía.

De conformidad con lo recogido en la Guía de la CNMV, el Consejo de Administración de la Sociedad es responsable de la existencia de un Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (en adelante, “**SCIIF**”) adecuado y eficaz y el Comité de Auditoría es el órgano encargado de la supervisión del SCIIF y del proceso de elaboración y la integridad de la información financiera. La alta dirección de la sociedad es la responsable del diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF. Se detallan a continuación los aspectos cubiertos en los distintos sub-apartados de la Guía de la CNMV (Apartado III):

Entorno de control de la Sociedad

1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

Según el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, salvo en lo que respecta a aquellas materias reservadas a la Junta General, el Consejo de Administración es el máximo órgano de decisión de la compañía y entre sus competencias se encuentra la de identificar los principales riesgos de la Compañía, y la implantación y seguimientos de los sistemas adecuados de control interno y de información.

El Consejo de Administración es el encargado de aprobar la información financiera que la Sociedad, por su condición de cotizada, deba hacer pública periódicamente. Asimismo, el Consejo en pleno se reserva la competencia de aprobar las políticas y estrategias generales de la Sociedad, y en particular la política de control y gestión de riesgos y el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Por otro lado, en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración se incluyen, entre otras, las funciones y responsabilidades del Comité de Auditoría en lo que respecta al sistema de control interno sobre la información financiera, destacando las siguientes: revisar las cuentas anuales de la Sociedad, vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, así como informar las propuestas de modificación de principios y criterios contables sugeridos por la dirección. Además el Comité de Auditoría tiene encomendada la función de revisar los folletos de emisión y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los Mercados y a sus órganos de supervisión.

Adicionalmente, la Dirección Financiera tiene atribuida la responsabilidad global del SCIIF en el grupo y, especialmente, tiene encomendadas las funciones de diseñar, implementar y mantener un adecuado SCIIF. En este sentido, establece y difunde las políticas y directrices y procedimientos relacionados con la generación de la información financiera y se encarga de garantizar su correcta aplicación en el grupo.

2. Qué departamentos y/o mecanismos están encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la Sociedad, en especial, en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera.

El Consejo de Administración se reserva la competencia de aprobar las políticas y estrategias generales de la Sociedad y, en particular, la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

El diseño y revisión de la estructura organizativa es realizada por el Comité de Nombramientos y Retribuciones que, tal y como se recoge en el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, tiene, entre otras, asignada la función de informar al Consejo de Administración sobre la contratación de los miembros de la alta dirección del Grupo.

Por su parte, el Comité de Auditoría tiene encomendada, en el Reglamento del Consejo de Administración, la función de comprobación de la adecuación e integridad de los sistemas internos de control.

La Dirección Financiera es la encargada de la elaboración y revisión, respectivamente, de los estados financieros de las compañías del grupo, de la elaboración y seguimiento de los presupuestos, así como del mantenimiento de los procedimientos y de la elaboración de la información financiera.

Para cumplir con los objetivos y responsabilidades de mantenimiento y supervisión del proceso de Control de Información Financiera se han definido, dentro de la estructura organizativa, funciones específicas que afectan a los responsables de cada proceso relacionado con la Información Financiera y cuyos objetivos son asegurar el cumplimiento de los controles implementados, analizar su funcionamiento e informar de los cambios o incidencias que se produzcan.

Dicha estructura integra, de menor a mayor responsabilidad, a los supervisores de cada proceso definidos en el ámbito de control, directamente relacionados con los procesos relativos al Sistema de Control Interno de la Información Financiera. El Consejo de Administración y el Comité de Auditoría son los encargados de recibir la información de los diferentes responsables del proceso, siendo también los encargados de velar por el correcto funcionamiento de dicho sistema de control interno.

3. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos: (i) código de conducta, (ii) canal de denuncias y (iii) programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la

preparación, evaluación y revisión de la información financiera, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

La Sociedad dispone de un Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores (en adelante, el “**Reglamento**”) aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad en su sesión de fecha 10 de octubre de 2003.

Este Reglamento, al que están sujetos no sólo los miembros del Consejo de Administración de Montebalito sino también sus altos directivos, administradores y asesores externos, contiene las normas de actuación y supervisión que deben ser aplicadas en las actividades desarrolladas por la Sociedad en el ámbito del mercado de valores incluyendo, entre otras normas de conducta en relación con la información privilegiada y relevante, situaciones de conflicto de interés, y limitaciones a operaciones sobre valores. El Reglamento se encuentra disponible en la página web de la Sociedad.

El órgano competente del seguimiento del mencionado Reglamento es el Comité de Auditoría, una de sus funciones es examinar el cumplimiento del mismo y de las reglas de gobierno de la Sociedad. En el caso de detectar incumplimientos de las normas recogidas en el Reglamento, será este órgano el responsable de instruir los expedientes disciplinarios a las personas sujetas. Asimismo el Comité de Auditoría tiene encomendada la función de hacer las propuestas necesarias para su mejora.

