

Grupo Monteбалито
Notas explicativas



Primer semestre de 2013

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 2012.

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 JUNIO 2013	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2012	VARACIÓN
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	3.623	5.105	-29,03%
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(189)	(965)	-80,46%
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0	
4. Aprovisionamientos.	0	(15)	-100,00%
5. Otros ingresos de explotación.	59	0	
6. Gastos de personal.	(269)	(263)	2,39%
7. Otros gastos de explotación.	(1.591)	(1.748)	-9,01%
8. Valoración inmuebles de inversión	0	(920)	-100,00%
8. Amortización del inmovilizado.	(1.346)	(1.270)	5,99%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0	
10. Excesos de provisiones.	0	(4)	-100,00%
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	627	(1.706)	-136,75%
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	915	(1.786)	-151,25%
12. Ingresos financieros.	9	14	-33,92%
13. Gastos financieros.	(851)	(2.784)	-69,43%
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(462)	(1.641)	-71,85%
15. Diferencias de cambio.	(64)	(242)	-73,43%
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0	0	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(1.368)	(4.653)	-70,60%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	(453)	(6.439)	-92,97%
17. Impuesto sobre beneficios.	(19)	1.914	-101,01%
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	(472)	(4.526)	-89,57%
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	(5)	-100,00%
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(472)	(4.530)	-89,58%
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0	
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(472)	(4.530)	-89,58%

Margen Bruto Actividades

a. Actividad de Renovables

El Margen bruto del negocio de renovables se ha mantenido, prácticamente, inalterado y todo a pesar que los primeros 5 meses del año no han sido muy buenos en cuanto a producción. La causa por la que el margen bruto ha permanecido inalterado se debe a que en el primer semestre del año anterior las instalaciones de Italia empezaron a producir a partir del mes de abril. De no haber ocurrido esto, el margen bruto hubiera disminuido en torno a un 14% que se corresponde con la pérdida de producción de los parques españoles.

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

- En el primer semestre del año 2013 la producción de los parques fotovoltaicos, en España, han disminuido un 14% motivado por una reducción de las horas de sol de los primeros meses del año.
- Deterioro de los saldos deudores de Urbas Guadahermosa por importe de 462 miles de euros..

La producción de electricidad ha disminuido de manera sustancial, en torno a un 14%, en los parques españoles. Esto ha significado una disminución de los ingresos de 364 miles de euros.

Esto se ha producido por una disminución de las horas de sol en toda la península. Sin embargo, el efecto negativo de estos primeros meses se corregirá con un aumento de los ingresos en los meses posteriores ya que el límite de horas se ampliará a final de año cuando lo venía haciendo a partir de octubre en condiciones normales.

Por otro lado, también se observa la activa gestión de gastos que ha permitido reducir estos importes entre ejercicios en un 42%.

En el ejercicio 2013 se aplica la tasa del 7% sobre la producción por lo que los gastos por tributos en este primer trimestre han ascendido a 175 miles de euros.

Además, el grupo ha recuperado provisión por deterioro de los parques de Villabrázaro y La Carolina, como consecuencia de la revisión de las Actas de Puesta en marcha, por importe de 627 miles de euros. Dicho recuperación, se debe a los test realizados a dichos parques sobre el estudio de flujos de efectivo a una tasa de descuento del 11%.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 15 miles de euros.

b. Actividad Patrimonial

La venta de los edificios ubicados en Berlin (Menzel, Korsorer y Kastanien) en el año 2012 y la falta de rentas del edificio de Haussman (París) han provocado una disminución tanto de las rentas por alquiler (64%) como de los gastos asociados a la explotación (26%) respecto del ejercicio 2012.

c. Resto de Actividades

En el primer semestre de 2013 se ha producido la venta de dos viviendas una de la promoción de Eurocan por importe de 128 miles de euros y otra de la promoción de Residencial Élite por importe de 236 miles de euros.

