

**Grupo MonteBalito**  
**Evolución de los negocios**



**Primer trimestre 2012**

## **I.- Introducción**

Durante el año 2012 el Grupo ha continuado desarrollando su modelo de negocio según las directrices del Plan Estratégico 2010-2013 ratificadas en la última Junta General de Accionistas de la compañía, según sigue:

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

## **II.- Información Financiera**

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

1. La relativa al Negocio de Energías Renovables, principal actividad del Grupo.
2. La correspondiente al Negocio Patrimonial.
3. El resto de actividades y negocios, que se compone, básicamente de la Promoción Inmobiliaria y un paquete de acciones de Realía. En el ejercicio 2011 el Grupo decidió no seguir con el negocio hotelero, por lo que en las cuentas consolidadas de ese año incorpora sus datos como actividades interrumpidas.

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 2012.

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO MARZO 2012	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	1.249	745	644	718	718	649	2.611
OTROS INGRESOS	30	18				306	30	324
GASTOS VINCULADOS	(133)	(148)	(233)	(364)	(63)	(47)	(429)	(559)
COSTE DE VENTAS	(11)				(743)	(544)	(754)	(544)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>1.135</b>	<b>615</b>	<b>411</b>	<b>354</b>	<b>(88)</b>	<b>364</b>	<b>1.458</b>	<b>1.333</b>
GASTOS DE PERSONAL	(47)	(103)		(10)	(69)	(74)	(116)	(186)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION		(125)			(141)	(251)	(141)	(376)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>1.088</b>	<b>387</b>	<b>411</b>	<b>344</b>	<b>(298)</b>	<b>40</b>	<b>1.201</b>	<b>772</b>
INGRESOS FINANCIEROS	5	9	2	16	2	26	9	51
GASTOS FINANCIEROS	(166)	(125)	(258)	(283)	(348)	(632)	(772)	(1.040)
<b>TOTAL R. FINANCIERO</b>	<b>(161)</b>	<b>(116)</b>	<b>(256)</b>	<b>(267)</b>	<b>(346)</b>	<b>(606)</b>	<b>(763)</b>	<b>(989)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONES ORDINARIOS</b>	<b>927</b>	<b>271</b>	<b>155</b>	<b>77</b>	<b>(644)</b>	<b>(566)</b>	<b>438</b>	<b>(217)</b>
GASTOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS	(56)				(46)		(102)	0
AMORTIZACIONES	(579)	(488)		(0)	(36)	(40)	(615)	(528)
PROVISIONES Y DETERIOROS		(151)			(277)	39	(277)	(112)
AJUSTE VALOR ACTIVOS NO CORRIENTES				(19)			0	(19)
VARIACION VALOR CARTERA VALORES					(420)	574	(420)	574
DIFERENCIAS DE CAMBIO					(121)	346	(121)	346
<b>RDO. ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>292</b>	<b>(368)</b>	<b>155</b>	<b>58</b>	<b>(1.544)</b>	<b>352</b>	<b>(1.097)</b>	<b>43</b>
IMPUESTO SOCIEDADES	(88)	56	(16)	(9)	327	(98)	223	(51)
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>					<b>(6)</b>	<b>137</b>	<b>(6)</b>	<b>137</b>
<b>RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>204</b>	<b>(312)</b>	<b>139</b>	<b>49</b>	<b>(1.224)</b>	<b>391</b>	<b>(880)</b>	<b>129</b>
SOCIOS EXTERNOS							0	0
<b>RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO</b>	<b>204</b>	<b>(312)</b>	<b>139</b>	<b>49</b>	<b>(1.224)</b>	<b>391</b>	<b>(880)</b>	<b>129</b>

