

Grupo MonteBalito
Evolución de los negocios



I.- Introducción

Durante el año 2013 el Grupo ha continuado desarrollando su modelo de negocio según las directrices del Plan Estratégico 2012-2015 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 Monteбалито.

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 tercer trimestre del ejercicio 2013.

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO SEPTIEMBRE	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.	4.987	5.023	876	1.386	7.894	1.290	13.757	7.700
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0	(17)			(7.877)	(942)	(7.877)	(959)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.					0		0	0
4. Aprovisionamientos.	0	(806)			(2.869)	(12)	(2.869)	(819)
5. Otros ingresos de explotación.	0	113			0	7	0	120
6. Gastos de personal.	(161)	(152)			(226)	(226)	(387)	(378)
7. Otros gastos de explotación.	(1.067)	(732)	(503)	(652)	(596)	(936)	(2.166)	(2.320)
8. Valoración inmuebles de inversión	0		58	(920)	0	0	58	(920)
8. Amortización del inmovilizado.	(1.042)	(1.856)	(2)	(1)	(41)	(78)	(1.085)	(1.934)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0				0	0	0	0
10. Excesos de provisiones.	0			(4)	0	0	0	(4)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	151	(15.794)			(62)	(1.733)	89	(17.528)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	2.869	(14.222)	429	(190)	(3.777)	(2.630)	(480)	(17.042)
12. Ingresos financieros.	12	14	9	3	0	5	22	21
13. Gastos financieros.	(266)	(462)	(529)	(1.281)	(491)	(1.625)	(1.287)	(3.368)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0				(98)	(1.064)	(98)	(1.064)
15. Diferencias de cambio.	0				(45)	(379)	(45)	(379)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	470				(452)	0	19	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	216	(448)	(520)	(1.279)	(1.085)	(3.063)	(1.389)	(4.790)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	3.085	(14.670)	(91)	(1.469)	(4.862)	(5.693)	(1.869)	(21.832)
17. Impuesto sobre beneficios.	(34)	(522)		169	(0)	(4.956)	(34)	(5.309)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	3.051	(15.192)	(91)	(1.300)	(4.863)	(10.649)	(1.903)	(27.141)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	0	0	0	(5)	0	(5)
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.						(5)		(5)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	3.051	(15.192)	(91)	(1.300)	(4.863)	(10.654)	(1.903)	(27.145)
A.6) SOCIOS EXTERNOS								
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	3.051	(15.192)	(91)	(1.300)	(4.863)	(10.654)	(1.903)	(27.145)