Los gastos de explotación vinculados al negocio de promoción así como del resto de costes de estructura no asociados a las líneas de negocio de renovables y e inmuebles en renta, se corresponden a comunidades, mantenimientos e impuestos locales y comisiones por venta, que ascendieron 156 miles de euros incluyendo el pago de las plusvalías por el traspaso de la propiedad del terreno de San Agustín de la sociedad Meridional Canarias, S.A. a Altos de Balito II, S.L. Dentro de los gastos de explotación se encuentran recogidos pérdidas por deterioro de operaciones comerciales el saldo de Urbas Guadahermosa por importe de 462 miles de euros como consecuencia de la deuda que mantiene la sociedad Urbas Guadahermosa con Montebalito, S.A. por el mismo importe. El Grupo considera dudoso su cobro.

d. Gastos de Personal

Los gastos de personal se han mantenido inalterados respecto del año anterior.

e. Intereses pagados

La venta de los edificios de Berlín, unido a la cancelación anticipada del leasing de las oficinas de María de Molina, ha provocado una disminución de los gastos por intereses en un 227%. Esto ha supuesto una disminución de los gastos por intereses, en términos absolutos de 1.932 miles de euros. Hay que tener en cuenta que, en el año anterior, se cancelaron anticipadamente los swaps asociados a los préstamos de los edificios de Menzel y Korsorer que supuso un incremento de los gastos de 246 miles de euros.

f. Amortizaciones

Los gastos por amortización han aumentado en un 6% motivado por la incorporación, en los activos del Grupo, de los parques fotovoltaicos situados en la región de Basilicata (Italia). Las amortizaciones aplicadas a este tipo de activos son del 5% anual.

g. Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado

El importe de este epígrafe asciende a 498 miles de euros. Dicha cifra viene explicada, fundamentalmente, por la reversión paulatina del deterioro de los parques de Villabrázaro y la Carolina dotado el año anterior. Dicha reversión ha sido de 626 miles de euros.

Dicho recuperación, se debe a los test realizados a dichos parques sobre el estudio de flujos de efectivo a una tasa de descuento del 11%.

h. Valor razonable de los inmuebles de inversión y valoración de activos fijos

El Grupo estima que los activos del grupo clasificados como inversiones inmobiliarias no han sufrido variación significativa respecto de los valores incorporados a cierre del ejercicio 2012.

i. Resultados por ventas y ajuste de valor de la cartera de valores

El Grupo Monteбалито mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realía y que se encuentran pignoradas en garantía de financiación corporativa. En el primer semestre se ha registrado una pérdida de valor de dichas acciones de 462 miles de euros.

j. Diferencias de Cambio

Durante el primer semestre del ejercicio 2013 se ha registrado una pérdida por diferencias de cambio de 64 miles de euros producidas por una variación del tipo de cambio RON/Euro.

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2013	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2012
A) ACTIVO NO CORRIENTE	68.514	69.562
I. Inmovilizado intangible.	5.136	5.474
II. Inmovilizado material.	20.828	21.260
III. Inversiones inmobiliarias.	35.981	35.981
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	(0)	(0)
V. Inversiones financieras a largo plazo.	644	545
VI. Activos por impuestos diferidos.	5.924	6.302
B) ACTIVO CORRIENTE	48.477	50.272
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	4.219	4.347
II. Existencias.	34.862	35.052
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.354	2.252
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	9	226
V. Inversiones financieras a corto plazo.	2.121	2.608
VI. Periodificaciones a corto plazo.	175	146
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.738	5.641
TOTAL ACTIVO (A+B)	116.991	119.834
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2013	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2012
A) PATRIMONIO NETO	36.893	37.747
A-1) Fondos propios.	38.124	39.232
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.562	55.562
III. Reservas.	10.701	22.815
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.457)	(1.337)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(41.210)	(20.969)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(472)	(31.839)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.231)	(1.485)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(1.157)	(1.411)
III. Otros.	(74)	(74)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	29.791	38.175
I. Provisiones a largo plazo.	1.557	1.535
II. Deudas a largo plazo.	24.402	32.707
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.833	3.933
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	50.307	43.912
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	3.025	3.056
II. Provisiones a corto plazo.	1.008	0
III. Deudas a corto plazo.	40.291	33.405
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	5	513
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	5.973	6.931
VI. Periodificaciones a corto plazo.	5	6
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	116.991	119.834

