

Grupo MonteBalito
Evolución de los negocios



I.- Introducción

Durante el primer trimestre del año 2014 el Grupo ha continuado desarrollando su modelo de negocio según las directrices del Plan Estratégico 2013-2015 ratificadas en la última Junta General de Accionistas de la compañía, según sigue:

1. Diferenciar nítidamente los activos y recursos empresariales en los que apalancará su desarrollo durante los próximos años:
 - a. Prioritariamente, la producción de energía eléctrica con origen en fuentes renovables y la prestación de servicios de explotación y mantenimiento de este tipo de instalaciones por cuenta de terceros, en lo sucesivo, el Negocio de Energías Renovables, y
 - b. Subsidiariamente, el Negocio Patrimonial de arrendamiento y promoción inmobiliaria.
2. Favorecer su crecimiento mediante la reinversión y búsqueda de socios en el Negocio de Energías Renovables.
3. Facilitar los procesos de venta de los otros activos del Grupo, cuya permanencia en balance perjudica el valor que el mercado atribuye a las acciones de Montebalito.

II.- Información Financiera

De acuerdo con lo expuesto en la introducción, la información financiera del grupo se presenta dividida en tres apartados:

1. La relativa al Negocio de Energías Renovables, principal actividad del Grupo.
2. La correspondiente al Negocio Patrimonial.
3. El resto de actividades y negocios, que se compone, básicamente de la Promoción Inmobiliaria y un paquete de acciones de Realía.
- 4.

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 trimestre del ejercicio 2014.

Grupo MonteBalito: Primer trimestre 2014

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO MARZO 2014	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
A) OPERACIONES CONTINUADAS								
1. Importe neto de la cifra de negocios.	1.209	1.020	359	121	(0)	38	1.568	1.179
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0	(90)			0	(0)	0	(90)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.					0	0	0	0
4. Aprovisionamientos.	0				0	0	0	0
5. Otros ingresos de explotación.	0	42		0	0	0	0	42
6. Gastos de personal.	(57)	(50)			(64)	(68)	(120)	(118)
7. Otros gastos de explotación.	(283)	(115)	(171)	(105)	(383)	(644)	(838)	(864)
8. Valoración inmuebles de inversión	0			0	0	0	0	0
9. Amortización del inmovilizado.	(613)	(650)		(1)	238	300	(375)	(351)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0				0	0	0	0
11. Excesos de provisiones.	0	310		0	0	(310)	0	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	252	0			(256)	(3)	(4)	(3)
13. Otros resultados	109				301	0	409	0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	617	467	188	15	(165)	(687)	640	(205)
13. Ingresos financieros.	3	3		3	1	(2)	4	4
14. Gastos financieros.	(66)	(96)	(110)	(117)	(451)	(168)	(627)	(381)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0				1.106	0	1.106	0
16. Diferencias de cambio.	0				(1)	0	(1)	0
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0				2.380	0	2.380	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(63)	(93)	(110)	(114)	3.035	(170)	2.862	(377)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	554	374	78	(99)	2.871	(857)	3.502	(582)
18. Impuesto sobre beneficios.	0	0		(4)	(704)	0	(704)	(4)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	554	374	78	(103)	2.167	(857)	2.798	(586)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	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)	554	374	78	(103)	2.167	(857)	2.798	(586)
A.6) SOCIOS EXTERNOS								
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	554	374	78	(103)	2.167	(857)	2.798	(586)

