

Grupo Monteбалито
Evolución de los negocios



I.- Introducción

En el año 2014 el Consejo de Administración del grupo Monteбалито ha aprobado las directrices del modelo de negocio para los próximos años.

Ante la incertidumbre en el mercado fotovoltaico originadas por el cambio legislativo del sector, se han modificado las líneas maestras en las que se sustentan la mayor parte de los objetivos y negocios del grupo, dejando esta área aislada para su futuro desarrollo al margen del Grupo Monteбалито.

En primer lugar se pretende potenciar el mercado inmobiliario aprovechando la mejora producida en dicho sector durante los últimos meses. Para ello, la Junta de Accionistas ha aprobado un aumento de capital con aportación no dineraria de las acciones y participaciones de diversas sociedades con activos en Chile, República Dominicana, Panamá, Brasil, Francia y Marruecos, así, el grupo Monteбалито se consolida dentro de un área en plena recuperación con grandes oportunidades de negocio para los próximos años. Una vez se hayan liquidado las promociones en venta en los diferentes países nuestro objetivo dentro del sector será incrementar el desarrollo del área patrimonial en renta evaluando las diferentes opciones y países donde posicionar nuestras inversiones.

Esperamos que este cambio en la estrategia corporativa del grupo Monteбалито aumentará el interés y atractivo para el accionista y contribuirá a su rápido crecimiento.

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.
2. La correspondiente al Negocio Patrimonial.
3. Promoción Inmobiliaria
4. El resto de actividades y negocios, que se compone, básicamente de la Promoción Inmobiliaria y un paquete de acciones de Realía.

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 primer semestre del ejercicio 2014.

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO SEPTIEMBRE 2014	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		PROMOCION		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
A) OPERACIONES CONTINUADAS										
1.1. Ventas	3.825	4.987	19.000	194	3.426	7.915			26.251	13.096
1.2. Coste de ventas			(16.662)	(225)		0		0	(16.662)	(225)
1.3. Prestaciones de servicios.	32	32	1.293	854					1.325	886
1. Importe neto de la cifra de negocios.	3.857	5.019	3.632	823	3.426	7.915	0	0	10.915	13.757
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0	0			(2.183)	(7.877)			(2.183)	(7.877)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.					0	0			0	0
4. Aprovisionamientos.	(0)	(66)			(95)	(2.804)			(95)	(2.869)
5. Otros ingresos de explotación.	37	0				0			37	0
6. Gastos de personal.	(235)	(161)	(10)		(84)	0	(263)	(226)	(592)	(387)
7. Otros gastos de explotación.	(904)	(1.067)	(409)	(503)	(257)	(72)	(1.003)	(524)	(2.573)	(2.166)
8. Valoración inmuebles de inversión	0	0		58	0	0		0	0	58
9. Amortización del inmovilizado.	(1.120)	(1.042)		(2)	0	0	(57)	(41)	(1.177)	(1.085)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0			0	0		0	0	0
11. Excesos de provisiones.	0	0			0	0		0	0	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	(8)	151			0	0		(62)	(8)	89
13. Otros resultados	(12)	0	(29)	0	(98)	0	861	0	722	0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	1.615	2.835	3.184	376	709	(2.837)	(462)	(854)	5.046	(480)
13. Ingresos financieros.	23	12	2	9	17	0	3	1	45	22
14. Gastos financieros.	(240)	(266)	(367)	(529)	(113)	(56)	(746)	(436)	(1.466)	(1.287)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0	0			0	0	1.179	(98)	1.179	(98)
16. Diferencias de cambio.	(0)	0			(278)	(45)			(278)	(45)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0	470	0		(0)		(88)	(451)	(88)	19
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(218)	216	(365)	(520)	(374)	(101)	348	(984)	(609)	(1.389)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	1.397	3.051	2.819	(144)	335	(2.938)	(114)	(1.837)	4.437	(1.868)
18. Impuesto sobre beneficios.	(39)	(34)	(739)			0	(32)		(810)	(34)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	1.358	3.017	2.080	(144)	335	(2.938)	(146)	(1.837)	3.627	(1.902)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.									0	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.358	3.017	2.080	(144)	335	(2.938)	(146)	(1.837)	3.627	(1.902)
A.6) SOCIOS EXTERNOS	1								1	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.360	3.017	2.080	(144)	335	(2.938)	(146)	(1.837)	3.629	(1.903)

Grupo Montebalito: Tercer trimestre 2014

DETALLE NAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS	NNAV
Negocio Renovables									
- Parques Villabrázaro (5,5 MW)	MR	11.283			11.283	0	11.283	0	11.283
- Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	2.142	6.811		(4.669)	0	(4.669)	0	(4.669)
- Parque Taracena (3 MW)	MR	6.874			6.874	3.981	10.855	(1.194)	9.661
- Parque Basilicata (1,5 MW)	MR	2.817			2.817	459	3.276	(124)	3.152
- Parque Basilicata (1 MW)	MR	2.010		1.416	594	751	1.345	(203)	1.142
- Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	218			218	108	326	(32)	294
- Suelo Anzi	MR	126			126	7	133	(2)	131
- Suelo Fama	MR	260			260	0	260	0	260
- Resto de Activos no corrientes	MR	630		1	629	7	636	(2)	634
- Resto de circulante	MR	2.388		1.826	562	0	562	0	562
- Provisiones a largo plazo	MR			696	(696)		(696)	0	(696)
Subtotal Negocio Renovables		28.749	6.811	3.938	18.000	5.312	23.312	(1.557)	21.755
Negocio patrimonial									
- Dessauer Strasse, Berlín	ME	8.009	4.017	464	3.528		3.528	0	3.528
- Schonhausser, Berlín	ME	7.720	2.777	380	4.563		4.563	0	4.563
- Schildhorn	ME	4.380	2.486	366	1.528		1.528	0	1.528
- Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.632	3.037		595		595	0	595
- Sede Las Palmas: General Vives 35	MTB	396			396	7	403	(2)	401
- Gusromares	MTPAN	4.960	173	1.161	3.626	0	3.626		3.626
Subtotal Negocio Patrimonial		29.097	12.490	2.371	14.236	7	14.243	(2)	14.241
Negocio Promoción Inmobiliaria									
- Veiramar I	VMAR	2.300			2.300	1.233	3.533	(308)	3.225
- Veiramar II	VMAR	5.240	282		4.958	1.419	6.377	(355)	6.022
- Veiramar III	VMAR	14.964		8.706	6.258	1.152	7.410	(288)	7.122
- Solar Porchela	VMAR	2.121			2.121	368	2.489	(92)	2.397
- Club Meridional	MTBR.	15.090		2.739	12.351		12.351	0	12.351
- Terreno Club Meridional	MTBR.	1.081			1.081	454	1.535	(27)	1.508
- Astra	IA	7.484		866	6.618	2.381	8.999	(595)	8.404
- Suelo marruecos	IMM	5.935			5.935		5.935		5.935
- Chiberta 1	SAS MP	736	226	258	252	92	344	(31)	313
- Chiberta 2	SAS MP	1.270	226	444	600	158	757	(53)	705
- Chiberta 3	SAS MP	2.131	520	746	866	265	1.131	(88)	1.042
- Arbonne 2	SAS MP	915		320	595	53	648	(18)	630
- Port Vieux	SAS MP	3.885	1.999	1.359	527	725	1.252	(242)	1.010
- Hendaya	SAS MP	1.058	242	370	446	38	484	(13)	471
- Promoción Élite, S. Fernando.	MC	2.160	2.077		83	282	365	(85)	280
- Local Eurocan, Las Palmas	MC	329	143		186	0	186	0	186
- Suelo Turístico: Playa Balito	MTB	7.600	13.946		(6.346)	1.674	(4.672)	0	(4.672)
- Suelo Comercial: Maspalomas	MC	6.248			6.248		6.248	0	6.248
- Suelo Industrial: Hellín	MR	559		466	93		93	0	93
- Suelo Industrial: El Molar	MTB	1.450		23	1.427		1.427	0	1.427
- Suelo Oficinas: Bucarest	ME	4.360			4.360		4.360	0	4.360
- Otros suelos y restos	MC	1.807			1.807	113	1.920	(34)	1.886
- Resto de circulante	MC	20		313	(293)		(293)	0	(293)
- Provisiones largo plazo	MC			269	(269)		(269)	0	(269)
- Provisiones Corto plazo	MTB			0	0		0	0	0
Subtotal Negocio Promoción		88.745	19.662	16.879	52.204	10.405	62.609	(2.227)	60.382
Otros Negocios									
Promociones y Activos para la venta									
Otros activos y pasivos									
- Renta Variable	MTB	3.787	0		3.787		3.787	0	3.787
- Depósitos	MTB	3.165			3.165				
- Impuestos diferidos	MTB	5.624		6.254	(630)		(630)	0	(630)
- Resto de activos no corrientes	MTB				0		0	0	0
- Resto de circulante	MTB	5.725		4.728	997		997	0	997
- Tesorería	MTB	6.554			6.554		6.554	0	6.554
- Deuda corporativa	MTB		656	2.945	(3.601)		(3.601)	0	(3.601)
- Devolución Prima a accionistas	MTB			4.608	(4.608)		(4.608)	0	(4.608)
- Provisiones largo plazo	MTB				0		0	0	0
- Provisiones corto plazo	MTB			90	(90)		(90)	0	(90)
Subtotal Otros activos y pasivos		24.855	656	18.625	5.574	0	2.409	0	2.409
TOTAL BALANCE		171.445	39.619	41.813	90.013	15.725	102.573	(3.787)	98.786