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		(611)	2.887	2.887	
Licencias La Carolina	1.013		(228)	785	785	
Licencias Taracena	1.000		(75)	925	925	
Licencias Basilicata	591		(58)	533	533	
Licencias Rotello	161	(158)	(3)	0	0	
Otras						
Aplicaciones informáticas	31		(24)	7	7	
Total	6.294	(158)	(1.000)	5.136	5.136	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 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	10.778	(7.702)	(1.598)	1.478	1.478	0
Parque Fotovoltaico Villabrázaro	22.360	(11.207)	(4.075)	7.078	7.078	0
Parque Fotovoltaico Taracena	6.976		(526)	6.450	10.075	3.625
Paneles sobre techo La Moa	302		(68)	234	238	4
Parque Fotovoltaico Basilicata	2.609		(95)	2.514	3.459	945
Parque fotovoltaico Anzi	2.280		(99)	2.182	2.800	619
Terreno Rotello	142			142	142	0
Terreno Anzi	260	(16)		244	248	4
Otras						
Oficinas General Vives	489		(120)	369	484	115
Otro inmovilizado material	336		(198)	138	138	0
Total	46.532	(18.925)	(6.779)	20.829	26.140	5.312

3. Inversiones Inmobiliarias

Los activos incluidos en este epígrafe, son los que el Grupo mantiene en alquiler y se corresponden con cuatro edificios situados en Berlín, y el edificio Haussman en París.

El detalle de las estimaciones de valor de los inmuebles de inversión para el primer semestre del año 2013 es como sigue:

EDIFICIOS	m ²	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Hausmann 132, Paris	2.529	10.928	16.500	6.316	--	
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	7.797	4.207	511	480
Schonhausser, Berlín	2.363	6.300	7.596	2.733	421	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.088	2.561	381	215
Total	11.955	28.794	35.981	15.817	1.313	1.095

4. Inversiones financieras a largo plazo

Inversiones a l/p		
Tipo	Entidad	Importe
IPF's	Espirito Santo	238
IPF's	Banco de Valencia	250
Fianzas y otros	N/A	156
Total activos a l/p		644

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. En el tercer trimestre de 2012 y, bajo las hipótesis de deterioro de los parques de La Carolina y Villabrázaro, se produjo un cambio en las estimaciones del plan de Negocio establecido por el Grupo. Por este motivo, se ha decidido deteriorar gran parte de dichos activos. Del resto de activos por impuestos diferidos 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
Otras Actividades			
Villas de Tauro	3.823	3.823	0
Eurocan	396	396	0
Total	4.219	4.219	0

Dichos activos están valorados según las tasaciones realizadas por el Grupo a 31 de diciembre de 2012 y en la que se reflejaron unos deterioros de 584 miles de euros. A finales del primer trimestre del año se ha producido la venta de unas de las dos viviendas de Eurocan por 128 miles de euros.

7. Existencias

El apartado de existencias lo componen suelos y promociones de viviendas situadas en Canarias y en Rumania más las inversiones en parques fotovoltaicos que se mantienen para 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 2012, clasificada por activos, ha sido la siguiente:

	VARIACION DE EXISTENCIAS			
	2012	Altas	Bajas	junio 2013
Area Renovables				
Puebla de Montalbán	91			91
Area Promoción				
San Fernando	10.432		(190)	10.242
Siete Palmas	233			233
Secretario Artilles	190			190
Caideros	93			93
Serban Voda	5.635			5.635
Parcelas Balito	7.984			7.984
Terreno San Agustin	6.485			6.485
Suerte de la Cruz	179			179
El Molar	1.932			1.932
Hellín	657			657
Finca Majorera	1.141			1.141
Total Coste	35.052	0	(190)	34.862

En este primer semestre se ha procedido a una vivienda de la promoción de Residencial Élite.

El valor estimado de los elementos comprendidos en la partida de existencias es el siguiente:

(miles de euros)	junio 2013		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos			
RUMANIA			
Iunescu (Bucarest)	-	-	-
Serban Voda (Bucarest)	5.635	5.906	271
ESPAÑA			
Balito (Mogán)	7.984	9.634	1.650
Suerte de la cruz (Mogán)	179	179	-
San Agustin (Maspalomas)	6.485	6.485	-
Majorera (Fuerteventura)	1.141	1.209	68
El Molar (Madrid)	1.932	1.932	-
Hellín (Hellín)	657	657	-
2.- Inmuebles terminados			
ESPAÑA			
Siete Palmas (Las Palmas)	233	233	-
Elite (San Fernando)	10.242	11.761	1.519
Caideros (Mogán)	93	93	-
Secretario Artiles (Las Palmas)	190	190	-
Total	34.771	38.279	3.508