Grupo MonteBalito: Primer trimestre 2014

DETALLE NAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS LATENTES	NNAV
Negocio Renovables									
- Parques Villabrazaro (5,5 MW)	MR	11.544			11.544	0	11.544	0	11.544
- Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	2.130	7.001		(4.871)	0	(4.871)	0	(4.871)
- Parque Taracena (3 MW)	MR	7.074			7.074	3.781	10.855	(1.134)	9.721
- Parque Basilicata (1,5 MW)	MR	2.897			2.897	379	3.276	(102)	3.174
- Parque Basilicata (1 MW)	MR	2.067		1.416	651	694	1.345	(187)	1.158
- Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	226			226	100	326	(30)	296
- Suelo Anzi	MR	126			126	3	129	(1)	128
- Suelo Fama	MR	260			260	0	260	0	260
- Resto de Activos no corrientes	MR	632		0	631	3	634	(1)	633
- Resto de circulante	MR	2.809		2.394	415	0	415	0	415
- Provisiones a largo plazo	MR			694	(694)		(694)	0	(694)
Subtotal Negocio Renovables		29.765	7.001	4.505	18.259	4.960	23.219	(1.456)	21.763
Negocio patrimonial									
- Hausmann 132, Paris	ME				0		0	0	0
- Dessauer Strasse, Berlín	ME	8.010	4.080	490	3.440		3.440	0	3.440
- Schonhausser, Berlín	ME	7.720	2.812	402	4.506		4.506	0	4.506
- Schildhorn	ME	4.380	2.505	373	1.502		1.502	0	1.502
- Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.632	2.923		709		709	0	709
- Sede Las Palmas: General Vives 35	MTB	404			404	(1)	403	0	403
- Provisiones a largo plazo	ME			11	(11)		(11)	0	(11)
- Resto de circulante	ME	4.181		1.714	2.467		2.467	0	2.467
Subtotal Negocio Patrimonial		28.327	12.320	2.990	13.017	(1)	13.016	0	13.016
Otros Negocios									
Promociones y Activos para la venta									
- Promoción Élite, S. Fernando.	MC	2.160	2.054		106	282	388	(85)	303
- Local Eurocan, Las Palmas	MC	329	147		182	0	182	0	182
- Suelo Turístico: Playa Balito	MTB	7.600	14.343		(6.743)	1.674	(5.069)	0	(5.069)
- Suelo Comercial: Maspalomas	MC	6.248			6.248		6.248	0	6.248
- Suelo Industrial: Hellín	MR	559		798	(239)		(239)	0	(239)
- Suelo Industrial: El Molar	MTB	1.450		988	462		462	0	462
- Suelo Oficinas: Bucarest	ME	4.494			4.494		4.494	0	4.494
- Otros suelos y restos	MC	1.794			1.794	126	1.920	(38)	1.882
- Resto de circulante	MC	13		339	(327)		(327)	0	(327)
- Provisiones largo plazo	MC			269	(269)		(269)	0	(269)
- Provisiones Corto plazo	MTB			90	(90)		(90)	0	(90)
Subtotal Promoción y activos para venta		24.646	16.544	2.485	5.618	2.082	7.700	(122)	7.577
Otros activos y pasivos									
- Acciones Realía Business S.A.	MTB	3.430	2.598		832		832	0	832
- Impuestos diferidos	MTB	5.649		1.922	3.728		3.728	0	3.728
- Resto de activos no corrientes	MTB				0		0	0	0
- Resto de circulante	MTB	437		390	47		47	0	47
- Tesorería	MTB	6.342			6.342		6.342	0	6.342
- Deuda corporativa	MTB		896		(896)		(896)	0	(896)
- Devolución Prima a accionistas	MTB			4.704	(4.704)		(4.704)	0	(4.704)
- Provisiones largo plazo	MTB			0	0		0	0	0
- Provisiones corto plazo	MTB			0	0		0	0	0
Subtotal Otros activos y pasivos		15.858	3.494	7.016	5.348	0	5.348	0	5.348
TOTAL BALANCE		98.596	39.359	16.996	42.241	7.041	49.282	(1.578)	47.704

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y		TOTAL
	2014	% TOTAL	2014	% TOTAL	2014	% TOTAL	2014
Loan to value	33,14%		54,05%		69,36%		53,35%
GAV	34.725	32,87%	28.326	26,81%	42.586	40,31%	105.637
NAV	23.219	47,11%	13.016	26,41%	13.048	26,48%	49.282
NNAV	21.763	45,62%	13.016	27,28%	12.926	27,10%	47.704
NNAV/acción	1,45	45,62%	0,87	27,28%	0,86	27,10%	3,18