La mayoría de los miembros del Comité de Auditoría que supervisan la información financiera son designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y los mismos son informados, en líneas generales, de los cambios normativos y regulatorios que se producen en estas materias.

Actualmente la Sociedad cuenta con un canal de denuncias, a través del correo electrónico, formalmente constituido en el año 2011.

El Departamento financiero, cuyo personal es el de mayor implicación en la elaboración de la Información Financiera, tiene planes de formación anuales en los que se incluyen aquellas áreas significativas dentro de su actividad: normas de contabilidad, normas de consolidación, información financiera específica aplicable al sector, que son consideradas de especial relevancia para la realización de sus funciones.

Evaluación de riesgos de la información financiera

4. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude en cuanto a: si el proceso existe y está documentado; si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, y si se actualiza y con qué frecuencia; la existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación; si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos en la medida en que afecten a los estados financieros; y qué órgano de gobierno de la Sociedad supervisa el proceso.

La Sociedad considera que los objetivos de la política de control y gestión de riesgos consisten en favorecer el cumplimiento de sus objetivos empresariales, evitar impactos negativos

derivados de la materialización de los riesgos, preservar la imagen y reputación de Montebalito y su marca, tener una continuidad en el análisis y la detección de posibles amenazas y nuevos riesgos para analizar su impacto y probabilidad de ocurrencia, obtener información contable confiable, y reforzar la confianza en que la Sociedad cumple las leyes y normativas aplicables.

Por otro lado, la Sociedad considera que el método a seguir para el control y la gestión de riesgos es la implementación de un procedimiento sistemático y preventivo, el cual debe abordar los riesgos mediante la previsión y prevención además de mediante la inspección y la comprobación. En el proceso de evaluación de los riesgos de la información financiera, también se incorporan los principales riesgos identificados en el entorno de Montebalito.

Todas y cada una de las direcciones del Grupo Montebalito tienen la responsabilidad de implantar la Política de Control y Gestión de Riesgos en su ámbito de gestión, así como la de coordinar sus actuaciones de respuesta a los riesgos con aquellas otras direcciones afectadas, en su caso.

Según el Reglamento del Consejo de Administración de Montebalito, el Consejo de Administración tiene la responsabilidad de aprobar “la política de control de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de control e información”.

Asimismo, al Comité de Auditoría se le atribuye la responsabilidad de comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control.

La sociedad ha realizado un mapa de riesgos donde, entre otros, se encuentran reflejados los objetivos de información financiera, y se recogen otros tipos de riesgo tales como del entorno, financieros, corporativos, reputacionales, etc. y su posible impacto en los estados financieros. Las actualizaciones se realizan con carácter anual, igual que la revisión de los riesgos por parte del Consejo de Administración que se realiza trimestralmente.

La categorización de riesgos obedece al origen de los factores que los provocan:

- Riesgos de mercado: son aquellos riesgos derivados del sector de actividad de la Sociedad.
- Riesgos de producto: son aquellos riesgos que puedan surgir por un deficiente control de la calidad de los activos.
- Riesgos operativos: son aquellos riesgos directamente relacionados con las actividades del Grupo Montebalito.
- Riesgos financieros: son aquellos riesgos relacionados con la gestión de los activos monetarios (tipos de cambio, tipos de interés, liquidez, riesgos de crédito).
- Riesgos de cumplimiento: riesgos relacionados con el cumplimiento de leyes a las que está expuesto el Grupo Montebalito en los diferentes países en los que opera.
- Riesgos de recursos humanos: son aquellos riesgos que se derivan de un inadecuado dimensionamiento, deficiente capacitación, excesiva rotación, inadecuado sistema de remuneración, falta de motivación y fidelización, etc.

Dentro del proceso de identificación de riesgos relativos a la generación de la Información Financiera, la Sociedad ha tenido en cuenta la cobertura de los objetivos básicos de control:

1. Definición de los procesos y subprocesos relacionados con el Sistema de Control de la Información Financiera.
2. Determinación de las categorías y tipos de riesgos relevantes para cada uno de los diferentes procesos que afectan al Sistema de Control Interno de la Información Financiera.
3. Para cada uno de los subprocesos definidos se ha establecido su correspondiente matriz de riesgos, en la que quedan definidos los riesgos más relevantes de cada proceso, los controles operativos y la eficacia de los mismos en la mitigación de los riesgos a los que afectan.

La determinación y revisión del alcance anteriormente descrito se encuentran perfectamente documentados dentro del Sistema de Control de la Información Financiera. Dicho proceso cubre la totalidad de los objetivos básicos de la información financiera: existencia y ocurrencia; integridad y valoración; presentación, desglose y comparabilidad; derechos y obligaciones.