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	SEPTIEMBRE 2014	% TOTAL	SEPTIEMBRE 2014	% TOTAL	SEPTIEMBRE 2014	% TOTAL	SEPTIEMBRE 2014	% TOTAL	SEPTIEMBRE 2014
Loan to value	31,56%		51,06%		36,85%		77,58%		43,51%
GAV	34.061	18,20%	29.104	15,55%	99.150	52,97%	24.855	13,28%	187.170
NAV	23.312	22,73%	14.243	13,89%	62.609	61,04%	2.409	2,35%	102.573
NNAV	21.755	22,02%	14.241	14,42%	60.382	61,12%	2.409	2,44%	98.786
NNAV/acción	0,73	22,02%	0,47	14,42%	2,01	61,12%	0,08	2,44%	3,29

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	DICIEMBRE 2013	% TOTAL	DICIEMBRE 2013	% TOTAL	DICIEMBRE 2013	% TOTAL	DICIEMBRE 2013	% TOTAL	DICIEMBRE 2013
NNAV/acción	1,43	49,67%	1,35	47,06%	0,27	3,26%	-0,14	3,26%	2,91

Resultados	SEPTIEMBRE 2014	SEPTIEMBRE 2013
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	10.915	13.757
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	6.231	516
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	5.046	(480)
RECURSOS GENERADOS	4.721	(730)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	4.437	(1.868)
BENEFICIO NETO	3.629	(1.903)
Estructura Financiera	SEPTIEMBRE 2014	DICIEMBRE 2013
FONDOS PROPIOS	90.014	38.254
ENDEUDAMIENTO NETO	49.187	44.654
Crédito Hipotecarios Subrogables de promoción	5.921	2.110
Créditos Hipotecarios sobre patrimonio	12.317	18.883
Financiación Parques fotovoltaicos	6.811	7.091
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	14.570	21.511
Otras deudas no financieras	19.917	
Avales con retención de tesorería	3.158	487
Tesorería	(6.554)	(2.413)
Depósitos	(3.165)	(638)
Cartera de Valores	(3.787)	(2.376)
Rentabilidad		
ROE	4,03%	(4,98%)

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

a.- Negocio de Renovables

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

- Los ingresos de producción de energía eléctrica para el tercer trimestre se han calculado en base al nuevo Real Decreto 413/2014 y la Orden Ministerial IET 1045/2014 que desarrolla dicho Real Decreto. Además, en los parques de Italia se ha producido una reducción del precio mínimo garantizado (pool) de un 18%. Por todo ello, los ingresos por producción de energía eléctrica se ha reducido un 15% con respecto al mismo periodo del año anterior. Este hecho se ha producido aun cuando la producción, en términos globales, ha sido superior en un 2% aproximadamente. En términos absolutos esta reducción de ingresos ha sido de 423 miles de euros. Además el sistema retributivo en España ha cambiado anulando la estacionalidad en cuanto a producción se refiere ya que antes se cobraba por Kw hora producido, siendo esto ahora menos relevante ya que la mayoría de los ingresos se produce mediante una retribución fija por lo que esta diferencia se minorará en el cuarto trimestre.
- Disminución de los costes de explotación.
- Aumento de los gastos por amortización de los parques de Villabrázaro y la Carolina como consecuencia del aumento del coste neto vía recuperación de deterioros.
- Reducción de los gastos financieros por la cancelación de deudas tanto de proveedores de inmovilizado como con organismos Públicos.
- Adicionalmente, se ha registrado 135 miles de euros correspondiente a la diferencias de bases por IVA del año 2008 una vez han finalizado el periodo de comprobación de dicha declaración.

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

	Villabrázaro		La Carolina		Taracena		Basilicata		Total	
	septiembre 2014	septiembre 2013								
Producción eléctrica en watos	6.543.105	6.507.906	2.221.986	2.204.654	3.824.436	3.518.556	2.687.837	2.820.778	15.277.364	15.051.894
- Tarifa RD 661		2.221.307							0	2.221.307
- Tarifa RD 1578		4.286.599		2.204.654					0	6.491.253
- Tarifa RD 1578						3.518.556			0	3.518.556
- Tarifa 4 Conto Energia							2.687.837	2.820.778	2.687.837	2.820.778
- RD 413/204	6.543.105		2.221.986		3.824.436				12.589.527	0
Total ingresos (miles €)	1.829	2.482	531	748	854	960	585	734	3.799	4.924
Gastos:										
- Alquileres	17	15	12	11	17	17	11	13	56	56
- Seguridad	5	6	2	17	6	2	11	3	23	28
- Mantenimiento	54	54	36	27	36	30	20	45	146	156
- Seguros	9	11	5	12	6	0	6	12	26	35
- Suministros	18	14	3	4	15	14	8	12	43	44
Total gastos	102	61	57	47	80	42	54	57	292	207
Margen Bruto	1.727	1.330	474	400	775	535	531	411	3.507	2.675

Según se observa la producción de electricidad ha aumentado en un 3% en los parques ubicados en España y en Italia se ha reducido en un 5% lo que supone un incremento de un 2% para el total del Grupo. Puesto que la retribución primada ha bajado en torno a un 20% ha supuesto una pérdida de ingresos de 1.125 miles de euros.