DETALLE NAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS	NNAV	
<b>Negocio Renovables</b>										
-	Parques Villabrázaro (5,5 MW)	MR	23.094		1.811	21.283	21.283	0	21.283	
-	Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	10.865	8.057		2.808	2.808	0	2.808	
-	Parque Taracena (3 MW)	MR	7.945		2.366	5.579	2.500	(750)	7.329	
-	Parque Basilicata (1,5 MW)	MR	2.439			2.439	773	(232)	2.980	
-	Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	258			258		193	213	
-	Licencias Italia (Basilicata y Rotello)	MR	1.621			1.621	1.000	(300)	2.321	
<b>Subtotal Negocio Renovables</b>			<b>46.223</b>	<b>8.057</b>	<b>4.177</b>	<b>33.989</b>	<b>4.208</b>	<b>(1.262)</b>	<b>36.934</b>	
<b>Negocio patrimonial</b>									<b>0</b>	
-	Hausmann 132, Paris	ME	16.490	6.900		9.590	9.590	0	9.590	
-	Dessauer Strasse, Berlín	ME	8.208	4.366	501	3.341	3.341	0	3.341	
-	Kastanien, Berlín	ME	7.345	2.914	454	3.977	3.977	0	3.977	
-	Schonhausser, Berlín	ME	7.163	2.518	192	4.453	4.453	0	4.453	
-	Schildhorn	ME	4.266	2.613	368	1.285	1.285	0	1.285	
-	Sede Madrid : María de Molina 39		7.111	4.898	588	1.625	223	1.848	(67)	1.781
-	Sede Las Palmas: General Vives 35		425			425	59	484	(18)	466
<b>Subtotal Negocio Patrimonial</b>			<b>51.009</b>	<b>24.209</b>	<b>2.103</b>	<b>24.697</b>	<b>281</b>	<b>24.978</b>	<b>(84)</b>	<b>24.894</b>
<b>Otros Negocios</b>									<b>0</b>	
<b>Promociones y Activos para la venta</b>									<b>0</b>	
-	Promoción Élite, S. Fernando.	MC	10.639	9.967		672	2.128	(638)	2.162	
-	Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.969	2.612		1.357	1.357	0	1.357	
-	Dos aptos. y local, Las Palmas	MC	962	269		693	693	0	693	
-	Suelo Turístico: Playa Balito	MTB	8.301	16.793		(8.492)	2.627	(5.865)	(788)	(6.653)
-	Suelo Comercial: Maspalomas	MC	6.674			6.674	165	6.839	(50)	6.790
-	Suelo Industrial: Hellín	MR	843		1.064	(221)		(221)	0	(221)
-	Suelo Industrial: El Molar	MTB	2.147			2.147		2.147	0	2.147
-	Suelo Oficinas: Bucarest	ME	5.651			5.651	901	6.552	(144)	6.408
-	Otros suelos y restos	MC	1.715			1.715	153	1.868	(46)	1.822
<b>Subtotal Promoción y activos para venta</b>			<b>40.901</b>	<b>29.641</b>	<b>1.064</b>	<b>10.196</b>	<b>5.974</b>	<b>16.170</b>	<b>(1.666)</b>	<b>14.504</b>
<b>Otros activos y pasivos</b>									<b>0</b>	
-	Acciones Realía Business S.A.	MTB	2.632	2.632		0	0	0	0	
-	Impuestos diferidos	MTB	11.974		4.327	7.647	7.647	0	7.647	
-	Resto de circulante	MTB	3.840		5.868	(2.028)	(2.028)	0	(2.028)	
-	Tesorería	MTB	4.207			4.207	4.207	0	4.207	
-	Deuda corporativa	MTB		2.233	82	(2.315)	(2.315)	0	(2.315)	
-	Devolución Prima a accionistas	MTB			4.704	(4.704)	(4.704)	0	(4.704)	
-	Provisiones largo plazo				3.096	(3.096)	(3.096)	0	(3.096)	
<b>Subtotal Otros activos y pasivos</b>			<b>22.652</b>	<b>4.865</b>	<b>18.077</b>	<b>(289)</b>	<b>0</b>	<b>(289)</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL BALANCE</b>			<b>160.785</b>	<b>66.772</b>	<b>25.421</b>	<b>68.593</b>	<b>10.463</b>	<b>79.056</b>	<b>(3.013)</b>	<b>76.043</b>

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y		TOTAL
	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012
Loan to value	24,26%		51,30%		77,16%		53,84%
GAV	50.431	29,45%	51.290	29,95%	69.528	40,60%	171.248
NAV	38.197	48,32%	24.978	31,60%	15.881	20,09%	79.056
NNAV	36.934	48,57%	24.894	32,74%	14.215	18,69%	76.043
<b>NNAV/acción</b>	<b>2,46</b>	<b>48,57%</b>	<b>1,66</b>	<b>32,74%</b>	<b>0,95</b>	<b>18,69%</b>	<b>5,07</b>

**MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)**

<b>Resultados</b>	<b>marzo 2012</b>	<b>marzo 2011</b>	<b>% Variación</b>
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	2.641	2.436	8,43%
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	1.099	770	42,70%
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	308	112	176,07%
RECURSOS GENERADOS	336	(219)	(253,75%)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	(1.097)	43	(2.675,44%)
BENEFICIO NETO	(880)	129	(782,89%)
<b>Estructura Financiera</b>	<b>marzo 2012</b>	<b>marzo 2011</b>	<b>% Variación</b>
FONDOS PROPIOS (*)	68.592	68.816	(0,33%)
ENDEUDAMIENTO NETO	60.689	65.662	(7,57%)
Crédito Hipotecarios Subrogables	10.236	10.185	0,50%
Créditos Hipotecarios	21.930	25.487	(13,96%)
Financiación Parques fotovoltaicos	8.057	8.156	(1,21%)
Leasing	4.898	4.857	0,84%
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	21.651	21.707	(0,26%)
Avales con retención de tesorería	344	1.000	(65,60%)
Tesorería	(3.517)	(2.428)	44,82%
Depósitos	(278)	(250)	11,20%
Cartera de Valores	(2.632)	(3.052)	(13,76%)
<b>Rentabilidad</b>			
ROE	(1,28%)	0,19%	(785,11%)

## EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

### *a.- Negocio de Renovables*

El Margen bruto del negocio de renovables ha aumentado desde los 652 miles de euros de 2011 a 1.037 miles, conseguidos en 2012. Esta variación se explica por varios motivos:

- Durante el año 2012 se ha incluido en la cartera de explotación el parque fotovoltaico de Taracena con una producción en el primer trimestre de 304 miles de euros.
- El Incremento de las horas de sol con respecto al primer trimestre del año 2001 asociado a la mejora del rendimiento de los parques ha traído como consecuencia el aumento de la producción en un 32% lo que representa, en términos absolutos, un aumento de 181 miles de euros.