DETALLE NAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS LATENTES	NNAV
Negocio Renovables									
- Parques Villabrázaro (5,5 MW)	MR	7.931			7.931		7.931	0	7.931
- Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	4.299	7.235		(2.936)		(2.936)	0	(2.936)
- Parque Taracena (3 MW)	MR	7.187		1.632	5.555	0	5.555	0	5.555
- Parque Basilicata (1,5 MW)	MR	2.443			2.443		2.443	0	2.443
- Parque Basilicata (1 MW)	MR	2.118		1.595	523	0	523	0	523
- Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	230			230		230	0	230
- Suelo Anzi	MR	142			142		142		142
- Suelo Fama	MR	260			260		260		260
Subtotal Negocio Renovables		24.610	7.235	3.227	14.148	0	14.148	0	14.148
Negocio patrimonial									
- Hausmann 132, París	ME	16.500	6.327		10.173		10.173	0	10.173
- Dessauer Strasse, Berlín	ME	7.797	4.143	488	3.166		3.166	0	3.166
- Schonhausser, Berlín	ME	7.818	2.811	402	4.605		4.605	0	4.605
- Schildhorn	ME	4.146	2.531	366	1.249		1.249	0	1.249
- Sede Las Palmas: General Vives 35		374			374	110	484	(33)	451
Subtotal Negocio Patrimonial		36.635	15.812	1.256	19.567	110	19.677	(33)	19.644
Otros Negocios									
Promociones y Activos para la venta									
- Promoción Élite, S. Fernando.	MC	2.186	1.965		221	543	764	(163)	601
- Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.825	2.803		1.022		1.022	0	1.022
- Local Eurocan, Las Palmas	MC	329	140		189		189	0	189
- Suelo Turístico: Playa Balito	MTB	7.425	16.793		(9.368)		(9.368)	0	(9.368)
- Suelo Comercial: Maspalomas	MC	6.161			6.161		6.161	0	6.161
- Suelo Industrial: Hellín	MR	591		798	(207)		(207)	0	(207)
- Suelo Industrial: El Molar	MTB	2.108			2.108		2.108	0	2.108
- Suelo Oficinas: Bucarest	ME	4.251			4.251		4.251	0	4.251
- Otros suelos y restos	MC	1.824			1.824	68	1.892	(20)	1.872
Subtotal Promoción y activos para venta		28.699	21.701	798	6.200	611	6.811	(183)	6.628
Otros activos y pasivos									
- Acciones Realia Business S.A.	MTB	2.002	2.002		0		0	0	0
- Impuestos diferidos	MTB	5.985		3.932	2.053		2.053	0	2.053
- Resto de circulante	MTB	4.859		4.149	710		710	0	710
- Tesorería	MTB	2.811	2.771		40		40	0	40
- Deuda corporativa	MTB			61	(61)		(61)	0	(61)
- Devolución Prima a accionistas	MTB			4.704	(4.704)		(4.704)	0	(4.704)
- Provisiones largo plazo				1.543	(1.543)		(1.543)	0	(1.543)
Subtotal Otros activos y pasivos		15.658	4.773	14.389	(3.504)	0	(3.504)	0	(3.504)
TOTAL BALANCE		105.602	49.521	19.670	36.410	721	37.131	(216)	36.915

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y		TOTAL
	2013	% TOTAL	2013	% TOTAL	2013	% TOTAL	2013
Loan to value	42,51%		46,45%		92,65%		65,08%
GAV	24.610	23,15%	36.745	34,56%	44.968	42,29%	106.323
NAV	14.148	38,10%	19.677	52,99%	3.307	8,91%	37.131
NNAV	14.148	38,33%	19.644	53,21%	3.123	8,46%	36.915
NNAV/acción	0,94	38,33%	1,31	53,21%	0,21	8,46%	2,46

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y		TOTAL
	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012
NNAV/acción	1,24	41,40%	1,24	42,35%	0,48	16,25%	2,92

MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)

Resultados	septiembre 2013	septiembre 2012
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	13.757	7.700
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	516	2.419
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	(480)	(17.042)
RECURSOS GENERADOS	(730)	(928)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	(1.869)	(21.832)
BENEFICIO NETO	(1.903)	(27.145)
Estructura Financiera	septiembre 2013	diciembre 2012
FONDOS PROPIOS (*)	36.410	37.747
ENDEUDAMIENTO NETO	44.681	50.371
Crédito Hipotecarios Subrogables de promoción	2.105	10.096
Créditos Hipotecarios sobre patrimonio	18.615	18.883
Financiación Parques fotovoltaicos	7.235	7.534
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	21.539	21.750
Avales con retención de tesorería	487	487
Tesorería	(2.811)	(5.641)
Depósitos	(487)	(638)
Cartera de Valores	(2.002)	(2.100)
Rentabilidad		
ROE	(5,23%)	(71,91%)

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

a.- Negocio de Renovables

El Margen bruto del negocio de renovables se ha mantenido, prácticamente, inalterado y todo a pesar que los primeros 5 meses del año no han sido muy buenos en cuanto a producción. La causa por la que el margen bruto ha permanecido inalterado se debe a que en el primer semestre del año anterior las instalaciones de Italia empezaron a producir a partir del mes de abril. De no haber ocurrido esto, el margen bruto hubiera disminuido en torno a un 10,28 % que se corresponde con la pérdida de producción de los parques españoles.