Para los parques ubicados en España, los ingresos se han calculado en base al nuevo Real Decreto 413/2014 y la Orden Ministerial IET 1045/2014.

Con motivo del aumento del coste neto de los parques de Villabrázaro y La Carolina, a consecuencia de la revisión de las Actas de Puesta en marcha, las amortizaciones del conjunto de los parques fotovoltaicos han aumentado. Los test de deterioro realizado a dichos parques se hacen en base al estudio de flujos de efectivo a una tasa de descuento del 7,5%.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 26 miles de euros.

b.- Negocio Patrimonial

En el mes de julio la sociedad Montebalito, S.A. ha ampliado capital adquiriendo participaciones de sociedades extranjeras y, con ello, adquiriendo activos nuevos como dedicados a la actividad patrimonial como es el edificio de Gusromares situado en Panamá y que corresponde a un edificio de oficinas.

Otra operación importante de este negocio ha sido la venta de la sociedad francesa Haussmann y que ha supuesto un resultado de 2.338 miles de euros una vez se ha eliminado el Fondo de Comercio asociado a dicho inmueble de inversión por 1.745 miles de plusvalías de euros menos el impuesto diferido a dicha plusvalía por importe de 576 miles de euros. Dicha venta se ha realizado tomando como referencia un valor del inmueble de 19.000 miles de euros.

La compraventa se ha realizado con la sociedad francesa SOCRI. Tras la venta el Grupo ha disminuido la deuda financiera en 6.225 miles de euros.

Por lo que respecta a los ingresos por alquiler estos han aumentado en un 43% pasando de 854 miles de euros a 1.223 miles de euros. Este aumento se ha debido a dos factores; que el edificio de Schonhauser no estaba alquilado en los seis primeros meses del año 2013 y la incorporación de nuevos activos al Grupo tras la ampliación de capital.

Ingresos por alquiler por países	PATRIMONIO EN RENTA	
	2014	2013
PAISES		
España	166	88
Alemania	1.025	766
Panamá	31	
Chile	1	
República Dominicana	46	
Francia	10	
TOTAL	1.223	854

La venta del edificio de Haussman no ha supuesto impacto en los alquileres ya que el mismo estaba vacío de inquilinos.

Según el siguiente detalle, la cartera patrimonial en el tercer trimestre del año del ejercicio 2014 queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	m ²	COSTE	VALORACIÓN	FINANCIACION BANCARIA	SWAP	RENTAS ANUALES
Dessauer Strasse, Berlín	4.447	7.391	8.009	4.017	464	480
Schonhauser, Berlín	2.565	6.300	7.720	2.777	380	400
Schildhorn	2.633	4.175	4.380	2.486	366	215
Villas de Tauro	740	3.916	3.632	3.037		48
Edificio Gusromares	2.980	4.960	4.960			123
TOTAL		26.742	28.701	12.317	1.210	1.266

Las tasaciones de los inmuebles han sido realizadas por Krata y se corresponden con las realizadas a 31 de diciembre de 2013 a excepción del Edificio de Gusromares que se

corresponde con la valoración realizada por el experto independiente Auren en el proceso de Ampliación de Capital. El Grupo estima que no ha habido variación de valor respecto de dichos valores.

c.- Actividad de Promoción

En informes anteriores esta actividad se enmarcaba dentro de resto de negocios ya que dicha actividad no era relevante en relación al negocio del Grupo. Tras la Ampliación de capital se ha considerado separarla del resto de actividades y negocios ya que, en la actualidad, la actividad de promoción representa el 50% de los activos del Grupo Montebalito.

En el tercer trimestre la cifra de negocios de la actividad de promoción ha sido 3.426 miles de euros lo que supone un 57% inferior al año anterior. Sin embargo, la cifra de negocios del año anterior se corresponde con la compraventa de la promoción de Élite como parte del acuerdo de dación en pago de deuda, por lo que la incorporación de activos de promoción proporciona al Grupo capacidad financiera a corto plazo para atender los pagos a corto plazo.

d.- Resto de Actividades y Negocios

En lo que va de año el Grupo ha procedido a la cancelación parcial de cuotas impagadas del préstamo de SAREB por importe de 6.883 miles de euros quedando pendiente de pago 16.983 miles de euros. El Grupo está manteniendo conversaciones con la entidad para resolver la actual situación habiendo recibido una oferta de SAREB que permite cancelar dicha deuda en un único pago al contado por importe de 6,4 millones de euros, antes del 30 de noviembre de 2014.

Los gastos de explotación han aumentado motivado por el incremento de los costes asociados a la ampliación de capital, incremento de los gastos del Consejo de Administración, aumento de los gastos motivado por acuerdos con empresas externas para refinanciar la deuda con terceros, incremento de los fee de éxito en distintos procedimientos con la Administración Tributaria y la contabilización de los gastos por costas en procedimientos judiciales.

Una de las partidas que ha experimentado una importante variación ha sido la cartera de valores. A lo largo del año 2014 el valor de la cartera de valores ha aumentado en 1.178 miles de euros.

En el año 2014 el Grupo ha registrado un ingreso por importe de 350 miles de euros al llegar a un acuerdo con Urbas Guadahermosa para cancelación de la deuda pendiente, importe representado en la partida de excesos de provisiones. Dicho acuerdo se ha cerrado en la compra del crédito que ostentaba Montebalito por importe de 508 miles de euros en 375 miles de euros. Dicho crédito se encontraba provisionado en su totalidad y a la fecha de este documento se encuentra totalmente cancelada.

Además, Montebalito tenía reconocido una deuda con la Administración tributaria por importe de 1.005 euros correspondientes a unas Actas de Inspección por Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2002 y 2003. Tras la solicitud de nulidad del procedimiento por prescripción, se ha admitido parcialmente la misma por importe de 741 miles de euros por lo que la deuda actual es de 264 miles de euros generando un beneficio de 741 miles de euros.

Un dato a tener en cuenta, también, ha sido la reducción drástica de los gastos financieros motivada por la reducción de la deuda financiera desde inicio del ejercicio 2012. Sin embargo, la cifra de gastos financieros ha aumentado motivado por los intereses de demora calculados por SAREB en la cancelación de parte de las cuotas impagadas de los préstamos y por los gastos financieros ocasionados por la ejecución de la sentencia para hacer efectivo el pago del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2002 y 2003.