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y		TOTAL
	2013	% TOTAL	2013	% TOTAL	2013	% TOTAL	2013
NNAV/acción	1,43	49,67%	1,35	47,06%	0,09	3,26%	2,88

MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)

Resultados	MARZO 2014	MARZO 2013
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	1.568	1.179
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	1.019	149
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	640	(205)
RECURSOS GENERADOS	2.776	(228)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	3.502	(582)
BENEFICIO NETO	2.798	(586)
Estructura Financiera	MARZO 2014	DICIEMBRE 2013
FONDOS PROPIOS (*)	42.242	38.254
ENDEUDAMIENTO NETO	29.558	44.707
Crédito Hipotecarios Subrogables de promoción	2.201	2.110
Créditos Hipotecarios sobre patrimonio	12.320	18.883
Financiación Parques fotovoltaicos	7.001	7.091
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	17.808	21.511
Avales con retención de tesorería	487	487
Tesorería	(6.342)	(2.413)
Depósitos	(487)	(638)
Cartera de Valores	(3.430)	(2.324)
Rentabilidad		
ROE	6,62%	(1,53%)

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 primer trimestre se han calculado en base al nuevo borrador de la Comisión Nacional de la Competencia. Pese a esto, los ingresos han aumentado en un 18,59% respecto al mismo periodo del año 2013 pasando de 1.010 miles de euros en 2013 a 1.198 miles de euros en 2014. La producción eléctrica también ha aumentado en un 6,26%.
- Aumento de los costes de explotación motivada por la incorporación de 2,5 Mw nuevos en Italia.
- Recuperación de provisión por importe de 252 miles de euros de los parques de Villabrázaro y la Carolina.
- 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	
	marzo 2014	marzo 2013	marzo 2014	marzo 2013	marzo 2014	marzo 2013	marzo 2014	marzo 2013	marzo 2014	marzo 2013
Producción eléctrica en vatios	1.563.409	1.443.287	490.571	500.886	823.011	808.670	647.849	1.124.558	3.524.840	3.316.907
- A tarifa 0,4658970	450.242	490.974							450.242	490.974
- A tarifa 0,3200000	1.113.167	952.313	490.571	500.886					1.603.738	1.453.199
- A tarifa 0,273178					823.011	808.670			823.011	808.670
- A tarifa 0,2346							647.849	564.064	647.849	564.064
Total ingresos (miles €)	586	454	185	172	272	232	147	149	1.190	1.007
Gastos:										
- Alquileres	5	5	4	4	6	6	5	4	20	19
- Seguridad	2	2	3	6	2	1	5	1	12	9
- Mantenimiento	24	18	8	9	10	10	15	15	56	52
- Seguros	4	4	2	4	2	0	3	4	10	12
- Suministros	4	2	1	1	5	5	5	4	15	12
Total gastos	39	31	17	24	24	21	33	28	112	104
Margen Bruto	547	423	168	148	248	211	115	121	1.078	903

Según se observa la producción de electricidad ha aumentado en un 4,5% en los parques ubicados en España y un 6,27% para el total del Grupo. Esto ha significado un aumento de los ingresos de 183 miles de euros. Dichos ingresos están calculados en función del borrador de retribución de primas por lo que dicha estimación no ha supuesto una pérdida importante en la retribución de los parques del Grupo ubicados en España.

Desde principios de año se viene aplicando la tasa del 7% sobre la producción por lo que los gastos por tributos en este primer trimestre han ascendido a 339 miles de euros.

Con motivo de la reducción 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 se ha reducido en 25 miles de euros. Los test de deterioro realizado a dichos parques se hacen en base al 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 8 miles de euros.

b.- Negocio Patrimonial

La operación más importante ha sido la venta de la sociedad francesa Haussmann y que ha supuesto un resultado después de impuestos de 1.693 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 SCOCRI. 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 196% pasando de 121 miles de euros a 359 miles de euros. Este aumento se ha debido a que el edificio de Schonhauser no estaba alquilado en los tres primeros meses del año 2013. Actualmente se encuentra alquilado en un 88%.