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

- En el tercer trimestre del año 2013 la producción de los parques fotovoltaicos, en España, han disminuido un 10% motivado por una reducción de las horas de sol de los primeros meses del año.
- Implantación de la tasa energética del 7% sobre la producción de energía eléctrica.
- Cancelación de la deuda con el proveedor de paneles del parque fotovoltaico de Villabrázaro y Taracena con una condonación de deuda de 470 miles de euros.
- Reducción de las amortizaciones de los parques de Villabrázaro y la Carolina por importe de 970 miles de euros al reducirse el Valor Neto Contable de dichos activos en el año 2012.
- Aumento de los costes de explotación motivado por la incorporación de 2,5 Mw nuevos en Italia.
- Reducción de los gastos financieros por la cancelación de deudas tanto de proveedores de inmovilizado como con organismos Públicos.

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

	Villabrázaro		La Carolina		Taracena		Basilicata		Total	
	septiembre 2013	septiembre 2012								
Producción eléctrica en vatios	6.507.906	7.030.399	2.204.654	2.656.234	3.518.556	3.945.486	2.820.778	1.658.826	15.051.894	15.290.944
- A tarifa 0,4658970	2.221.307	2.392.580							2.221.307	2.392.580
- A tarifa 0,3200000	4.286.599	4.637.819	2.204.654	2.656.234					6.491.253	7.294.053
- A tarifa 0,273178					3.518.556	3.945.486			3.518.556	3.945.486
- A tarifa 0,2346							2.820.778	1.658.826	2.820.778	1.658.826
Total ingresos (miles €)	2.482	2.541	748	844	960	1.056	734	501	4.924	4.942
Gastos:										
- Alquileres	16	16	11	11	17	17	10		54	44
- Seguridad	6	5	6	17	4	3	19		35	25
- Mantenimiento	71	95	23	36	29	55	56		179	186
- Seguros	11	11	6	12	7	4	12		36	27
- Suministros	11	11	4	4	14	14	14		43	29
Total gastos	115	138	50	80	71	93	111	0	347	311
Margen Bruto	2.367	2.403	698	764	889	963	624	501	4.578	4.631

Según se observa la producción de electricidad ha disminuido de manera sustancial, en torno a un 10%, en los parques españoles. Esto ha significado una disminución de los ingresos de 480 miles de euros aproximadamente.

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

Por otro lado, también se observa la activa gestión de gastos que ha permitido reducir estos importes entre ejercicios en un 24%.

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 295 miles de euros.

En otro sentido, el grupo viene amortizando, los parques de Villabrázaro y La Carolina, con motivo de la reducción del coste neto de los mismos, a consecuencia de la revisión de las Actas de Puesta en marcha, por importe de 930 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 26 miles de euros y que en 2012 fue de 31 miles de euros.

b.- Negocio Patrimonial

La venta de los edificios ubicados en Berlin (Menzel, Korsorer y Kastanien) en el año 2012 y la falta de rentas del edificio de Haussman (París) han provocado una disminución tanto de las rentas por alquiler (39%) como de los gastos asociados a la explotación (23%) respecto del ejercicio 2012. Sin embargo, se estima que las rentas aumenten ya que se han realizado las obras del edificio de Schonhauser que se está empezando a ocupar. Las rentas anuales estimadas para este inmueble son de 400 miles de euros.

En el tercer trimestre se han reclasificado los activos de las Villas de Tauro de activos disponibles para la venta a inmuebles de inversión al permanecer más de un año en esta clasificación sin que se haya producido su venta. Estos activos se encuentran arrendados y son explotados como villas turísticas.

Según el siguiente detalle, la cartera patrimonial en el tercer trimestre del año 2013 queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	m ²	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Haussmann 132, Paris	2.529	10.928	16.500	6.327	--	
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	7.797	4.143	488	480
Schonhauser, Berlín	2.363	6.300	7.818	2.811	402	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.146	2.531	366	215
Villas de Tauro	740	3.916	3.825	2.802		48
Total	12.695	32.710	40.086	15.812	1.256	1.143

Las tasaciones de dichos inmuebles han sido realizadas por Euroval y se corresponden con las realizadas a 31 de diciembre de 2012.

c.- Resto de Actividades y negocios

La operación más importante que se ha producido a lo largo de los nueve primeros meses del año, se corresponde con la dación en pago parcial de la promoción ubicada en San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas) con la entidad financiera Caixabank..