(miles de euros)	junio 2013		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
3.- Parques Fotovoltaicos en curso			
Puebla de Montalbán	91	91	0
Total	91	91	0

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	junio 2013	diciembre 2012
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.692	604
Clientes empresas del Grupo	50	28
Deudores varios	74	651
Anticipos al personal	0	0
Activos por impuesto corriente	25	60
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.051	909
Total	2.891	2.252

a. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	junio 2013	diciembre 2012
Saldo Urbas Guadahermosa	462	580
Saldo Compañía Mediterránea	148	148
Otros	74	71
Deterioros	(610)	(148)
Saldo Compañía Mediterránea	(610)	(148)
Total	74	651

b. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	junio 2013				diciembre 2012			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.051	0	1.266	0	922	0	1.604	0
Retenciones y pagos a cuenta	27	0	0	0				
IVA/IGIC	1.010	0	949	0	778		1.061	
IRPF	0	0	31	0	19		147	
Seguridad Social	0	0	10	0			33	
Otros	14		276		125		363	
Saldos por impuesto corrientes	25	0	1.347	0	46	0	1.347	0
IS	25		884	0	46	0	884	0
Otros			463		14		463	
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	5.924	0	3.894	0	6.302	0	3.933
Total	1.076	5.924	2.613	3.894	968	6.302	2.951	3.933

Dentro de la partida de impuestos corrientes se encuentran la sentencia de la Audiencia Nacional por la que estiman en parte el recurso de la Administración por la que resulta una cuota a pagar de 884 miles de euros correspondientes al IS de los años 2002 y 2003.

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 2012	diciembre 2012
Saldos deudores	70	226
Marina Elite	10	168
Socios y administradores	60	58
Saldos acreedores	5	513
Cartera Meridional		513
Marina Elite	5	513

10. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen, principalmente, las participaciones en Realia por importe de 1.638 miles de euros así como fianzas dadas a corto plazo.

Inversiones financieras c/p		
ENTIDAD	junio 2013	diciembre 2012
Instrumentos de Patrimonio		
Acciones Realia	1.638	2.100
Depósitos		
IPF's Banco de Valencia	400	400
Fianzas		
Ayuntamiento Hellín	41	41
Otras	42	67
Total	2.121	2.608

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 30/06/2012	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	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 31/12/2011	15.000	57.408	(1.337)	(31.839)	0	(1.485)	0	37.746
Ajuste por cambios de criterio contable								0
Ajuste por errores								0
Saldo inicial ajustado	15.000	57.408	(1.337)	(31.839)	0	(1.485)	0	37.746
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				(472)		254		(218)
II. Operaciones con socios o propietarios	0	0	(120)	0	0	0	0	(120)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital								0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0
3. Distribución de dividendos								0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)			(120)					(120)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	(32.355)	0	31.839	0	0	0	(516)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		(32.355)		31.839				(516)
Saldo final al 31/03/2012	15.000	25.053	(1.457)	(472)	0	(1.231)	0	36.892

12. 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	
			JUNIO 2013			DICIEMBRE 2012				
Financiación Fotovoltaica					7.444	887	6.557	7.534	629	6.905
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	7.444	887	6.557	7.534	629	6.905	
Financiación Patrimonio					15.818	380	15.438	16.163	437	15.726
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	3.316	305	3.011	3.620	396	3.224	
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	2.403	36	2.367	2.408	24	2.384	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	942		942	947		947	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	863	0	863	869	0	869	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	31/10/2017	1.334		1.334	1.399	6	1.393	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,85%	31/10/2017	0			0			
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/04/2018	1.399	15	1.384	1.364		1.364	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	2.561	24	2.537	2.556	11	2.545	
Financiación otras actividades					34.237	33.389	848	34.666	33.574	1.092
BANKIA	Préstamo	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.807	17.807		17.620	17.620		
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	2.554	2.554		2.526	2.526		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.685	1.685		1.640	1.640		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.111	1.111		1.080	1.080		
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	1.235	487	748	1.604	612	992	
SANTANDER	Póliza de crédito	4,74%	15/05/2013	100		100	100		100	
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	30/09/2039	9.544	9.544		9.772	9.772		
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	201	201		324	324		
Total					57.499	34.656	22.843	58.363	34.640	23.723

A cierre de ejercicio existen cuotas impagadas por importe de 6.643 miles de euros de determinados créditos de Bankia, La Caixa y Banesto.