Los departamentos directamente implicados en la identificación de los riesgos de control internos son el Financiero y las distintas áreas de negocio, que coordinan sus actividades para mantener en todo momento actualizado el detalle de los potenciales riesgos en las áreas y procesos más significativos, para prevenir y proceder a la corrección de los mismos.

El proceso implica la revisión de los objetivos de información financiera, en particular los de existencia y ocurrencia, integridad, valoración, presentación, desglose, comparabilidad y derechos y obligaciones, que nos permiten determinar que todos los hechos y transacciones están correctamente registrados, valorados conforme a la normativa en vigor, se presentan debidamente desglosados y comparados para obtener un mayor detalle de la información, con la certeza de que todos los derechos y obligaciones están correctamente reflejados en los estados financieros. Con ello, la Sociedad pretende presentar la información financiera de la forma más adecuada y en el momento oportuno a los diferentes usuarios.

Existe un proceso de identificación y mantenimiento del perímetro de consolidación que es realizado por el Departamento Financiero y por la Asesoría Jurídica, en donde se identifican todos y cada uno de los datos necesarios para mantener los parámetros de cada una de las sociedades que integran el grupo Montebalito. El número de sociedades que componen el grupo Montebalito, así como la estructura societaria, no presentan una excesiva complejidad por lo que no requieren mantener una estructura de control independiente y específica para este apartado.

El Comité de Auditoría es el órgano responsable de supervisar el proceso de elaboración de la información financiera. En última instancia el responsable de la información pública periódica de la Sociedad y su grupo es el Consejo de Administración.

5. Documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones y proyecciones relevantes.

Para evitar que se produzcan errores en la generación de la información financiera, el grupo Montebalito tiene establecidos una serie de controles, unos automáticos y otros manuales, para verificar la adecuación de la información financiera. Estos controles se formalizan en unos determinados procedimientos que contrastan la información y la validan o, en su caso, comunican la posible discrepancia, realizándose a través de procedimientos cruzados de información, que, generalmente, afectan a más de un área de actividad de las empresas que forman el grupo Montebalito.

Dentro de los procedimientos implementados se pueden destacar aquellos que controlan:

1. El ciclo de ventas con las validaciones cruzadas realizadas con programas de monitorización y tesorería.
2. La gestión de compras, proveedores y tesorería.
3. La gestión de inversiones, inmovilizado y tesorería.
4. Recursos humanos, nóminas y responsabilidad social.
5. Presupuestación.
6. Impuestos.
7. Cierre financiero.

En los cierres contables periódicos, así como en la consolidación, el procedimiento implantado obliga a la realización del chequeo de las distintas actividades que conforman el proceso de cierre y consolidación.

Estas actividades comprenden tanto el análisis de los datos recibidos de las filiales, como la verificación y contraste de los datos obtenidos para confirmar la consistencia de los mismos. En estos procesos intervienen, directamente, el departamento financiero y las distintas áreas de negocio, como paso previo a la supervisión de los estados financieros por parte del Comité de Auditoría que posteriormente serán aprobados por el Consejo de Administración.

6. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la Sociedad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

Los accesos a la información están limitados por perfiles y los niveles de seguridad implantados restringen el acceso a las distintas áreas de información, en función de los niveles

de responsabilidad y de las tareas a realizar. La Sociedad mantiene unas normas de seguridad para salvaguardar la información de accesos no autorizados, definiendo procedimientos para hacer frente a posibles contingencias mediante copias de seguridad y procedimientos de recuperación de datos.

7. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

La política de control interno destinada a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros tiene por objetivo fundamental la obtención del máximo control de la actividad subcontratada, mediante la asignación a un responsable interno del control de la actividad realizada por el tercero.

La contabilidad de las participadas en el extranjero es supervisada directamente por la Dirección de dicho área de negocio y los informes elaborados por las empresas respecto a cada proyecto concreto es revisado por el responsable interno de la actividad concreta, y posteriormente por el Director de dicho área, quien contrasta el contenido de los informes internos con la información facilitada por estas empresas.

8. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables.

El Consejo de Administración eleva a la Junta General de Accionistas las Cuentas Anuales (compuestas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria) junto con el correspondiente informe de auditoría, el Informe de Gestión y la propuesta de aplicación de resultados, para su aprobación si procede.

Como se ha indicado anteriormente, es función del Comité de Auditoría comprobar la adecuación e integridad de los sistemas internos de control, revisar las cuentas anuales y la información periódica de la Sociedad, velando por el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

El Comité de Auditoría informa al Consejo de Administración, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad debe hacer pública periódicamente.

El departamento financiero es el encargado de revisar la información financiera, tanto de la Sociedad como de las filiales pertenecientes al grupo Montebalito, realizando comprobaciones en todas las áreas más importantes de estas sociedades.