El valor de venta de dichos activos ha sido de 4.308.000 euros. Actualmente, en dicha promoción, quedan 9 viviendas y un garaje con una deuda financiera de 1.964 miles de euros y cuyo vencimiento será en julio de 2015. Esta operación ha supuesto una reducción de deuda de 7,6 millones de euros pero ha conllevado una pérdida de 400 miles de euros a la sociedad filial.

Además, en este periodo se han realizado ventas de 2 viviendas en la promoción de Eurocan por importe de 194 miles de euros y una de la promoción de Residencial Élite por importe de 236 miles de euros.

A falta de tasaciones de los activos del Grupo, los administradores de la sociedad consideran que los activos de suelo que posee pueden haber sufrido un deterioro de valor.

Por esta razón, se ha acordado realizar un deterioro de 2.500 miles de euros sobre dichos activos a la espera de la valoración del experto independiente.

Los gastos de explotación vinculados a esta cartera son los correspondientes a comunidades, mantenimientos e impuestos locales y comisiones por venta, que ascendieron 170 miles de euros incluyendo el pago de las plusvalías por el traspaso de la propiedad del terreno de San Agustín de la sociedad Meridional Canarias, S.A. a San Agustín Realty, S.L.

Por lo que respecta respecta al resto de costes de explotación asociados al resto de actividades hay que comentar que los mismos se han reducido en un 36,33% pasando de 936 miles de euros en el ejercicio 2012 a 596 miles de euros en los nueve primeros meses del ejercicio 2013.

El ajuste de valor de la cartera de valores de Realia ha sido de una pérdida de 98 miles de euros en el total del año.

En el tercer trimestre se ha contabilizado el deterioro del crédito que se mantenía con Urbas Guadahermosa por importe de 462 miles de euros.

Un dato a tener en cuenta, también, ha sido la reducción drástica de los gastos financieros motivado por la reducción de la deuda financiera desde inicio del ejercicio 2012 y que ha ascendido a 20.942 miles de euros. La cifra de gastos financieros se ha visto reducida en un 42,37% pasando de 3.368 miles de euros en el tercer trimestre del año 2012 a 1.287 miles de euros en 2013.

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 2012.

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

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

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE GRUPO MONTEBALITO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2013	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2012
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios.	13.757	7.700
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(7.877)	(959)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0
4. Aprovisionamientos.	(2.869)	(819)
5. Otros ingresos de explotación.	0	120
6. Gastos de personal.	(387)	(378)
7. Otros gastos de explotación.	(2.166)	(2.320)
8. Valoración inmuebles de inversión	58	(920)
8. Amortización del inmovilizado.	(1.085)	(1.934)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0
10. Excesos de provisiones.	0	(4)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	89	(17.528)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	(480)	(17.042)
12. Ingresos financieros.	22	21
13. Gastos financieros.	(1.287)	(3.368)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(98)	(1.064)
15. Diferencias de cambio.	(45)	(379)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	19	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(1.389)	(4.790)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	(1.869)	(21.832)
17. Impuesto sobre beneficios.	(34)	(5.309)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	(1.903)	(27.141)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	(5)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(1.903)	(27.145)
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(1.903)	(27.145)

Margen Bruto Actividades

a. Actividad de Renovables

El Margen bruto del negocio de renovables se ha mantenido, prácticamente, inalterado y todo a pesar que los primeros 5 meses del año no han sido muy buenos en cuanto a producción. La causa por la que el margen bruto ha permanecido inalterado se debe a que en el primer semestre del año anterior las instalaciones de Italia empezaron a producir a partir del mes de abril. De no haber ocurrido esto, el margen bruto hubiera disminuido en torno a un 10,28 % que se corresponde con la pérdida de producción de los parques españoles.