Grupo MonteBalito
Notas explicativas



1. PRINCIPIOS CONTABLES

Estados financieros consolidados

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas Cuentas Anuales aprobadas.

Estados financieros individuales

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo, en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales formuladas, correspondientes al ejercicio 2013.

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

A continuación se presenta la cuenta de resultados de una manera más analítica comparativa con el mismo ejercicio del año anterior.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE GRUPO MONTEBALITO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2014	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE DE 2013
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios.	10.915	13.757
a) Ventas Netas	9.590	12.849
De las que Ventas Brutas	26.251	12.849
De las que Coste Patrimonial	(16.662)	0
b) Prestaciones de servicios.	1.325	908
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0
4. Aprovisionamientos.	(95)	(2.869)
5. Otros ingresos de explotación.	37	0
6. Gastos de personal.	(592)	(387)
7. Otros gastos de explotación.	(2.572)	(2.166)
8. Valoración inmuebles de inversión	0	58
9. Amortización del inmovilizado.	(1.177)	(1.085)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0
11. Excesos de provisiones.	0	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	(8)	89
13. Otros Resultados	723	0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	5.048	(480)
12. Ingresos financieros.	45	22
13. Gastos financieros.	(1.466)	(1.287)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	1.178	(98)
15. Diferencias de cambio.	(279)	(45)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	(88)	19
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(402)	(1.389)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	4.199	(1.869)
17. Impuesto sobre beneficios.	(810)	(34)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	3.628	(1.903)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	31	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	3.597	(1.903)
A.6) SOCIOS EXTERNOS	1	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	3.629	(1.903)

Importe neto de cifra de negocios**a. Actividad de Renovables*****a.- Negocio de Renovables***

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

- Los ingresos de producción de energía eléctrica para el tercer trimestre se han calculado en base al nuevo Real Decreto 413/2014 y la Orden Ministerial IET 1045/2014 que desarrolla dicho Real Decreto. Además, en los parques de Italia se ha producido una reducción del precio mínimo garantizado (pool) de un 18%. Por todo ello, los ingresos por producción de energía eléctrica se ha reducido un 15% con respecto al mismo periodo del año anterior. Este hecho se ha producido aun cuando la producción, en términos globales, ha sido superior en un 2% aproximadamente. En términos absolutos esta reducción de ingresos ha sido de 423 miles de euros. Además el sistema retributivo en España ha cambiado anulando la estacionalidad en cuanto a producción se refiere ya que antes se cobraba por Kw hora producido, siendo esto ahora menos relevante ya que la mayoría de los ingresos se produce mediante una retribución fija por lo que esta diferencia se minorará en el cuarto trimestre.

b.- Negocio Patrimonial

En el mes de julio la sociedad Montebalito, S.A. ha ampliado capital adquiriendo participaciones de sociedades extranjeras propiedad de Metambiente, S.A. y, con ello, adquiriendo activos nuevos como dedicados a la actividad patrimonial como es el edificio de Gusromares situado en Panamá y que corresponde a un edificio de oficinas.

Otra operación importante de este negocio ha sido la venta de la sociedad francesa Haussmann y que ha supuesto un resultado de 2.338 miles de euros una vez se ha eliminado el Fondo de Comercio asociado a dicho inmueble de inversión por 1.745 miles de plusvalías de euros menos el impuesto diferido a dicha plusvalía por importe de 576 miles de euros. Dicha venta se ha realizado tomando como referencia un valor del inmueble de 19.000 miles de euros.

Por lo que respecta a los ingresos por alquiler estos han aumentado en un 43% pasando de 854 miles de euros a 1.223 miles de euros en el mismo periodo. Este aumento se ha debido a dos factores; que el edificio de Schonhauser no estaba alquilado en los seis primeros meses del año 2013 y la incorporación de nuevos activos al Grupo tras la ampliación de capital.

La venta del edificio de Haussman no ha supuesto impacto en los alquileres ya que el mismo estaba vacío de inquilinos.

c.- Actividad de Promoción

En informes anteriores esta actividad se enmarcaba dentro de resto de negocios ya que dicha actividad no era relevante en relación al negocio del Grupo. Tras la Ampliación de capital se ha considerado separarla del resto de actividades y negocios ya que, en la actualidad, la actividad de promoción representa el 50% de los activos del Grupo Monteбалито.

En el tercer trimestre la cifra de negocios de la actividad de promoción ha sido 3.426 miles de euros lo que supone un 57% inferior al año anterior. Sin embargo, la cifra de negocios del año anterior se corresponde con la compraventa de la promoción de Élite como parte del acuerdo de dación en pago de deuda, por lo que la incorporación de activos de promoción proporciona al Grupo capacidad financiera a corto plazo para atender los pagos a corto plazo.

Las ventas realizadas en 2014 se corresponde con la promoción Astra II ubicada en Santiago de Chile.

Variación de existencias

Este epígrafe refleja el coste de ventas de los activos de promociones inmobiliarias.

Gastos de Personal

Los gastos de personal han aumentado un 53% motivado por la incorporación del personal de las sociedades adquiridas.

Otros gastos de explotación

Los costes de explotación han aumentado por la incorporación de nuevas sociedades al grupo.

Valoración Inmuebles de inversión

En este epígrafe registra la variación del valor de de los inmuebles ubicados en Berlín, las Villas ubicadas en Mogán (Las Palmas) y el edificio de Gusromares (Panamá) en régimen de arrendamiento. Dicho valor ha permanecido inalterado ya que los administradores consideran que los inmuebles del Grupo no han sufrido variación con respecto a los valores tasados a cierre del ejercicio 2013.

Amortización del inmovilizado

Los gastos por amortización han aumentado en un 8% motivado por el aumento del coste neto de los parques de Villabrázaro y La Carolina, con respecto al 2013 y por el inmovilizado material incorporado por las sociedades adquiridas.

Otros resultados

En esta partida se han recogido ingresos por la recuperación del crédito de Urbas por importe de 375 miles de euros así como 132 miles de euros correspondiente a la diferencia de Bases por IVA del ejercicio 2008 por error de la Administración así como la anulación del procedimiento de comprobación sobre el Impuesto de sociedades del ejercicio 2003 por importe de 741 miles de euros.

En sentido contrario, se han registrado pérdidas por importe de 75 miles de euros por un error en la deuda contabilizada de Caixabank y la contabilización de bonus al personal correspondiente al ejercicio 2013 por importe de 78 miles de euros y 372 miles de euros de correcciones de Fondos de Comercio en la incorporación de la sociedades adquiridas.

Ingresos y Gastos financieros

Por lo que respecta a los gastos financieros hay que comentar que los mismos han aumentado en un 14%. El motivo ha sido motivado el registro de los intereses de demora por la devolución parcial del préstamo de Bankia por importe de 287 miles de euros, intereses por la ejecución de la sentencia para el pago de la diferencia de cuota del Impuesto de Sociedades de 2002 y 2003 por importe de 137 miles de euros, así como 55 miles de euros por los intereses de la deuda con la Comisión Gestora de El Rodeo.