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

	Villabrázaro		La Carolina		Taracena	
	marzo 2012	marzo 2011	marzo 2012	marzo 2011	marzo 2012	marzo 2011
<b>Producción eléctrica</b>	<b>1.980.626</b>	<b>1.503.099</b>	<b>790.410</b>	<b>596.638</b>	<b>1.063.092</b>	<b>0</b>
- A tarifa 0,4658970	562.699	431.653				
- A tarifa 0,3200000	1.417.927	1.071.446	790.410	596.638		
- A tarifa 0,273178					1.063.092	
<b>Total ingresos (miles €)</b>	<b>657</b>	<b>540</b>	<b>261</b>	<b>198</b>	<b>304</b>	<b>0</b>
<b>Gastos:</b>						
- Alquileres	5	5	3	4	6	
- Seguridad	2	2	3	2	4	
- Mantenimiento	70	68	10	31		
- Seguros	4	9	5	7		
- Suministros	4	2	0	0	1	
<b>Total gastos</b>	<b>85</b>	<b>86</b>	<b>21</b>	<b>44</b>	<b>11</b>	<b>0</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>572</b>	<b>454</b>	<b>240</b>	<b>154</b>	<b>294</b>	<b>0</b>

Según se observa la producción de electricidad ha sido muy superior, lo que fue debido a las mayores horas de sol y también a las mejoras en la gestión de los parques, con el logro sistemático de niveles de disponibilidad próximos al 100%, gracias a la monitorización en tiempo real y procedimientos específicos de mantenimiento preventivo.

Por otro lado, también se observa la activa gestión de gastos que ha permitido reducir estos importes entre ejercicios en un 18%.



Esta experiencia en mejorar la producción y reducir costes facilita ofrecer a terceros los servicios de gestión, lo que ha permitido unos ingresos complementarios de 30 miles € en el primer trimestre de 2012.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 9 miles de euros.

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

- En la región de Basilicata (Italia) Montebalito Energías Renovables está construyendo tres parques de 500 Kw con una producción anual estimada de 2.129.760 Kw/h a una tarifa de 0,2656 € lo que supone unos ingresos brutos anuales de 565 miles de euros. El coste de dicha planta ha sido de 3.090 miles de euros.
- Además, en esta misma región se van a vender licencias para la construcción de parques fotovoltaicos con una potencia nominal de 1,5 Mw propiedad el Grupo.
- En cuanto a los 4 proyectos restantes de 500 Kw que el Grupo tenía pensado construir en la región de Basilicata y que entraron en el primer cupo de 2012 del registro de la GSE (Gestore Servizi Energetici), se han desestimado su desarrollo por motivos legales.
- También en la región de Basilicata se dispone de licencias en cinco proyectos que suman otros 3 MW, que se estima salgan inscritos en el próximo cupo de potencia, por lo que su construcción se acometería durante 2013.
- Montebalito Energías Renovables tiene un proyecto de desarrollo en invernaderos por 2 Mw en la ciudad de Rotello, en el cual se han invertido 1.488 miles € para la obtención de terrenos y licencias. Este proyecto también se estima que salga inscrito en el próximo cupo de potencia, por lo que su construcción se acometería durante 2013.

Con estos proyectos, Montebalito Energías Renovables configura una cartera de proyectos que le asegura la capacidad de promoción de parques fotovoltaicos acogidos a primas estables durante los próximos años.

#### ***b.- Negocio Patrimonial***

La venta de los edificios ubicados en Berlin, Menzel y Korsorer y la disminución de las rentas del edificio de Haussman (París) por sentencia judicial ha provocado una disminución tanto de las rentas por alquiler (10%) como de los gastos asociados a la explotación (36%) respecto del primer trimestre del año 2012. Sin embargo, se estima que



las rentas aumenten ya que se han realizado las obras del edificio de Schonhauser que se ocupará a partir del segundo semestre de 2012. Las rentas anuales estimadas para este inmueble son de 400 miles de euros.

Según el siguiente detalle la cartera patrimonial en el primer trimestre de 2012 queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	m <sup>2</sup>	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Hausmann 132, Paris	2.529	10.928	16.490	6.900	--	650
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	8.208	4.366	501	480
Kastanien, Berlín	4.056	5.704	7.345	2.914	454	327
Schonhauser, Berlín	2.363	6.300	7.163	2.518	192	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.266	2.613	368	215
<b>Total</b>	<b>16.011</b>	<b>34.498</b>	<b>43.472</b>	<b>19.311</b>	<b>1.515</b>	<b>2.072</b>

### *c.- Resto de Actividades y negocios*

En el primer trimestre de 2012 las ventas de promociones han ascendido a 718 miles de euros un 11% por encima del mismo periodo de 2011 como consecuencia de la venta de la totalidad de los apartamentos de Residenz (Bucarest) y la cuarta parte del terreno de Hellín.

Los gastos vinculados a esta cartera son los correspondientes a comunidades, mantenimientos e impuestos locales y comisiones por venta, que ascendieron 63 miles de € con un aumento del 34% respecto al ejercicio anterior.

Los gastos de estructura ascendieron a 141 miles y presentaron una disminución del 48%, sobre los del ejercicio 2011.

Por lo que respecta a las provisiones, el Grupo ha dotado 277 miles de euros como consecuencia de sendas liquidaciones por parte de Hacienda sobre el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados del año 2009 producidas como consecuencia de novaciones de préstamos. El Grupo ha presentado recurso ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Canarias al considerarla contraria a los intereses de la sociedad.

El ajuste del valor de la cartera proviene exclusivamente de la posición en acciones de Realía, que han supuesto un deterioro de 420 miles de euros según su cotización al 31 de marzo de 2011.