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

- En el tercer trimestre del año 2013 la producción de los parques fotovoltaicos, en España, han disminuido un 10% motivado por una reducción de las horas de sol de los primeros meses del año.

b. Actividad Patrimonial

La venta de los edificios ubicados en Berlin (Menzel, Korsorer y Kastanien) en el año 2012 y la falta de rentas del edificio de Haussman (París) han provocado una disminución tanto de las rentas por alquiler (39%) como de los gastos asociados a la explotación (23%) respecto del ejercicio 2012.

c. Resto de Actividades

La operación más importante que se ha producido a lo largo de los nueve primeros meses del año, se corresponde con la dación en pago parcial de la promoción ubicada en San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas) con la entidad financiera Caixabank. Dicha operación ha consistido en la venta de 25 viviendas, 23 plazas de garaje, 2 locales y un almacén de la promoción de Residencial Élite a la sociedad Buildingcenter filial de la entidad financiera Caixabank, dentro del acuerdo al que se llegó con la entidad financiera para la dación en pago de la deuda que se mantenía con la misma. Esta operación ha supuesto una reducción de deuda de 7,6 millones de euros.

El valor de venta de dichos activos ha sido de 4.308.000 euros. Actualmente, en dicha promoción, quedan 9 viviendas y un garaje con una deuda financiera de 1.964 miles de euros y cuyo vencimiento será en julio de 2015.

Además, en este periodo se han realizado ventas de 2 viviendas en la promoción de Eurocan por importe de 194 miles de euros y una de la promoción de Residencial Élite por importe de 236 miles de euros.

Variación de existencias

Ver punto 7 de las notas explicativas del Balance.

Aprovisionamientos

A falta de tasaciones de los activos del Grupo, los administradores de la sociedad consideran que los activos de suelo que posee pueden haber sufrido un deterioro de valor. Por esta razón, se ha acordado realizar un deterioro de 2.500 miles de euros sobre dichos activos a la espera de la valoración del experto independiente.

Gastos de Personal

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

Otros gastos de explotación

Los costes de explotación han disminuido en un 6,67%. Esta disminución hubiera sido superior de no haber sido al incorporar 2,5 Mw en parques fotovoltaicos lo que han incrementado los costes de explotación. En cualquier caso los gastos asociados al resto de actividades no asociados a la actividad de renovables o a la patrimonial los gastos han disminuido en un 37% lo que supone, en términos absolutos, 340 miles de euros pasando de 936 miles de euros a 596 miles de euros.

Valoración Inmuebles de inversión

En este epígrafe registra la variación del valor de tasación en el inmueble Schildhorn ubicado en Berlín. Dicho incremento ha sido de 58.000 euros.

Amortización del inmovilizado

Los gastos por amortización se ha visto reducidos considerablemente debido a que el coste neto de los activos fotovoltaicos de Villabrázaro y La Carolina se redujeron por el deterioro producido por una posible nulidad de la puesta en marcha de dichas plantas considerando que dichos parques pudieran producir a pool. La disminución, en términos absolutos, de la amortización de dichos parques ha sido de 930 miles de euros.

Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado y otros

En esta partida se recoge regularizaciones contables de gastos e ingresos correspondientes a ejercicios anteriores.

Intereses pagados

La venta de los edificios de Berlín, unido a la cancelación anticipada del leasing de las oficinas de María de Molina y la dación en pago parcial de la promoción de Residencial Élite ha traído como consecuencia una reducción de la deuda desde el año 2011 de 20.942 miles de euros. En este contexto y, unido a la cancelación de deuda con proveedores y con Administraciones Públicas, se ha producido una reducción de los gastos financieros de un

62% pasando de 3.368 miles de euros en el tercer trimestre del año 2012 a 1.287 miles de euros en el mismo periodo del año 2013.

Variación de valor razonable de instrumento financieros

El Grupo Montebalito mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realia y que se encuentran pignoradas en garantía de financiación corporativa. En el tercer trimestre se han registrado una pérdida de valor de dichas acciones por importe de 98 miles de euros.

Diferencias de Cambio

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2013 se ha registrado una pérdida por diferencias de cambio de 45 miles de euros producidas por una variación del tipo de cambio RON/Euro.

Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros y otros.

En esta partida se incluye, principalmente, la condonación de parte de la deuda pendiente con el proveedor de paneles Eoply. Dicha deuda ascendía a 2.345 miles de euros y estaba afecta a los parques de Villabrázaro y Taracena. La misma se ha cancelado negociando una condonación de 470 miles de euros lo que supone una quita de un 20%.