Los ingresos financieros han aumentado un 100% motivado por el aumento de la tesorería disponible.

Variación de valor razonable de instrumentos financieros

El Grupo Montebalito mantiene a 30 de septiembre valores en renta variable, que a fecha de cierre tiene una valoración de 3.419 miles de euros. La variación de valor de la cartera en lo que va de año ha sido de 1.118 miles de euros.

Diferencias de cambio

En este epígrafe se registran las diferencias de valor de los activos y pasivos denominados en moneda extranjera.

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2014	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2013
A) ACTIVO NO CORRIENTE	66.785	73.772
I. Inmovilizado intangible.	3.076	3.215
II. Inmovilizado material.	26.219	23.981
III. Inversiones inmobiliarias.	28.701	40.271
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	3.165	699
VI. Activos por impuestos diferidos.	5.624	5.606
B) ACTIVO CORRIENTE	104.647	32.464
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	329	329
II. Existencias.	88.396	24.305
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	5.488	2.890
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	7	67
V. Inversiones financieras a corto plazo.	3.787	2.376
VI. Periodificaciones a corto plazo.	87	84
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	6.554	2.413
TOTAL ACTIVO (A+B)	171.432	106.236
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2014	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2013
A) PATRIMONIO NETO	90.014	38.254
A-1) Fondos propios.	89.745	39.303
I. Capital.	30.000	15.000
II. Prima de emisión.	85.658	55.562
III. Reservas.	17.500	11.192
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-1.590	-1.457
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-45.452	-41.210
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	3.628	216
A-2) Ajustes por cambios de valor.	267	-1.049
II. Operaciones de cobertura.	-1.043	-949
III. Otros.	1.310	-99
B) PASIVO NO CORRIENTE	52.797	35.721
I. Provisiones a largo plazo.	978	1.452
II. Deudas a largo plazo.	25.649	30.230
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	19.917	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	6.254	4.039
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	28.622	32.260
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	142	141
II. Provisiones a corto plazo.	90	90
III. Deudas a corto plazo.	21.318	27.058
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	145	0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	6.859	4.965
VI. Periodificaciones a corto plazo.	67	6
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	171.432	106.236

COMENTARIOS AL BALANCE

1. Inmovilizado intangible

En esta partida se incluye el coste amortizado de las licencias de los parques fotovoltaicos, así como el valor de las aplicaciones informáticas.

Inmovilizado Inmaterial		Miles de euros				
Elemento	Coste	Deterioros	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/M inusvalía
Actividad de Renovables						
Licencias Villabrázaro	3.498	(1.060)	(830)	1.607	1.607	
Licencias La Carolina	1.013	(614)	(291)	108	108	
Licencias Taracena	1.012		(150)	862	862	
Parque fotovoltaico Carda	163		(19)	144	144	
Parque fotovoltaico Poggio	188		(22)	166	166	
Parque fotovoltaico Piano	214		(25)	189	189	
Licencias Rotello	159	(159)		0	0	
Otras						
Aplicaciones informáticas	31		(30)	1	1	
Total	6.278	(1.834)	(1.368)	3.076	3.076	0

2. Inmovilizado material

En esta partida se incluyen el valor de las construcciones y terrenos de aquellos activos de uso propio del Grupo, como son oficinas, hoteles y su contenido y parques fotovoltaicos. El detalle de las partidas más importantes que componen el inmovilizado material es el siguiente:

Inmovilizado Material		Miles de euros				
Elemento	Coste	Deterioros	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/M inusvalía
Actividad de Renovables						
Parque Fotovoltaico La Carolina	10.842	(6.412)	(2.395)	2.035	2.035	0
Parque Fotovoltaico Villabrázaro	22.360	(7.376)	(5.308)	9.676	9.676	0
Parque Fotovoltaico Taracena	6.976		(963)	6.013	9.993	3.981
Paneles sobre techo La Moa	302		(84)	218	326	108
Parque fotovoltaico Carda	888		(105)	783	951	168
Parque fotovoltaico Poggio	881		(105)	776	929	153
Parque fotovoltaico Piano	871		(112)	759	897	138
Parque fotovoltaico Anzi	2.280		(270)	2.010	2.761	751
Terreno Rotello	142	(16)		126	126	0
Terreno Anzi	260	(29)		231	238	7
Otras Actividades						
Antiguo Hotel Europa	3.074			3.074	3.074	0
Otras						
Oficinas General Vives	489		(93)	396	403	7
Otro inmovilizado material	1.023		(901)	122	122	0
Total	50.388	(13.833)	(10.336)	26.219	31.532	5.312

Las estimaciones de valor de los activos se han realizado mediante tasación, en el caso de los inmuebles, y mediante el cálculo de flujos de efectivo, en el caso de activos fotovoltaicos.

Para el cálculo de los flujos de efectivo de los activos fotovoltaicos ubicados en España la tasa que se ha tenido en cuenta ha sido del 7,5% y, la retribución, la contemplada para cada activo establecida en el borrador de la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia y que está pendiente de aprobación. Para el resto de activos ubicados fuera de España la tasa que se ha tenido en cuenta es del 11%.

En el caso de los parques de Villabrázaro y la Carolina, además, se ha tenido en cuenta la revisión de las actas de puesta en marcha de dichos parques por parte de las Comunidades de Castilla y León y junta de Andalucía, respectivamente.

3. Inversiones Inmobiliarias

Los activos incluidos en este epígrafe, son los que el Grupo mantiene en alquiler y se corresponden con tres edificios situados en Berlín, 8 villas del pueblo de Tauro en Mogán (Las Palmas) y un edificio de oficinas ubicados en Panamá llamado Gusromares. El edificio de Haussman ya no se incluye en este epígrafe, una vez se ha procedido a la venta de las participaciones de la filial SCI Haussmann.

El detalle de las estimaciones de valor de los inmuebles de inversión al cierre del primer semestre de 2014 es como sigue:

EDIFICIOS	m ²	COSTE	VALORACIÓN	FINANCIACION BANCARIA	SWAP	RENTAS ANUALES
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	8.009	4.029	464	480
Schonhauser, Berlín	2.363	6.300	7.720	2.792	380	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.380	2.494	366	215
Villas de Tauro	740	3.916	3.632	2.977		48
Edificio Gusromares	3.000	4.960	4.960			123
TOTAL		26.742	28.701	12.292	1.210	1.266

4. Inversiones financieras a largo plazo

En esta partida se incluyen inversiones en imposiciones a plazo fijo y fianzas constituidas.

Inversiones a l/p		
Tipo	Entidad	Importe
IPF's	Espirito Santo	237
IPF's	Banco de Valencia	250
IPF's	Intesa San Paolo	98
Fianzas y otros	N/A	105
Cuenta Corriente	BNP	1.875
Cuenta Corriente	BNP	600
Total activos a l/p		3.165

Dichas imposiciones a plazo y cuentas están como garantía de avales y garantías prestados ante Organismos Públicos o como pignoración para garantía de préstamos.

5. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los créditos fiscales por pérdidas a compensar y deducciones pendientes por insuficiencia en la cuota del Impuesto de Sociedades. Dichos activos han sido generados entre los ejercicios 2007-2011. El Grupo estima que es posible su recuperabilidad en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperación.

6. Activos Disponibles para la venta

Dichos activos de corresponden con los siguientes inmuebles son:

Activos Disponibles para la venta	Miles de euros			
	Elemento	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/Minusvalía
Otras Actividades				
Eurocan		329	329	0
Total		329	329	0

En este epígrafe se recogen distintos activos en el que existe un plan de venta programado.

7. Existencias

El apartado de existencias lo componen suelos y promociones de viviendas situadas en Canarias, Rumania, Chile, República Dominicana, Brasil, Francia y Marruecos más las inversiones en parques fotovoltaicos que se mantienen en stock para el mantenimiento de los parques. Llegado el caso, también se incluirían aquellos activos fotovoltaicos destinados a la venta y cuyo periodo de permanencia en los activos del Grupo no supere los 6 meses desde la terminación del mismo. La variación de existencias con respecto a diciembre de 2013, clasificada por activos, ha sido la siguiente:

	VARIACION DE EXISTENCIAS					2014
	2013	Altas	Bajas	Otros ajustes	Adiciones al grupo	
Área Renovables						
Stock Inversores	74					74
Área Promoción						
Residencial Elite	2.186					2.186
Siete Palmas	216					216
Secretario Artilos	313					313
Caideros	93					93
Serban Voda	5.579			(134)		5.445
Parcelas Balito	9.125					9.125
Terreno San Agustin	6.673					6.673
Suerte de la Cruz	213					213
El Molar	4.389					4.389
Hellín	1.131					1.131
Finca Majorera	1.098			13		1.111
Veiramar I				18	2.282	2.300
Veiramar II				40	5.200	5.240
Veiramar III				115	14.849	14.964
Solar Porchela				16	2.105	2.121
Club Meridional			(293)	118	15.265	15.090
Terreno Club Meridional				8	1.073	1.081
Astra			(1.890)	72	9.302	7.484
Terreno Marruecos				46	5.889	5.935
Chiberta 1					736	736
Chiberta 2					1.270	1.270
Chiberta 3					2.131	2.131
Arbonne 2					915	915
Port Vieux					3.885	3.885
Hendaya					1.058	1.058
Subtotal	31.090	0	(2.183)	313	65.961	95.181
Deterioros						
Residencial Elite	(26)					(26)
Stock inversores	(49)					(49)
Serban Voda	(1.085)					(1.085)
Parcelas Balito	(1.525)					(1.525)
Secretario Artilos	(95)					(95)
Suerte de la Cruz	(41)					(41)
Terreno San Agustin	(425)					(425)
El Molar	(2.939)					(2.939)
Hellín	(572)					(572)
Siete Palmas	(28)					(28)

Subtotal	(6.785)	0	0	0	(6.785)
Total Coste	24.305	0	(2.183)	313	65.961
					88.396

Tras la ampliación de capital se adicionaron activos por importe de 65.961 miles de euros.

Según las tasaciones realizadas por el experto independiente, Krata, S.A. a 31 de diciembre de 2013 y por la valoración del experto independiente Auren, el valor de los activos en poder de la sociedad es el siguiente:

(miles de euros)	septiembre 2014		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos			
RUMANIA			
Serban Voda (Bucarest)	4.360	4.494	134
ESPAÑA			
Balito (Mogán)	7.600	9.274	1.674
Suerte de la cruz (Mogán)	172	172	-
San Agustin (Maspalomas)	6.248	6.248	-
Majorera (Fuerteventura)	1.111	1.186	75
El Molar (Madrid)	1.450	1.450	-
Hellín (Hellín)	559	559	-
REPUBLICA DOMINICANA			
Terreno Porchela	2.121	2.498	377
BRASIL			
Terreno Club Meridional	1.081	1.546	465
MARRUECOS			
Terreno Tánger	5.935	5.935	0
2.- Inmuebles terminados			

ESPAÑA			
Siete Palmas (Las Palmas)	188	189	1
Elite (San Fernando)	2.160	2.442	282
Caideros (Mogán)	93	127	34
Secretario Artilles (Las Palmas)	218	221	3
CHILE			
Astra	7.484	9.865	2.381
REPUBLICA DOMINICANA			
Veiramar I	2.300	3.533	1.233
Veiramar II	5.240	6.660	1.420
FRANCIA			
Chiberta 1	736	828	92
Chiberta 2	1.270	1.429	158
Chiberta 3	2.131	2.397	265
Arbonne 2	915	968	54
Port Vieux	3.885	4.611	726
Hendaya	1.058	1.096	38
BRASIL			
Club Meridional	4.980	5.473	493
3.- Inmuebles en curso			
REPUBLICA DOMINICANA			
Veiramar III	14.964	16.116	1.152
BRASIL			
Club Meridional	10.111	11.111	1.001
Total	88.371	100.429	12.058

(miles de euros)	septiembre 2014		
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor
3.- Parques Fotovoltaicos en curso			
Stock inversores	25	25	0
Total	25	25	0

La sociedad estima que no se han producido deterioros de dichos activos desde la fecha de en que se realizaron dichas valoraciones.

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	septiembre 2014	diciembre 2013
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.635	668
Clientes empresas del Grupo	51	11
Deudores varios	2.296	1.076
Anticipos al personal	6	3
Activos por impuesto corriente	67	378
Otros créditos con Administraciones Públicas	444	754
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	3	
Total	5.501	2.890

a. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	septiembre 2014	diciembre 2013
Saldo Urbas Guadalupe		508
Saldo Compañía Mediterránea	148	148
Devoluc. pendiente cantidades entregadas media tensión Italia		306
Devolución compra participaciones Rotello	472	722
Otros	58	48
Anticipos a proveedores por obra en curso	1.474	
Deudores Chile	292	
Deterioros	(148)	(656)
Saldo Compañía Mediterránea	(148)	(148)
Saldo Urbas Guadalupe		(508)
Total	2.296	1.076

b. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	septiembre 2014	diciembre 2013
Ventas de promociones inmobiliarias	782	
Operación y mantenimiento fotovoltaico	39	76
Empresas del grupo	61	
Alquileres	222	249
Por venta de electricidad	1.728	490
Deterioros	(136)	(136)
Saldos por alquileres	(136)	(136)
Total	2.696	679

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	Septiembre 2014				diciembre 2013			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	398	0	807	0	1.129	0	1.815	0
Retenciones y pagos a cuenta	11		96		0		12	
IVA/IGIC	387		236		752		615	
IRPF	0		0		0		36	
Seguridad Social	0		34		0		17	
Tasa Eléctrica	0		127		0		50	
Impuesto de Sociedades	0		264		62		864	
Otros	0		50		315		221	
Saldos por impuesto corrientes	46	0	0	5	3	0	9	0
Otros	46			5	3		9	
Impuesto sobre Beneficios diferido		5.624		6.254		5.606		4.039
Total	444	5.624	807	6.254	1.132	5.606	1.824	4.039

En la partida de impuestos de sociedades se encuentran la deuda sobre el Impuesto de Sociedades de 2002 que, por sentencia de la Audiencia Nacional, asciende a 264 miles de euros. Dicha cantidad se encuentra avalada.

9. Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas y préstamos con empresas del Grupo a corto plazo.

Dichos saldos se corresponden con préstamos, ya sean recibidos o concedidos, a empresas del Grupo o Asociadas. El desglose del mismo se corresponde con:

Saldos con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	septiembre 2014	diciembre 2013
Saldos deudores	7	67
Cartera Meridional	7	49
M&S Solar (En constitución)		
Marina Elite		18
Saldos acreedores	20.061	0
Cartera Meridional	54	
Metambiente	19.917	
Inverland 1	45	
Inverland 2	45	

El saldo de Metambiente, S.A. es consecuencia de la incorporación de las sociedades adquiridas mediante la ampliación de capital.

10. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen los siguientes activos:

Inversiones financieras c/p		
VALORES	Número	Valoración
Instrumentos de Patrimonio		
BBV/AC BBVA	14.500	138
BKT/AC BANKINTER	21.000	141
POP/AC BCO POPULAR	28.000	136
SAB/AC BANCO SABADELL	58.000	136
MAP/AC MAPFRE	25.000	70
ELE/AC ENDESA	2.400	75
ACX/AC ACERINOX	5.500	67
CAB/AC CAIXABANK S.A.	29.500	142
GAM/AC GAMESA CORP TEC	8.000	70
IBE/AC IBERDROLA	13.000	74
REP/AC REPSOL SA	7.500	141
RLI/AC REALIA	846.500	990
TRE/AC TECNICAS REUNIDAS	3.200	134
TEF/AC TELEFONICA	6.000	74
BBV/DC BBVA 09-14	14.500	1
POP/DC BCO POPULAR 09-14	28.000	0
FONDO METAVALOR INTERNACIONAL	21.892	1.030
Fianzas y otros		
Depósitos constituidos como garantía de contingencias Chile		305
Ayuntamiento de hellín		41
Fianzas y otras		22
TOTAL		3.787

En este ejercicio se ha realizado la venta de 1.953 miles de acciones de las 2.800 miles de acciones que estaba en poder del Grupo para atender al pago parcial de la deuda con SAREB ya que las mismas eran parte de las garantía dadas.

Al tiempo se han adquirido 286 miles de acciones de diversas compañías cotizadas en el mercado continuo español.

11. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 30/09/2014	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Socios externos	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto				
Saldo inicial 31/12/2013	15.000	25.544	(1.457)	216	0	(1.049)	0	0	38.254
Ajuste por cambios de criterio contable									0
Ajuste por errores									0
Saldo inicial ajustado 01/01/2014	15.000	25.544	(1.457)	216	0	(1.049)	0	0	38.254
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				3.629		(95)			3.534
II. Operaciones con socios o propietarios	15.000	31.947	(133)	0	0	0	2	0	46.816
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	15.000	30.000							45.000
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto									0
3. Distribución de dividendos									0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)		(96)	(133)						(229)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios		2.043					2		2.045
6. Otras operaciones con socios o propietarios									0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	216	0	(216)	0	1.411	0	0	1.411
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto									0
3. Otras variaciones		216		(216)		1.411			1.411
Saldo final al 31/03/2014	30.000	57.707	(1.590)	3.629	0	267	2	0	90.014

12. Provisiones a largo plazo y corto plazo

En este epígrafe se han registrado provisiones por desmantelamiento de los parques fotovoltaicos de Villabrázaro y La Carolina por importe de 548 miles de euros, provisión por Liquidación provisional del Impuesto de Actos Jurídicos complementarios del Gobierno de Canarias por importe de 269 miles de euros, 146 miles de euros por propuesta de declaración provisional sobre el Impuesto de Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Bargas y otras provisiones para riesgos y gastos de 11 miles de euros.

En provisiones a corto plazo se encuentran registradas 90 miles de euros correspondientes a la ejecución de la demanda interpuesta por la propietaria de una las viviendas de la promoción de Caideros que le fue vendida y se ha reclamado los costes para la reconstrucción de la misma por desperfectos en la construcción

13. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

El detalle de los créditos bancarios del Grupo Montebalito por vencimientos es el siguiente:

ENTIDAD	TIPO DE PRESTAMO	(Miles de euros)								
		TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	
			SEPTIEMBRE 2014			DICIEMBRE 2013				
Financiación Fotovoltaica					6.811	1.098	5.713	7.091	870	6.221
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	6.811	1.098	5.713	7.091	870	6.221	
Financiación Patrimonio					9.280	229	9.051	15.708	658	15.050
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	0			3.225	414	2.811	
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	Euribor 3 meses +1,10%	30/09/2020	0			3.000		3.000	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.281	73	2.208	2.334	90	2.244	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,22%	30/06/2017	907	25	882	925	24	901	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,60%	30/06/2017	829	24	805	847	23	824	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	29/09/2017	1.326	41	1.285	1.357	41	1.316	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,26%	29/09/2017	1.451	30	1.421	1.507	30	1.477	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	29/12/2017	2.486	36	2.450	2.513	36	2.477	
Financiación otras actividades y promoción					23.591	18.836	4.755	26.534	24.068	2.466
SAREB	Préstamo	Euribor 3 meses + 2,5%	2812/2014	14.009	14.009	0	17.939	17.939		
SAREB	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	0	0	0	2.583	2.583		
SAREB	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.830	1.830	0	1.738	1.738		
SAREB	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.207	1.207	0	1.148	1.148		
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	624	498	126	989	492	497	
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	28/07/2015	2.077	0	2.077	1.969		1.969	
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	143	143	0	141	141		
BANKIA	Avales			32	32	0	27	27		
LOPE DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2015	282	282	0				
HSBC	Hipotecario	3,14%	20/06/2016	272	72	200				
HSBC	Hipotecario	2,55%	20/06/2016	290	76	213				
HSBC	Hipotecario	3,14%	20/06/2016	181	48	134				
HSBC	Hipotecario	3,35%	20/06/2016	242	64	178				
HSBC	Hipotecario	3,14%	20/06/2016	230	61	169				
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	3,43%	30/05/2018	1.999	515	1.484				
MULTIBANK	Línea de crédito	6,50%	21/02/2016	173	0	173				
Total					39.682	20.163	19.519	49.333	25.596	23.737

En el balance de situación se presenta, clasificadas en el pasivo corriente, las deudas con vencimiento superior a un año en los casos en que existen cuotas impagadas y existe el riesgo de que la entidad financiera pueda dar por vencido el préstamo. Este es el caso de la entidad financiera Bankia (ahora SAREB).

En la actualidad, los préstamos de Bankia están traspasados a la SAREB a excepción del leasing de la Carolina.

El Grupo está manteniendo conversaciones con la entidad para resolver la actual situación habiendo recibido una oferta de SAREB que permitiría cancelar dicha deuda de 16.983 miles de euros en un único pago al contado, antes del 30 de noviembre de 2014, por importe de 6,4 millones de euros.