Información y Comunicación

9. Una función específica encargada de definir y mantener actualizadas las políticas contables, así como resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la

organización.

La Dirección Financiera, es la responsable de definir y mantener actualizadas las políticas contables y de responder a las cuestiones y dudas que surjan de la aplicación de la normativa contable. Esta función es desempeñada por la Dirección Financiera de acuerdo con las políticas generales establecidas por el Consejo de Administración de la Sociedad.

El departamento financiero es el encargado de definir y mantener las políticas contables de las sociedades del grupo Montebalito, siendo estos departamentos los responsables de mantenerlas actualizadas a través de cursos de formación y son, además, los encargados de dirimir las dudas y conflictos que puedan surgir en la interpretación o aplicación de las normas. En aquellos casos en que no se llegara a una interpretación satisfactoria se requerirá el concurso de los auditores externos.

10. Un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la Sociedad.

La Sociedad dispone de un Manual de Políticas Contables formalmente establecido, cuyo objetivo es establecer, en primer lugar, los criterios seguidos para la elaboración de los Estados Financieros de las sociedades del grupo Montebalito con domicilio fiscal en España, las cuales cumplen la normativa española descrita en el Nuevo Plan General Contable.

Asimismo, existe un manual para la elaboración de los Estados Financieros consolidados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), normas que serán la base para la elaboración de los estados financieros de las filiales con domicilio fiscal en otros países.

11. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la sociedad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

El departamento financiero se encarga de preparar la información financiera de las sociedades del grupo Montebalito, quienes reportan los estados financieros según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta información revisada y, una vez validada, se incorpora a una plantilla sobre la que se realiza el proceso de consolidación, previa verificación y conciliación de todas las transacciones intragrupo.

12. Si cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al Comité de Auditoría en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF.

No existe un departamento de Auditoría Interna que apoye al Comité de Auditoría.

13. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas, la función de auditoría interna y otros expertos, puedan comunicar a la alta dirección y al Comité de Auditoría o administradores de la Sociedad las debilidades significativas de

control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayau sido encomendados. Asimismo informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El Comité de Auditoría se reúne cada vez que el Consejo o su presidente soliciten la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones. Como mínimo se reunirá una vez al año para evaluar la eficiencia y el cumplimiento de las reglas y procedimientos de gobierno de la Compañía, y para preparar la información que el Consejo deba formular o aprobar y que haya de incluirse dentro de la documentación pública anual de la Compañía.

Adicionalmente, mantiene canales de comunicación abiertos con el auditor externo.

La Dirección Financiera de la Sociedad, mantienen reuniones trimestrales con el Comité de Auditoría en las que se comunica el resultado de las actividades desarrolladas y, en particular, las debilidades detectadas en cualquiera de los procedimientos utilizados en la elaboración de la información financiera.

Los auditores externos se reúnen, al menos, una vez al año y con motivo del cierre del ejercicio, con el Comité de Auditoría para analizar la información financiera que ha de remitirse al mercado y comunicar las conclusiones obtenidas de la revisión de las cuentas de la Sociedad y de su Grupo.

El auditor externo emite, cuando lo considera necesario, una Agenda de Sugerencias y Recomendaciones de control interno.

14. Una descripción del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutarla comunica sus resultados, y si la Sociedad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

Durante el ejercicio 2012 se ha desarrollado una plantilla con los riesgos que tanto cuantitativamente como cualitativamente se han considerado significativos. Dicha plantilla, considera la identificación del riesgo, la cuantificación y las medidas correctoras a tener en cuenta.

Dentro de este proceso se ha asignado como ejecutor de la revisión y supervisor a los distintos departamentos a los que está relacionado dicho riesgo. Dicho departamento tiene la responsabilidad de determinar qué y cuándo se debe revisar, así como evaluar la información disponible y concluir sobre la efectividad del sistema de control sobre la información financiera.

Su responsabilidad implica la identificación del mismo y el análisis de las causas que originan su fallo, así como la obligatoriedad de comunicarlo al Comité de Auditoría.

Si el Comité de Auditoría recibiera una incidencia respecto al SCIIF, analizaría la misma y propondría al Consejo de Administración las medidas correctoras que estimara convenientes.

15. Una descripción de las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el Comité de Auditoría.

El Comité de Auditoría no ha recibido, a lo largo del ejercicio, incidencia alguna respecto al SCIIF, si bien ha sido informado por el Departamento Financiero del resultado de los trabajos de verificación y validación del sistema realizados, y ha desarrollado su labor de revisión de las cuentas anuales y de la información periódica de la Sociedad, todo ello en coordinación con el Auditor Externo.

16. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la Sociedad debería incluir el informe correspondiente. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La información de los SCIIF remitida a los mercados no se ha sometido a una revisión específica y expresa por el auditor externo.

Madrid a 22 de marzo de 2013.