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 primer trimestre del ejercicio 2014 queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	m ²	COSTE	TASACIÓN 2013	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	8.010	4.080	490	480
Schonhauser, Berlín	2.363	6.300	7.720	2.812	402	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.380	2.505	373	215
Villas de Tauro	740	3.916	3.632	2.923		48
Total	10.166	21.782	23.742	12.320	1.265	1.143

Las tasaciones de dichos inmuebles han sido realizadas por Krata y se corresponden con las realizadas a 31 de diciembre de 2013. El Grupo estima que no ha habido variación de valor respecto de diciembre de 2013.

c.- Resto de Actividades y negocios

En el primer trimestre se procedido a la cancelación parcial de cuotas impagadas del préstamo de SAREB por importe de 3.883 miles de euros quedando pendiente de pago cuotas impagadas por importe de 8.426 miles de euros.

Los gastos de explotación han disminuido con respecto al mismo periodo del año anterior pero no ha sido significativo pasando de 864 miles de euros en 2012 a 838 miles de euros respectivamente.

Una de las partidas que ha sufrido una importante variación ha sido la cartera de valores de Realia. En el primer trimestre del año 2014 el valor de la cartera de valores ha aumentado en 1.106 miles de euros.

En el año 2013 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. 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.

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.

La estrategia del grupo continúa siendo reducir los saldos de esta actividad mediante campañas de venta y acuerdos con entidades financieras que permitan reducir la deuda y los gastos financieros asociados y que permitan reforzar los negocios que se han considerado estratégicos.

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 MARZO 2014	GRUPO MONTEBALITO MARZO 2013
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios.	1.568	1.179
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0	(90)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0
4. Aprovisionamientos.	0	0
5. Otros ingresos de explotación.	0	42
6. Gastos de personal.	(120)	(118)
7. Otros gastos de explotación.	(838)	(864)
8. Valoración inmuebles de inversión	0	0
9. Amortización del inmovilizado.	(375)	(351)
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.	(4)	(3)
13. Otros Resultados	409	0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	640	(205)
12. Ingresos financieros.	4	4
13. Gastos financieros.	(627)	(381)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	(0)	0
b) Por deudas con terceros.	(627)	(381)
c) Por actualización de provisiones.	0	0
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	1.106	0
15. Diferencias de cambio.	(1)	0
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	2.380	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	2.862	(377)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	3.502	(582)
17. Impuesto sobre beneficios.	(704)	(4)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	2.798	(586)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	2.798	(586)
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	2.798	(586)

a. Actividad de Renovables

El Margen bruto del negocio de renovables ha aumentado en un 18% provocado, principalmente, por el aumento de la producción en los parques de Villabrázaro y de Italia. Este incremento de los ingresos se han producido, incluso teniendo en cuenta el efecto que sobre la retribución de los parques españoles pueda tener las nuevas tarifas publicadas en el Borrador de la Comisión Nacional de la Competencia.

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

- Aumento de los costes de explotación motivada por la incorporación de 2,5 Mw nuevos en Italia.
- Recuperación de provisión por importe de 252 miles de euros de los parques de Villabrázaro y la Carolina.
- 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.

b. Actividad Patrimonial

La operación más importante ha sido la venta de la sociedad francesa Hausmann y que ha supuesto un resultado después de impuestos de 1.693 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 SCOCRI. 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 196% pasando de 121 miles de euros a 359 miles de euros. Este aumento se ha debido a que el edificio de Schonhauser no estaba alquilado en los tres primeros meses del año 2013. Actualmente se encuentra alquilado en un 88%.

c. Resto de Actividades

Los gastos de explotación han disminuido con respecto al mismo periodo del año anterior pero no ha sido significativo pasando de 864 miles de euros en 2013 a 838 miles de euros en 2014 respectivamente.

Una de las partidas que ha sufrido una importante variación ha sido la cartera de valores de Realia. En el primer trimestre del año 2014 el valor de la cartera de valores ha aumentado en 1.106 miles de euros.

En el año 2013 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. 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.

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. 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.

Gastos de Personal

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

Otros gastos de explotación

Los costes de explotación han disminuido en un 3% siguiendo la política de reducción de gastos implantada por el Grupo.