Las cifras de la sociedad Hoteles Balito, S.A. se presentan en la partida de actividades interrumpidas, con un importe de 6 miles de euros. El 28 de julio de 2011, el Consejo de Administración de Montebalito instruyó a Hoteles Balito, S.A. a acogerse al supuesto previsto en el artículo 5.3 de la Ley 22/2003. Con fecha 28 de noviembre de 2011 se solicitó concurso de acreedores, que se encuentra pendiente de aprobación. A la fecha de este documento, Hoteles Balito S.A. cuenta con pasivos ajenos al grupo de 360 miles de € habiendo cesado su actividad y liquidado a su plantilla.

La estrategia del grupo continúa siendo reducir los saldos de esta actividad mediante campañas de venta que permitan obtener tesorería y reforzar los negocios que se han considerado estratégicos.

**Grupo MonteBalito**  
**Notas explicativas**



**Primer trimestre de 2012**

## **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 2011.

<b>CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA</b>	<b>Acumulado marzo 2012</b>	<b>Acumulado marzo 2011</b>	<b>%</b>
Venta Activos fotovoltaicos	17	0	N/A
Coste de ventas	(11)	0	N/A
Generación Energía	1.232	745	65%
Otros ingresos	30	18	65%
Gastos vinculados	(133)	(246)	(46%)
<b>Margen Bruto Actividad Renovables</b>	<b>1.135</b>	<b>517</b>	<b>119%</b>
Rentas Patrimonio	644	718	(10%)
Gastos Vinculados	(233)	(364)	(36%)
<b>Margen Bruto Actividad Patrimonial</b>	<b>411</b>	<b>354</b>	<b>16%</b>
Ventas promociones	718	649	11%
Coste de ventas	(743)	(544)	37%
Otros Ingresos	0	306	(100%)
Gastos vinculados	(63)	(47)	34%
<b>Margen Bruto Resto Actividades</b>	<b>(88)</b>	<b>364</b>	<b>(124%)</b>
<b>MARGEN BRUTO TOTAL</b>	<b>1.458</b>	<b>1.235</b>	<b>18%</b>
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	<b>(257)</b>	<b>(465)</b>	<b>(45%)</b>
Personal propio	(116)	(186)	(38%)
Resto de costes indirectos	(141)	(279)	(49%)
<b>RDO.EXPLOTAÇÃO (EBITDA)</b>	<b>1.201</b>	<b>770</b>	<b>56%</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(763)</b>	<b>(989)</b>	<b>(23%)</b>
Resultados ventas participaciones	0	0	N/A
Intereses Pagados	(772)	(1.040)	(26%)
Intereses cobrados	9	51	(83%)
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>438</b>	<b>(219)</b>	<b>(300%)</b>
Gastos e Ingresos extraordinarios	(102)		N/A
<b>RECURSOS GENERADOS</b>	<b>336</b>	<b>(219)</b>	<b>(254%)</b>
Amortizaciones	(615)	(528)	16%
Provisiones y deterioros	(277)	(111)	149%
Valoraciones Activos Fijos	0	(19)	(100%)
Ajuste del valor de la cartera	(420)	574	(173%)
Diferencias de cambio	(121)	346	(135%)
<b>B.A.I.</b>	<b>(1.097)</b>	<b>43</b>	<b>(2.675%)</b>
Impuesto de sociedades	223	(51)	(537%)
Resultado de Operaciones Interrumpidas	(6)	137	(104%)
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>(880)</b>	<b>129</b>	<b>(784%)</b>

## **COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS**

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo MonteBalito a 31 de marzo de 2012 comparados con los del mismo periodo del ejercicio anterior. Lo más destacado del resultado puede resumirse en:

### **1. Margen Bruto Actividades**

#### **a. Actividad de Renovables**

Los ingresos por generación de electricidad del primer trimestre del año 2012 ha seguido la senda de crecimiento de periodos anteriores aumentando los ingresos brutos en un 65% y, todo ello, como consecuencia de la incorporación del parque de Taracena (3Mw) y el aumento de las horas de sol con respecto al año anterior que ha mejorado la producción en un 32% con respecto al 2011. Los ingresos brutos totales del primer trimestre han ascendido a 1.232 miles de euros.

Los gastos vinculados del Negocio de Energías Renovables han disminuido en un 10 %, hasta los 133 miles de euros.

#### **b. Actividad Patrimonial**

Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio han disminuido un 10% a consecuencia de la venta de los edificios de Menzel y Korsorer y la reducción de rentas del edificio de Haussman por decisión judicial. Las rentas del primer trimestre han ascendido a 644 miles de euros.

Al tiempo que se han reducido los ingresos, los gastos vinculados a dichos inmuebles han disminuido un 36% hasta los 233 miles de euros.

#### **c. Resto de Actividades**

Durante el primer trimestre de 2012 las ventas han ascendido a 718 miles de euros frente a los 648 miles de euros del ejercicio 2011 lo que supone un aumento de un 11%. Dichas ventas se corresponden con la totalidad de los apartamentos de la promoción de Residenz (Bucarest) y una cuarta parte del terreno de Hellín.

Adicionalmente, para favorecer las ventas futuras y mejorar resultados de gestión, se han puesto en marcha varios contratos de alquiler con opción de compra en la promoción de Residencial Elite.