A 30 de junio de 2013, el balance de situación 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 Caixabank y Bankia.

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

b. Permutas financieras

Con fecha 30 de junio de 2013 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%	1.235	(75)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	942	(67)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	863	(78)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,85%	3.834	(593)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.384	(193)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	2.537	(381)
TOTAL			8.258	(1.387)

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

El Grupo MonteBAlito financió con el proveedor Eoplly los Paneles Fotovoltaicos del parque de Villabrázaro y de Taracena por una potencia de 3Mw cada uno. Dichos préstamos ascendieron a 5,5 y 2,4 millones de euros respectivamente. En el caso de Villabrázaro Solar, los pagos se realizarían hasta marzo de 2013 y en el caso del parque de Taracena la devolución del préstamo se realizaría con la pignoración sobre el 90% de los ingresos del parque por lo que se estima que en 2 años la deuda quedará saldada. En la actualidad, la deuda pendiente del parque de Villabrázaro asciende a 681 miles de euros y de Taracena a 1,6 millones de euros.

En esta partida también se recoge un préstamo del Ministerio de Industria para la construcción de una planta de cédulas fotovoltaicas por importe de 798 miles de euros incluido intereses. Dada la situación actual del mercado fotovoltaico se ha decidido no acometer la construcción de dicha planta por lo que se va a proceder a la devolución de dicha cantidad en cuatro años hasta el 2016.

Otra partida que también recoge es la deuda que mantiene la sociedad MonteBAlito Energías Renovables con Javier Diez por la compraventa de las participaciones de Villabrázaro, actualmente en disputa, y que asciende a 997 miles de euros.

Por último, también se incluye la deuda pendiente en favor de los accionistas por devolución de prima de emisión que asciende a 4,7 millones de euros.

13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	junio 2013	diciembre 2012
	(miles de euros)	(miles de euros)
Proveedores	1.880	420
Acreedores varios	1.255	3.516
Remuneraciones pendientes de pago	1	45
Pasivos por impuesto corriente	944	1.348
Otras deudas con las administraciones públicas	1.669	1.604
Total	5.748	6.931

- La disminución tan drástica de la partida de proveedores se debe a la financiación del parque de Taracena por importe de 2,4 millones de euros y al pago de las facturas pendientes de ese mismo parque.
- En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente deudas pendientes por proyectos fotovoltaicos (2.010 miles de euros), de promoción inmobiliaria (330 miles de euros), de gestión hotelera en concurso de acreedores (218 miles de euros), de la parte patrimonial (309 miles de euros) y por otros gastos de administración (268 miles de euros).
- El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.

14. Avaluos 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.- 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.

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.

c.- Sentencia a favor de Javier Díez Turrado frente a las sociedad Monteбалито 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.

d.- Cuotas impagadas Comisión Gestora El Rodeo

Demanda presentada por “Comisión Gestora del Sector del Suelo Apto para Urbanizar S.A.U.-20 El Rodeo de El Molar” y “Construcciones Gilper, S.L.” por cuotas impagadas correspondientes a la citada Comisión, por aprox. 389.000 euros, más intereses y costas. Contestada la demanda, se reconvino frente a dichas entidades y otras más, miembros de la citada Comisión Gestora, solicitando la declaración de nulidad de acuerdos de tal Comisión. Dictada sentencia de primera instancia estimando la demanda y desestimando la reconvención. Dicha sentencia ha sido recurrida por la sociedad en apelación.

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

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

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

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

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 Monteбалито. 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.

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 Monteбалито, 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 día 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 la oportuna resolución.

24.1) Avaluos 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:

Avales		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Banco de Valencia	3.450	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
Catalunya Caixa	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
TOTAL	3.500	

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 Eoplly 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.

Garantías:

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

15. Variaciones en el perímetro de consolidación

En el primer semestre no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación.

16. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 30 de julio de 2013 se procedió a la venta de 25 viviendas, 23 plazas de garaje, 2 locales y un almacén de la promoción de Residencial Élite dentro del acuerdo que se ha

llegado con la entidad financiera Caixabank para la dación en pago, parcial, de la deuda que se mantiene con la misma. Esto ha supuesto una reducción de deuda de 7,6 millones de euros y unas pérdidas netas de 611 miles de euros aproximadamente.