A fecha de este documento la sociedad ha realizados pagos a SAREB por importe de 6,8 millones de euros

b. Permutas financieras

Con fecha 30 de septiembre de 2014 el Grupo Montebalito tiene contratados diversos SWAP's para paliar los efectos de la variación de tipos de interés. Dichas permutas financieras se corresponden con:

ENTIDAD	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	NOCIONAL (miles de euros)	valor
SANTANDER	IRS	3,60%	624	(35)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.281	(319)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,22%	907	(69)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,60%	829	(76)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.326	(178)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,26%	1.451	(202)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	2.486	(366)
TOTAL			9.904	(1.245)

c. Otros pasivos financieros a l/ y c/p

Las partidas más importantes que se incluyen en este epígrafe se corresponden con:

CONCEPTO	IMPORTE		
	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	TOTAL
Aplazamiento Plusvalías Ayuntamiento Mogán		63	63
Deuda por prima de Emisión de Acciones	4.608		4.608
Aplazamientos IGIC	77	151	228
Fianzas Alquileres		79	79
Deuda compra participaciones Villabrázaro		800	800
Aplazamiento Deuda Ministerio de Economía	199	267	466
	4.884	1.360	6.244

14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de esta partida se explica en el siguiente cuadro:

	septiembre 2014	diciembre 2013
Proveedores	397	123
Proveedores emp grupo	133	0
Acreedores varios	2.359	2.626
Remuneraciones pendientes de pago	37	214
Pasivos por impuesto corriente	5	864
Otras deudas con las administraciones públicas	794	960
Anticipos de clientes	3.134	178
Total	6.859	4.965

- a. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente deudas pendientes de los proyectos fotovoltaicos (1.657 miles de euros), de promoción inmobiliaria (364 miles de euros), de la parte patrimonial (92 miles de euros) y por otros gastos de administración (358 miles de euros).

Por lo que respecta a la deuda por proyectos fotovoltaicos la mayor parte se corresponde con el importe pendiente de pago por la compra al promotor del parque de Anzi de 1 Mw por importe de 1.416 miles de euros. En el contrato de compraventa dicha deuda estaba condicionada a la obtención, por parte del promotor, de financiación del parque. Por ello, dicha deuda se convertirá en deuda financiera.

- b. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 8.c.
- c. En la partida de personal se recoge las cantidades pendientes de pago del Consejo de Administración y, que a fecha de este documento se encuentran satisfechas.
- d. En la partida de Anticipos de Clientes se recogen aquellas deudas pendientes y reclamadas judicialmente por anticipos en la reserva para la compra de viviendas de las promociones de Canarias por importe de 167 miles de euros y los anticipos incorporados por las sociedades adquiridas y que ascienden a 2.967 miles de euros que se regularizarán en el momento de la venta del activo correspondiente.

15. Avales y contingencias

a.- Revisiones de actas de puesta en marcha de los parques “La Carolina” y “Villabrázaro Solar”

El parque de La Carolina se vio afectado por una Resolución del 12 de julio de 2010 de la Consejería de Economía Innovación y Empresa de la Junta de Andalucía, que desestimó el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución de la Delegación Provincial de Jaén del 20 de diciembre de 2009, por la que se revocó la resolución de puesta en servicio de 14 instalaciones del parque y se canceló la inscripción definitiva en el registro de productores de energía, lo que está recurrido en la vía contencioso administrativa. Para regularizar su situación administrativa, en octubre de 2010, en virtud de lo establecido en el RD

1003/2010 se renunció a la tarifa establecida en el RD 661/2007, incorporándole a la retribución fijada para la primera convocatoria en el RD 1578/2008.

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

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

La Dirección del grupo ha realizado los correspondientes test de deterioro de los activos asociados a los mencionados parques expedientados estimando sus correspondientes valores en uso a partir de los escenarios probables y prudentes a que se podría llegar en función de la situación de cada uno de los procedimientos administrativos descritos. De acuerdo con dichas estimaciones no ha sido necesario dotar deterioro de valor sobre dichos activos.

Además, recientemente, En el Anteproyecto de Ley aprobado el 14 de septiembre de 2012 por el Consejo de Ministros se ha determinado que todas las tecnologías del régimen especial y régimen ordinario abonen una Tasa del 7% de la producción de energía.

Se ha aprobado un Anteproyecto de Ley de Medidas Fiscales para el Sosténimiento del Sistema Eléctrico que trata de reformar el mercado energético en el que se determina que los productores de la energía solar fotovoltaica abonen el 7% de la producción de energía eléctrica.

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 2011, recurrida por MER en apelación. La cantidad objeto de condena es 750.000 euros, más 71.724,45 euros en concepto de intereses vencidos. El demandante presentó demanda de ejecución provisional, por un total de 1.225.089,03 euros, que incluyen principal, intereses y costas previstos de la ejecución. Dictada sentencia de apelación, confirmando la de primera instancia, la cual ya es firme.

c.- 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, entendiéndose 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.

24.1) Avales y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avales al 30 de septiembre de 2014, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avales		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Banco de Valencia	3.165	GARANTIA 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
Catalunya Caixa	146	AVAL
Bankia	7.090	GARANTIA LEASING PARQUE DE LA CAROLINA
Total	11.665	

Seguros Crédito y caución		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Vitalicio Seguros	225	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ
Banco de Valencia	250	AVAL SEGURO PRODUCCIÓN HERAS DE AYUSO
Total	475	

Otras Garantías:

El 10% de las acciones de Meridional Europa, correspondiente a 2.300.000 de acciones, se encuentran pignoradas en garantía de la póliza de crédito existente con SAREB.

16. Variaciones en el perímetro de consolidación

En el ejercicio 2014 se han realizado los trámites de liquidación de la sociedad Talia 3 Development (Rumanía) al haber terminado sus actividades.

16.1. Entradas en el perímetro de consolidación

Las variaciones producidas en el ejercicio han sido las siguientes:

Empresa	País	% de participación	Comentarios	Actividad
Metambiente Brasil	Brasil	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Invercasa 1	Brasil	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Invercasa 2	Brasil	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Invercasa 3	Brasil	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Metambiente Panama	Panama	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Consorcio Inmobiliario Dumont	Panama	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Veiramar, S.A.	República Dominicana	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Inversiones Veiramar, S.A.	República Dominicana	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Onosolar	República Dominicana	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Antiguo Hotel Europa	República Dominicana	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Hotelera
Inmobiliaria Astra	Chile	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
SAS Meridional Pyrennes, S.L.	Francia	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
Promotora Inmobiliaria Meridional Marruecos, S.A.R.L.	Marruecos	100%	Adquisición 92,40% mediante Ampliación de Capital y adquisición mediante compraventa del 7,60%	Inmobiliaria
M & S Solar, S.L.	Chile	65%	Constitución sociedad	Renovables

16.2. Salidas del perímetro de consolidación

En marzo de 2014 se produjo la venta del 100% de las participaciones de la sociedad SCI Haussmann, situada en Paris, a la sociedad francesa SOCRI.

17. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores al cierre.