### **1. Gastos vinculados al resto de actividades**

Los mismos ascienden a 63 miles de euros lo que supone un 34% superior a los del mismo periodo del año anterior y esto es como consecuencia de la retribución de la comisión por venta de los apartamentos de Residenz. El resto de gastos se corresponden con los tributos, mantenimientos, gastos de comunidad.

## **2. Gastos de personal**

La disminución de los gastos de personal en un 38% viene explicado, principalmente, por lo despidos producidos en el ejercicio anterior.

## **3. Resto Costes Indirectos**

Los costes indirectos han disminuido un 62% pasando de 376 miles de euros en el primer trimestre del año 2011 a 141 miles de euros en 2012, principalmente porque en el año anterior se contabilizaron los gastos incurridos en la creación de la SOCIMI.

## **4. Intereses Pagados**

Se ha producido una disminución de los gastos por intereses de un 26% lo que supone una disminución bruta de 268 miles de euros. Dicha disminución está motivada por la cancelación de los préstamos del BBVA que financiaba las Naves Miller y la promoción de Siete Palmas y los asociados a los edificios de Berlin.

## **5. Resultados extraordinarios**

En este ejercicio 2011 se han generado 102 miles de euros como consecuencia de la contabilización del devengo de intereses del préstamo proveedor del parque de Taracena por importe de 56 miles de euros y 46 miles de euros correspondientes a gastos varios devengado en el ejercicio 2011.

## **6. Amortizaciones**

Los gastos por amortización han aumentado en un 16% motivado por la inclusión en los activos del Grupo del parque fotovoltaico de Taracena.

## **7. Provisiones y deterioros**

En este epígrafe se registran todos aquellos deterioros y excesos de provisiones registrados en el ejercicio con un efecto neto en resultados de -277 miles de euros. Dicha dotación se corresponde con la liquidación formulada en 2012 por el Gobierno de Canarias sobre el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por novación de préstamos en el año 2009.

## **Valor razonable de los inmuebles de inversión y valoración de activos.**

Los activos del grupo no han sufrido variación de su valor razonable distinto del que existía a diciembre de 2011.

## **8. Resultados por ventas y ajustes de valor de la cartera de valores**

El Grupo Montebalito mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realía y que se encuentran pignoradas en garantía de financiación corporativa. A lo largo del año 2012 la cartera de valores ha sufrido un deterioro de 420 miles de euros.



**9. Diferencias de cambio**

Durante el primer trimestre del ejercicio 2012 se ha producido un empeoramiento en el tipo de cambio RON/Euro generando unas pérdidas de 121 miles de euros.

**10. Resultado de Operaciones interrumpidas.**

Los resultados de la sociedad Hoteles Balito, S.A. se ha reflejado como actividades discontinuadas. Los resultados negativos de dicha actividad han ascendido a 6 miles de euros.

<b>ACTIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO MARZO 2012</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2011</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>108.144</b>	<b>111.816</b>
I. Inmovilizado intangible.	4.940	5.011
II. Inmovilizado material.	47.225	44.654
III. Inversiones inmobiliarias.	43.472	50.037
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	(0)	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	533	253
VI. Activos por impuestos diferidos.	11.974	11.862
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>52.641</b>	<b>53.547</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	4.931	4.931
II. Existencias.	37.763	38.853
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.404	3.598
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	157	217
V. Inversiones financieras a corto plazo.	2.792	3.412
VI. Periodificaciones a corto plazo.	106	107
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.517	2.428
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>160.785</b>	<b>165.363</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO MARZO 2012</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2011</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>68.592</b>	<b>68.816</b>
A-1) Fondos propios.	70.545	71.067
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.562	55.562
III. Reservas.	23.164	22.795
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.333)	(1.324)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(20.969)	(21.314)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(880)	348
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.953)	(2.251)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(1.955)	(2.267)
III. Otros.	2	17
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>62.291</b>	<b>68.668</b>
I. Provisiones a largo plazo.	3.096	2.411
II. Deudas a largo plazo.	54.868	61.754
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.327	4.503
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>29.902</b>	<b>27.879</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	2.923	2.906
II. Provisiones a corto plazo.	0	545
III. Deudas a corto plazo.	22.281	15.989
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	485	489
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	4.211	7.936
VI. Periodificaciones a corto plazo.	4	13
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>160.785</b>	<b>165.363</b>

## 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	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/M inusualía
<b>Negocio Energías Renovables</b>					
Licencias La Carolina	1.013	(164)	849	849	
Licencias Villabrazaro	3.498	(393)	3.105	3.105	
Licencias Taracena	1.000	(25)	976	976	
<b>Otras</b>					
Aplicaciones Informáticas	25	(14)	11	11	
<b>Total</b>	<b>5.535</b>	<b>(595)</b>	<b>4.940</b>	<b>4.940</b>	<b>0</b>

### 2. Inmovilizado material

En esta partida se incluyen el valor de las oficinas de Maria de Molina, los terrenos propiedad de la sociedad y el valor de las instalaciones técnicas y mobiliario. El detalle de las partidas más importantes que componen el inmovilizado material es el siguiente:

Inmovilizado Material		Miles de euros			
Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable	Tasación 31/12/2011	Plusvalía/M inusualía
<b>Negocio Energías Renovables</b>					
Parque Fotovoltaico La Carolina	11.701	(1.685)	10.016	10.016	0
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.290	(2.300)	19.990	19.990	0
Parque Fotovoltaico Taracena	7.003	(33)	6.970	9.470	2.500
Parque Fotovoltaico Basilicata	2.439		2.439	3.212	773
Paneles sobre techo La Moa	304	(46)	258	193	(65)
<b>Negocio Patrimonial y otras</b>					
Oficinas Maria de Molina 39 (Madrid)	7.409	(298)	7.111	7.334	223
Oficinas General Vives	489	(64)	425	484	59
Otro inmovilizado material	1.527	(1.511)	16	16	(0)
<b>Total</b>	<b>53.162</b>	<b>(5.937)</b>	<b>47.225</b>	<b>50.714</b>	<b>3.489</b>

En este primer trimestre se ha realizado la obra de Basilicata y actualmente está en producción. A cierre del periodo se encuentra en inmovilizado en curso y queda pendiente de imputar costes por importe de 655 miles de euros.

### 3. Inversiones Inmobiliarias

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

El detalle de las estimaciones de valor de los inmuebles de inversión en el año 2011 es como sigue:

Inmuebles (miles de euros)	Tasación 2011	Hipotecas
Hausmann 132, Paris	16.490	6.900
Dessauer Strasse, Berlín	8.208	4.366
Kastanien, Berlín	7.345	2.914
Schonhausser, Berlín	7.163	2.518
Schildhorn	4.266	2.613
<b>Total</b>	<b>43.472</b>	<b>19.311</b>

En este primer trimestre se han formalizado las ventas de los edificios ubicados en Berlín Menzelstrasse y Korsorer.

### 4. Inversiones financieras a largo plazo

Inversiones a l/p	
Fianzas y otros activos (miles de euros)	Importe
Depósitos IPF'S Espirito Santo	238
Depósitos IPF'S Banco de Valencia	250
Fianzas	45
<b>Total</b>	<b>533</b>
<b>Total Activos a l/p</b>	<b>533</b>

### 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 en los ejercicios 2007-2011. El Grupo estima que es posible su recuperación en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperabilidad.

### 6. Activos Disponibles para la venta

Se ha producido una reclasificación desde Inmuebles de inversión a Activos disponibles para la venta. Dichos inmuebles son:

Activos Disponibles para la venta	Miles de euros		
	Elemento	Valor Neto Contable	Tasación 31/12/2011
<b>Otras Actividades</b>			
Villas de Tauro	3.969	3.969	
Eurocan	962	962	
<b>Total</b>	<b>4.931</b>	<b>4.931</b>	

## 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 2011 clasificada por activos ha sido la siguiente:

	VARIACION DE EXISTENCIAS						2012
	2011	Altas	Bajas	Diferen-cias de cambio	Traspa-sos a/de inmovilizado	Combinaciones de negocio	
<b>Area Renovables</b>							
La Puebla	86					44	130
Rotello	1.202						1.202
Otros	489				(254)		235
<b>Area Promoción</b>							
San Fernando	10.639						10.639
Siete Palmas	254						254
Secretario Artilles	382						382
Caideros	93						93
Iunescu	1.633						1.633
Residenz	982		(982)				0
Servan Boda	5.779			(128)			5.651
Parcelas Balito	9.128						9.128
Terreno San Agustin	6.674						6.674
Suerte de la Cruz	214						214
El Molar	4.000						4.000
Hellín	1.511		(379)				1.132
Finca Majorera	1.177						1.177
<b>Total Coste</b>	<b>44.243</b>	<b>0</b>	<b>(1.361)</b>	<b>(128)</b>	<b>(254)</b>	<b>44</b>	<b>42.544</b>
<b>Deterioros</b>							
La Puebla	(28)						(28)
Iunescu	(1.633)						(1.633)
Residenz	(515)		515				0
Parcelas Balito	(827)						(827)
Secretario Artilles	(124)						(124)
Suerte de la Cruz	(27)						(27)
Terreno Hellín	(383)		94				(289)
Terreno el Molar	(1.853)						(1.853)
<b>Total Deterioros</b>	<b>(5.390)</b>	<b>0</b>	<b>609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(4.781)</b>
	<b>0</b>						<b>0</b>
<b>Neto</b>	<b>38.853</b>	<b>0</b>	<b>(752)</b>	<b>(128)</b>	<b>(254)</b>	<b>44</b>	<b>37.763</b>

Los acontecimientos más importantes que se han producido en la partida de existencias han sido:

- a. La venta de una cuarta parte del terreno de Hellín a la sociedad Almendras La Mancha, S.L.
- b. Venta de la totalidad de los apartamentos de Residenz (Bucarest).
- c. La incorporación al Grupo del 50% de los activos de la Puebla de Montalbán tras la compra de las participaciones de Meridional Solar, S.L.