Además, en este epígrafe se ha registrado la dotación de deterioros total del crédito pendiente con Urbas Guadahermosa. Dicho saldo asciende a 462 miles de euros.

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2013	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2012
A) ACTIVO NO CORRIENTE	72.601	69.562
I. Inmovilizado intangible.	5.219	5.474
II. Inmovilizado material.	20.603	21.260
III. Inversiones inmobiliarias.	40.086	35.981
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	708	545
VI. Activos por impuestos diferidos.	5.985	6.302
B) ACTIVO CORRIENTE	33.000	50.272
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	329	4.347
II. Existencias.	24.570	35.052
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.043	2.252
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	78	226
V. Inversiones financieras a corto plazo.	2.091	2.608
VI. Periodificaciones a corto plazo.	79	146
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	2.811	5.641
TOTAL ACTIVO (A+B)	105.601	119.834
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2013	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2012
A) PATRIMONIO NETO	36.410	37.747
A-1) Fondos propios.	37.570	39.232
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.562	55.562
III. Reservas.	11.578	22.815
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-1.457	-1.337
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-41.210	-20.969
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	-1.903	-31.839
A-2) Ajustes por cambios de valor.	-1.160	-1.485
II. Operaciones de cobertura.	-1.108	-1.411
III. Otros.	-52	-74
B) PASIVO NO CORRIENTE	36.604	38.175
I. Provisiones a largo plazo.	1.543	1.535
II. Deudas a largo plazo.	31.129	32.707
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.932	3.933
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	32.587	43.912
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	140	3.056
II. Provisiones a corto plazo.	508	0
III. Deudas a corto plazo.	26.584	33.405
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	28	513
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	5.327	6.931
VI. Periodificaciones a corto plazo.	1	6
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	105.601	119.834

COMENTARIOS AL BALANCE

1. Inmovilizado intangible

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

Inmovilizado Inmaterial		Miles de euros				
Elemento	Coste	Deterioros	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/Minusvalía
Actividad de Renovables						
Licencias Villabrázaro	3.498		(655)	2.843	2.843	
Licencias La Carolina	1.013		(239)	774	774	
Licencias Taracena	1.000		(88)	912	912	
Parque fotovoltaico Carda	163		(11)	152	152	
Parque fotovoltaico Poggio	188		(13)	175	175	
Parque fotovoltaico Piano	214		(15)	199	199	
Licencias Rotello	159			159	159	
Otras						
Aplicaciones informáticas	31		(26)	5	5	
Total	6.266	0	(1.047)	5.219	5.219	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/Minusvalía
Actividad de Renovables						
Parque Fotovoltaico La Carolina	10.778	(7.569)	(1.753)	1.456	1.456	0
Parque Fotovoltaico Villabrázaro	22.360	(11.027)	(4.176)	7.157	7.157	0
Parque Fotovoltaico Taracena	6.976		(701)	6.275	6.275	0
Paneles sobre techo La Moa	302		(72)	230	230	0
Parque fotovoltaico Carda	888		(63)	825	825	0
Parque fotovoltaico Poggio	881		(63)	818	818	0
Parque fotovoltaico Piano	871		(71)	800	800	0
Parque fotovoltaico Anzi	2.280		(162)	2.118	2.118	0
Terreno Rotello	142			142	142	0
Terreno Anzi	260	(19)		241	248	7
Otras						
Oficinas General Vives	434		(60)	374	484	110
Otro inmovilizado material	1.023		(856)	167	167	0
Total	47.195	(18.615)	(7.977)	20.603	20.720	117

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, el edificio Haussman en París y las 8 villas del pueblo de Tauro en Mogán (Las Palmas). Este último, ha sido reclasificado de mantenidos para la venta a inmuebles de inversión al permanecer más de un año en esta clasificación sin que se haya producido su venta.