Valoración Inmuebles de inversión

En este epígrafe registra la variación del valor de tasación de los inmuebles ubicados en Berlín y las Villas ubicadas en Mogán (Las Palmas) en régimen de arrendamiento.

Amortización del inmovilizado

Los gastos por amortización han aumentado en un 7% motivado porque en el año 2013 los parques estaban deteriorados en mayor medida que en el mismo periodo de 2014.

Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado y otros

En este periodo se han registrado deterioro de los terrenos de los terrenos de Italia por importe de 3 miles de euros.

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. En sentido contrario, se han registrado pérdidas por importe de 75 miles de euros por un error en la deuda contabilizada de Caixabank.

Ingresos y Gastos financieros

Por lo que respecta a los gastos financieros hay que comentar que los mismos se han reducido en un 29%. Sin embargo, En este primer trimestre, se han registrado intereses de demora por la devolución parcial del préstamo de Bankia por importe de 165 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. Este hecho han disparado los gastos hasta un 64% con respecto al mismo periodo del año 2013.

Variación de valor razonable de instrumentos financieros

El Grupo Montebalito mantiene a 31 de marzo de 2014, 2.800.000 acciones de la compañía Realia y que se encuentran pignoradas en garantía de financiación corporativa. En el primer trimestre se han registrado una ganancia por importe de 1.106 miles de euros.

Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros y otros.

En esta partida se ha incluido la venta de las participaciones de la sociedad SCHI Haussmann a la sociedad SOCRI. El beneficio obtenido en la venta de dicha participación, una vez descontados los gastos asociados a esa compraventa, ha sido de 2.380 miles de euros.

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO MARZO 2014	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2013
A) ACTIVO NO CORRIENTE	56.959	73.772
I. Inmovilizado intangible.	3.168	3.215
II. Inmovilizado material.	23.703	23.981
III. Inversiones inmobiliarias.	23.741	40.271
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	698	699
VI. Activos por impuestos diferidos.	5.649	5.606
B) ACTIVO CORRIENTE	41.637	32.464
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	329	329
II. Existencias.	24.305	24.305
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.043	2.890
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	67
V. Inversiones financieras a corto plazo.	7.516	2.376
VI. Periodificaciones a corto plazo.	102	84
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	6.342	2.413
TOTAL ACTIVO (A+B)	98.596	106.236
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO MARZO 2014	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2013
A) PATRIMONIO NETO	42.242	38.254
A-1) Fondos propios.	43.429	39.303
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.562	55.562
III. Reservas.	16.979	11.192
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-1.459	-1.457
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-45.452	-41.210
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	2.798	216
A-2) Ajustes por cambios de valor.	-1.188	-1.049
II. Operaciones de cobertura.	-1.088	-949
III. Otros.	-99	-99
B) PASIVO NO CORRIENTE	27.124	35.721
I. Provisiones a largo plazo.	974	1.452
II. Deudas a largo plazo.	24.228	30.230
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	1.922	4.039
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	29.231	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.	23.001	27.058
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	48	0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	5.941	4.965
VI. Periodificaciones a corto plazo.	8	6
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	98.596	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	(1.110)	(743)	1.645	1.645	
Licencias La Carolina	1.013	(626)	(266)	121	121	
Licencias Taracena	1.012		(125)	887	887	
Parque fotovoltaico Carda	163		(15)	148	148	
Parque fotovoltaico Poggio	188		(17)	171	171	
Parque fotovoltaico Piano	214		(20)	194	194	
Licencias Rotello	159	(159)		0	0	
Otras						
Aplicaciones informáticas	31		(29)	2	2	
Total	6.278	(1.895)	(1.215)	3.168	3.168	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	10.842	(6.709)	(2.124)	2.009	2.009	0
Parque Fotovoltaico Villabrázaro	22.360	(7.712)	(4.749)	9.899	9.899	0
Parque Fotovoltaico Taracena	6.976		(789)	6.187	9.968	3.781
Paneles sobre techo La Moa	302		(76)	226	326	100
Parque fotovoltaico Carda	888		(83)	805	947	142
Parque fotovoltaico Poggio	881		(83)	798	924	126
Parque fotovoltaico Piano	871		(90)	781	892	111
Parque fotovoltaico Anzi	2.280		(213)	2.067	2.761	694
Terreno Rotello	142	(16)		126	126	0
Terreno Anzi	260	(25)		235	238	3
Otras						
Oficinas General Vives	489		(85)	404	403	(1)
Otro inmovilizado material	1.023		(857)	166	166	0
Total	47.314	(14.462)	(9.149)	23.703	28.659	4.956