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

(miles de euros)	2012		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>1.- Terrenos</b>			
<b>RUMANIA</b>			
Iunescu (Bucarest)	-	-	-
Servan Boda (Bucarest)	5.651	6.552	901
<b>ESPAÑA</b>			
Balito (Mogán)	8.301	10.928	2.627
Suerte de la cruz (Mogán)	187	187	-
San Agustin (Maspalomas)	6.674	6.839	165
Majorera (Fuerteventura)	1.177	1.421	244
El Molar (Madrid)	2.147	2.147	-
Hellín (Hellín)	843	843	-
<b>2.- Inmuebles terminados</b>			
<b>ESPAÑA</b>			
Siete Palmas (Las Palmas)	254	217	(37)
Elite (San Fernando)	10.639	12.767	2.128
Caideros (mogán)	93	93	-
Secretario Artilles (Las Palmas)	258	204	(54)
<b>Total</b>	<b>36.224</b>	<b>42.198</b>	<b>5.974</b>



(miles de euros)	2012		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>3.- Parques Fotovoltaicos en curso</b>			
<b>ESPAÑA</b>			
Puebla de Montalban	102	102	0
Usanos	13	13	0
Otros	151	151	0
<b>ITALIA</b>			
Rotello	1.202	1.202	0
Atella	46	46	0
Monte	9	9	0
Pietra	2	2	0
Anzi	14	14	0
<b>Total</b>	<b>1.539</b>	<b>1.539</b>	<b>0</b>

## 8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	Marzo 2012	diciembre 2011
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.415	1.411
Clientes empresas del Grupo	0	8
Deudores varios	675	705
Anticipos al personal	0	0
Activos por impuesto corriente	67	135
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.248	1.340
<b>Total</b>	<b>3.404</b>	<b>3.598</b>

### a. Clientes

	(miles de euros)	
	Marzo 2012	diciembre 2011
<b>CLIENTES</b>		
Ventas de promociones inmobiliarias	0	60
Empresas del grupo	8	8
Servicios hoteleros	2	383
Operación y mantenimiento	0	23
Alquileres	744	746
Otros y facturas pendientes de recibir electricidad	1.053	583
<b>Deterioros</b>	<b>(392)</b>	<b>(392)</b>
Saldos por alquileres	(392)	(392)
<b>Total</b>	<b>1.415</b>	<b>1.411</b>

**b. Deudores Varios**

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	Marzo 2012	diciembre 2011
Saldo Urbas Guadahermosa	510	510
Saldo Compañía Mediterranea	446	551
Anticipos a proveedores	165	195
<b>Deterioros</b>	<b>(446)</b>	<b>(551)</b>
Saldo Compañía Mediterranea	(446)	(551)
<b>Total</b>	<b>675</b>	<b>705</b>

**c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)**

(miles de euros)	marzo 2012				diciembre 2011			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.248	0	2.252	0	1.340	0	2.349	0
Retenciones y pagos a cuenta	15	0	0	0				
IVA/IGIC	1.233	0	1.451	0	1.326		1.419	
IRPF	0	0	25	0			128	
Seguridad Social	0	0	26	0			37	
Otros			750		14		765	
Saldos por impuesto corrientes	67	0	53	0	135	0	0	0
IS	67		53	0	135	0		0
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	11.974	0	4.327	0	11.862	0	4.503
<b>Total</b>	<b>1.315</b>	<b>11.974</b>	<b>2.305</b>	<b>4.327</b>	<b>1.475</b>	<b>11.862</b>	<b>2.349</b>	<b>4.503</b>

**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:

<b>Saldos con empresas del Grupo (miles de euros)</b>		
<b>ENTIDAD</b>	<b>marzo 2012</b>	<b>diciembre 2011</b>
<b>Saldos deudores</b>	<b>213</b>	<b>217</b>
Renta Residencial	157	156
Otros		5
Socios y administradores	56	56
<b>Saldos acreedores</b>	<b>485</b>	<b>489</b>
Cartera Meridional	485	489

### 10. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen, principalmente, las participaciones en Realia por importe de 3.052 miles de euros así como fianzas dadas a corto plazo.

<b>Inversiones financieras c/p</b>		
<b>ENTIDAD</b>	<b>marzo 2012</b>	<b>diciembre 2011</b>
<b>Instrumentos de Patrimonio</b>		
Acciones Realia	2.632	3.052
<b>Depósitos</b>		
IPF's	40	250
<b>Fianzas</b>		
Ayuntamiento Hellín	45	45
Otras	75	65
<b>Total</b>	<b>2.792</b>	<b>3.412</b>

## 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 31/03/2011	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			
<b>Saldo inicial 31/12/2011</b>	15.000	57.043	(1.324)	348	0	(2.251)	0	68.816
Ajuste por cambios de criterio contable								0
Ajuste por errores								0
<b>Saldo inicial ajustado</b>	15.000	57.043	(1.324)	348	0	(2.251)	0	68.816
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				(880)		298		(581)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	0	0	(9)	0	0	0	0	(9)
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)			(9)					(9)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	0	714	0	(348)	0	0	0	366
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		714		(348)				366
<b>Saldo final al 31/03/2012</b>	15.000	57.757	(1.333)	(880)	0	(1.953)	0	68.592