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, y las 8 villas del pueblo de Tauro en Mogán (Las Palmas). El edificio de Haussman ya no se incluye en este epígrafe, una vez se ha procedido a vender las participaciones de la filial SCI Haussmann.

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

EDIFICIOS	m ²	COSTE	TASACIÓN 2013	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	8.010	4.080	490	480
Schonhausser, Berlín	2.363	6.300	7.720	2.812	402	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.380	2.505	373	215
Villas de Tauro	740	3.916	3.632	2.923		48
Total	10.166	21.782	23.742	12.320	1.265	1.143

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	114
Total activos a l/p		699

Dichas imposiciones a plazo están como garantía de avales prestados o como pignoración 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. Existe un contrato con la sociedad Aktua (sociedad inmobiliaria de Banesto, ahora Santander) que está colaborando con el grupo para la venta de dicho inmueble.

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 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			
	2013	Altas	Bajas	2014
Area Renovables				
Stock Inversores	74			74
Otros	0			0
Area Promoción				
Residencial Elite	2.186			2.186
Siete Palmas	216			216
Secretario Artilles	313			313
Caideros	93			93
Serban Voda	5.579			5.579
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			1.098
Subtotal	31.090	0	0	31.090
Deterioros				
Residencial Elite	(26)			(26)
Stock inversores	(49)			(49)
Serban Voda	(1.085)			(1.085)
Parcelas Balito	(1.525)			(1.525)
Secretario Artilles	(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	(6.785)
Total Coste	24.305	0	0	24.305

En el primer trimestre del año 2014 no se han producido variaciones.

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

(miles de euros)	marzo 2014		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos			
RUMANIA			
Serban Voda (Bucarest)	4.494	4.494	-
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)	1.098	1.186	88
El Molar (Madrid)	1.450	1.450	-
Hellín (Hellín)	559	559	-
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
Total	24.280	26.362	2.082

(miles de euros)	marzo 2014		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
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 cierre del ejercicio 2013.

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

Grupo Montebalito: Primer trimestre 2014

	marzo 2014	diciembre 2013
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.209	668
Cientes empresas del Grupo	38	11
Deudores varios	981	1.076
Anticipos al personal	5	3
Activos por impuesto corriente	400	378
Otros créditos con Administraciones Públicas	410	754
Total	3.043	2.890

a. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	marzo 2014	diciembre 2013
Saldo Urbas Guadahermosa		508
Saldo Compañía Mediterranea	148	148
Devoluc. pendiente cantidades entregadas media tensión Italia	211	306
Devolución compra participaciones Rotello	722	722
Otros	48	48
Deterioros	(148)	(656)
Saldo Compañía Mediterranea	(148)	(148)
Saldo Urbas Guadahermosa		(508)
Total	981	1.076

b. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	marzo 2014	diciembre 2013
Ventas de promociones inmobiliarias		
Operación y mantenimiento fotovoltaico	24	78
Empresas del grupo	38	
Alquileres	143	249
Por venta de electricidad	1.178	490
Deterioros	(136)	(136)
Saldos por alquileres	(136)	(136)
Total	1.247	681

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	marzo 2014				diciembre 2013			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	810	0	1.471	0	1.129	0	1.815	0
Retenciones y pagos a cuenta	79				0		12	
IVA/IGIC	394		228		752		615	
IRPF			36		0		36	
Seguridad Social			17		0		17	
Tasa Eléctrica			188		0		50	
Impuesto de Sociedades			1.002		62		864	
Otros	337				315		221	
Saldos por impuesto corrientes	0	0	1.262	0	3	0	9	0
IS 2013	0		0		3		9	
IS 2014			1.262					
Impuesto sobre Beneficios diferido		5.649		1.922		5.606		4.039
Total	810	5.649	2.733	1.922	1.132	5.606	1.824	4.039

Dentro de la partida de impuestos corrientes se encuentran la deuda sobre el Impuesto de Sociedades de 2002-2003 que, por sentencia de la Audiencia Nacional, asciende a 1.002 miles de euros. Dicha cantidad se encuentra avalada.

El importe de 1.262 miles de euros es el Impuesto de Sociedades que Meridional Europa tendrá que pagar en Francia por la venta de participaciones de la Sociedad SCI Hausmann.

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	marzo 2014	diciembre 2013
Saldos deudores	0	67
Marina Elite		6
Socios y administradores		61
Saldos acreedores	49	0
Cartera Meridional	49	

10. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen, principalmente, las participaciones en Realia por importe de 3.430 miles de euros así como el importe retenido por el notario por la venta de las participaciones que será liberado una vez se realicen los pagos ante la Hacienda Francesa. Además, se incluyen las fianzas dadas a corto plazo.

Inversiones financieras c/p		
ENTIDAD	marzo 2014	diciembre 2013
Instrumentos de Patrimonio		
Acciones Realia	3.430	2.324
Depósitos		
IPF's Banco de Valencia		
Fianzas y otros		
Retenciones Francia	4.034	
Ayuntamiento Hellín	41	41
Otras	11	11
Total	7.516	2.376

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 31/03/2014	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 31/12/2013	15.000	25.544	(1.457)	216	0	(1.049)	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	38.254
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				2.798		(139)		2.659
II. Operaciones con socios o propietarios	0	1.144	(1)	0	0	0	0	1.143
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)			(1)					(1)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios		1.144						1.144
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	401	0	(216)	0	0	0	185
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		401		(216)		0		185
Saldo final al 31/03/2014	15.000	27.089	(1.458)	2.798	0	(1.188)	0	42.241

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	
			MARZO 2014			DICIEMBRE 2013				
Financiación Fotovoltaica					7.001	946	6.055	7.091	870	6.221
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	7.001	946	6.055	7.091	870	6.221	
Financiación Patrimonio					9.397	222	9.175	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	2.321	71	2.250	2.334	90	2.244	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,22%	30/06/2017	919	19	900	925	24	901	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,60%	30/06/2017	840	17	823	847	23	824	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	29/09/2017	1.346	28	1.318	1.357	41	1.316	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,26%	29/09/2017	1.466	33	1.433	1.507	30	1.477	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	29/12/2017	2.505	54	2.451	2.513	36	2.477	
Financiación otras actividades					22.961	20.533	2.428	26.534	24.068	2.466
BANKIA	Préstamo	Euribor 3 meses + 2,5%	2812/2014	14.343	14.343		17.939	17.939		
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	2.598	2.598		2.583	2.583		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.761	1.761		1.738	1.738		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.162	1.162		1.148	1.148		
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	867	493	374	989	492	497	
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	28/07/2015	2.054		2.054	1.969		1.969	
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	147	147		141	141		
AVALES Y OTROS				29	29		27	27		
Total					39.359	21.701	17.658	49.333	25.596	23.737

En el primer trimestre de 2014 existen cuotas impagadas por importe de 9.112 miles de euros de determinados créditos con Bankia y que ha sido traspasados a SAREB.

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.

b. Permutas financieras

Con fecha 31 de marzo 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%	867	(34)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.321	(348)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,22%	919	(66)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,60%	840	(77)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.346	(185)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,26%	1.466	(217)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	2.505	(373)
TOTAL			10.264	-1.299

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	41	84	125
Deuda por prima de Emisión de Acciones	4.704		4.704
Aplazamientos IGIC	95	68	163
Fianzas Alquileres	33		33
Deuda compra participaciones Villabrázaro		1.090	1.090
Aplazamiento Deuda Ministerio de Economía	399	200	599
	5.272	1.442	6.714