## 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	
			MARZO 2012			DICIEMBRE 2011				
<b>Financiación Fotovoltaica</b>					<b>8.057</b>	<b>609</b>	<b>7.448</b>	<b>8.156</b>	<b>608</b>	<b>7.548</b>
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	8.057	609	7.448	8.156	608	7.548	
<b>Financiación Patrimonio</b>				<b>24.216</b>	<b>5.529</b>	<b>18.687</b>	<b>27.751</b>	<b>2.563</b>	<b>25.188</b>	
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	3.906	383	3.523	3.999	379	3.620	
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	Euribor 3 meses +1,10%	30/09/2020	3.000		3.000	3.000		3.000	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	3.544	84	3.460	2.995	548	2.448	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	885		885	890		890	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	964		964	974	5	969	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,60%	31/10/2017	0			1.303	18	1.285	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,85%	31/10/2017	2.913	55	2.858	2.915	44	2.871	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,97%	30/04/2018	32	32		1.745	16	1.729	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	30/04/2018	1.458	30	1.428	2.488	1.059	1.429	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	2.616	47	2.569	2.584	7	2.578	
LA CAIXA	Leasing inmobiliario	Euribor 12 meses + 1%	13/09/2022	4.898	4.898		4.857	488	4.369	
<b>Financiación otras actividades</b>				<b>34.499</b>	<b>11.441</b>	<b>23.058</b>	<b>34.485</b>	<b>9.379</b>	<b>25.106</b>	
BANKIA	Préstamo	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.516	5.878	11.638	17.504	5.834	11.670	
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	2.164	2.164		1.991		1.991	
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.573	1.573		1.562	1.562		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.039	1.039		1.031	1.031		
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	1.871	518	1.353	2.112	641	1.471	
SANTANDER	Póliza de crédito	4,74%	15/05/2013	100		100	100		100	
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	30/09/2039	9.967		9.967	9.874	0	9.874	
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	269	269		311	311	0	
<b>Total</b>				<b>66.772</b>	<b>17.579</b>	<b>49.193</b>	<b>70.392</b>	<b>12.550</b>	<b>57.842</b>	

**b. Permutas financieras**

Con fecha 31 de diciembre de 2011 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
LA CAIXA	IRS	4,64%	4.898	(588)
SANTANDER	IRS	3,60%	1.871	(82)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.432	(308)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	885	(75)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	964	(55)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,85%	2.858	(479)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	1.428	(207)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	2.569	(395)
<b>TOTAL</b>			<b>17.905</b>	<b>(2.189)</b>

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

El Grupo Montebalito financió con el proveedor Eoply 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 1,8 millones de euros y de Taracena a 2,3 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 1.117 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 los términos que se acuerde con el Ministerio de Economía y Hacienda ya que se ha solicitado el fraccionamiento del mismo.

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

	marzo 2012	diciembre 2011
	(miles de euros)	(miles de euros)
Proveedores	272	3.615
Acreedores varios	1.634	1.722
Remuneraciones pendientes de pago	0	3
Pasivos por impuesto corriente	53	0
Otras deudas con las administraciones públicas	2.252	2.349
Anticipos de clientes	0	247
<b>Total</b>	<b>4.211</b>	<b>7.936</b>

- 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 acreedores varios se recoge principalmente la deuda por la compra de las participaciones del parque de Villabrázaro por importe de 942 miles de euros.
- El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.

### 14. Aavales y contingencias

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

Durante el ejercicio 2009 la Comisión Nacional de la Energía abrió sendos procedimientos administrativos para la revisión parcial del acta de puesta en marcha de las plantas fotovoltaicas “la Carolina” y “Villabrázaro Solar”, ambas propiedad del Grupo.

El parque de La Carolina se vio afectado por una Resolución del 12 de julio de 2010 de la Consejería de Economía Innovación y Empresa de la Junta de Andalucía, que desestimó el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución de la Delegación Provincial de Jaén del 20 de diciembre de 2009, por la que se revocó la resolución de puesta en servicio de 14 instalaciones del parque y se canceló la inscripción definitiva en el registro de productores de energía, lo que está recurrido en la vía contencioso administrativa. 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. Durante 2011 se facturaron 2.957.042 Kw/h.



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. Durante 2011 se facturaron 7.866.006 kw/h.

Con fecha 12 de julio de 2010 la Consejería de Economía de la Junta de Andalucía desestima el Recurso de Alzada interpuesto por el Grupo Montebalito contra la resolución que revocaba la resolución de puesta en marcha de la mencionada planta fotovoltaica de “la Carolina”. Asimismo, dicha consejería concluye un expediente sancionador a las correspondientes 14 sociedades de la planta fotovoltaica, imponiendo a cada una de ellas una multa de 30.000 euros.

Asimismo, se decidió remitir esta renuncia a las correspondientes Comunidades Autónomas solicitando el archivo de los diferentes expedientes.

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.

#### 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, sin que hasta la fecha haya recaído declaración alguna sobre tal solicitud.

c.- 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.

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. Pendiente de señalamiento para celebración de Audiencia Previa.

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.

#### **24.1) Avales y garantías comprometidos con terceros**

El detalle de los principales avales al 31 de marzo 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
<b>TOTAL</b>	<b>4.883</b>	

Seguros Crédito y caución		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Vitalicio Seguros	1.500	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA TARACENA (A CANCELAR)
Vitalicio Seguros	750	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA PUEBLA MONTALBAN (A CANCELAR)
Vitalicio Seguros	750	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA USANOS
Vitalicio Seguros	250	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ
Banco de Valencia	250	AVAL SEGURO PRODUCCIÓN HERAS DE AYUSO
Millenium Insurance	406	SEGURO CREDITO Y CAUCION AEAT (A CANCELAR)
<b>TOTAL</b>	<b>3.906</b>	

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 mes del año 2012 se ha liquidado definitivamente la sociedad Urbanreit que se constituyó para crear la SOCIMI.

En febrero de 2012 se compraron el 50% de las participaciones de la sociedad Meridional Solar, S.L. por lo que MonteBalito, S.A. ostenta el 100% de las participaciones de forma indirecta a través de su filial MonteBalito Energías Renovables, S.L.

#### **16. Hechos posteriores al cierre**

No existen hechos posteriores al cierre relevantes como para hacer mención.