14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	marzo 2014	diciembre 2013
Proveedores	121	123
Proveedores emp grupo	24	
Acreedores varios	2.873	2.626
Remuneraciones pendientes de pago	6	214
Pasivos por impuesto corriente	1.262	864
Otras deudas con las administraciones públicas	1.471	960
Anticipos de clientes	183	178
Total	5.940	4.965

- a. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente deudas pendientes por proyectos fotovoltaicos (1.913 miles de euros), de promoción inmobiliaria (101 miles de euros), de la parte patrimonial (116 miles de euros) y por otros gastos de administración (743 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 las deudas pendientes y reclamadas judicialmente por anticipos en la reserva para la compra de viviendas de las promociones de Canarias y, que finalmente, no se llevaron a cabo por parte de los clientes.

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.- 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 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 reconvenición. Dicha sentencia fue recurrida por la sociedad en apelación, si bien finalmente el citado recurso quedo desierto siendo la sentencia firme y se encuentra en fase de ejecución. A fecha de este documento, dicha deuda se encuentra totalmente satisfecha.

d.- 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.

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

Mediante acuerdo de la Comisión Nacional de Valores (CNMV) de fecha 20 de noviembre de 2012 se procedió a incoar expediente sancionador tanto frente a Montebalito, S.A. como frente a sus consejeros a fecha 30 de abril del mismo año, por la presunta comisión de una infracción consistente en la remisión a la propia CNMV y la difusión del Informe Financiero Anual del ejercicio 2011, con 32 días naturales de retraso respecto al plazo previsto en el artículo 35.1 de la Ley del Mercado de Valores. A fecha de este documento se ha dictado resolución sancionadora en vía administrativa la cual ha sido recurrida en vía contencioso administrativa. La sanción impuesta es de 18 mil euros a la sociedad Montebalito, S.A., 3 mil euros por cada Consejero a excepción del Presidente del Consejo cuya sanción impuesta es de 6 mil euros.

g.- Orden Ministerial remitida por el Ministerio de Industria a la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia.

El Ministerio de Industria ha remitido a la CNMC para su informe la propuesta de orden por la que se aprueban "los parámetros retributivos de las instalaciones tipo" aplicables a

determinadas instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energías renovables, cogeneración y residuos.

Se trata del reglamento del Real Decreto 9/2013 por el que desaparecen las primas del sector y establece un sistema de retribución según parámetros de inversión, que son los que se han publicado recientemente. A partir de ahora, cada instalación conocerá su retribución, que se aplicará con carácter retroactivo desde julio de 2013 (las primas que han seguido cobrando son a cuenta del nuevo sistema).

A partir de este nuevo sistema de retribución, el Grupo ha realizado los estudios pertinentes sobre una posible reducción de los ingresos de los ya cobrados a cuenta del año 2013 y que se han incluido en estos estados financieros.

Con respecto a los test de deterioro de los parques ubicados en España, el Grupo ha realizado los mismos sin observar deterioro alguno. Este hecho, está motivado por que el Gobierno ha utilizado como tasa de rentabilidad razonable, para empresa en funcionamiento, de un 7,5% aproximadamente, sensiblemente superior a la tasa de descuento que el Grupo ha estado utilizando. Además, aunque en menor medida que la anterior, el coste utilizado por el Gobierno, en los modelos de retribución a la inversión, son superiores a los que ha incurrido el Grupo por el mero hecho de ser promotor y titular del activo.

24.1) Avales y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avales al 30 de marzo 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
Millenium Insurance	282	SEGURO CREDITO Y CAUCION IVA 2008
Total	757	

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 Bankia (Nota 20).

Un depósito de 250 miles de euros pignorado en garantía de un préstamo del parque fotovoltaico Heras de Ayuso vendido a un tercero.

Un depósito de 237 miles de euros pignorando un aval de desmantelamiento del parque fotovoltaico de la Carolina.

16. Variaciones en el perímetro de consolidación

En el año 2013 se han eliminado del perímetro de consolidación, por estar pendientes de liquidación, las sociedades Hoteles Balito, S.A.

17. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores al cierre.