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

EDIFICIOS	m ²	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Hausmann 132, Paris	2.529	10.928	16.500	6.327	--	
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	7.797	4.143	488	480
Schonhausser, Berlín	2.363	6.300	7.818	2.811	402	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.146	2.531	366	215
Villas de Tauro	740	3.916	3.825	2.802		48
Total	12.695	32.710	40.086	15.812	1.256	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
Fianzas y otros	N/A	221
Total activos a l/p		708

Dichas imposiciones a plazo están como garantía de avales 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. En el tercer trimestre de 2012 y, bajo las hipótesis de deterioro de los parques de La Carolina y Villabrázaro, se produjo un cambio en las estimaciones del plan de Negocio establecido por el Grupo. 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. En este sentido, en el tercer trimestre se ha registrado la venta de dos viviendas quedando pendiente un local por importe de 329 miles de euros. 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 para la venta y cuyo periodo de permanencia en los activos del Grupo no supere los 6 meses desde la terminación del mismo. La variación de existencias con respecto a diciembre de 2012, clasificada por activos, ha sido la siguiente:

A falta de tasaciones de los activos del Grupo, los administradores de la sociedad consideran que los activos de suelo que posee pueden haber sufrido un deterioro de valor. Por esta razón, se ha acordado realizar un deterioro de 2.500 miles de euros sobre determinados suelos a la espera de la valoración del experto independiente.

	VARIACION DE EXISTENCIAS					
	2012	Altas	Bajas	Tipos de cambio	otros ajustes	septiembre 2013
Area Renovables						
Stock Inversores	91				(66)	25
Area Promoción						
San Fernando	10.432		(8.246)			2.186
Siete Palmas	233					233
Secretario Artilles	190					190
Caideros	93					93
Serban Voda	5.635			(39)		5.596
Parcelas Balito	7.984					7.984
Terreno San Agustin	6.485					6.485
Suerte de la Cruz	179					179
El Molar	1.932	369				2.301
Hellín	657					657
Finca Majorera	1.141					1.141
Deterioros						
Serban Voda		(1.345)				(1.345)
Parcelas Balito		(559)				(559)
Terreno San Agustin		(324)				(324)
Suerte de la Cruz		(13)				(13)
El Molar		(193)				(193)
Hellín		(66)				(66)
Total Coste	35.052	(2.131)	(8.246)	(39)	(66)	24.570

En este tercer trimestre se ha procedido a la venta de una vivienda y a la dación en pago parcial con Caixabank del resto de la promoción de Residencial Élite a excepción de 9 viviendas.

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

(miles de euros)	septiembre 2013		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos			
RUMANIA			
Iunescu (Bucarest)	-	-	-
Serban Voda (Bucarest)	4.251	4.251	-
ESPAÑA			
Balito (Mogán)	7.425	7.425	-
Suerte de la cruz (Mogán)	166	166	-
San Agustin (Maspalomas)	6.161	6.161	-
Mayorera (Fuerteventura)	1.141	1.209	68
El Molar (Madrid)	2.108	2.108	-
Hellín (Hellín)	591	591	-
2.- Inmuebles terminados			
ESPAÑA			
Siete Palmas (Las Palmas)	233	233	-
Elite (San Fernando)	2.186	2.729	543
Caideros (Mogán)	93	93	-
Secretario Artiles (Las Palmas)	190	190	-
Total	24.545	25.156	611
(miles de euros)	septiembre 2013		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
3.- Parques Fotovoltaicos en curso			
Stock inversores	25	25	0
Total	25	25	0

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	septiembre 2013	diciembre 2012
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.572	604
Cientes empresas del Grupo	50	28
Deudores varios	485	651
Anticipos al personal	4	0
Activos por impuesto corriente	115	60
Otros créditos con Administraciones Públicas	818	909
Total	3.043	2.252

a. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	septiembre 2013	diciembre 2012
Saldo Urbas Guadahermosa	462	580
Saldo Compañía Mediterranea	148	148
Devoluc. pendiente cantidades entregadas media tensión Italia	418	
Otros	67	71
Deterioros	(610)	(148)
Saldo Compañía Mediterranea	(148)	(148)
Saldo Urbas Guadahermosa	(462)	
Total	485	651

b. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	septiembre 2013	diciembre 2012
Ventas de promociones inmobiliarias		13
Operación y mantenimiento fotovoltaico	65	81
Empresas del grupo	50	28
Servicios hoteleros	0	0
Alquileres	191	311
Por venta de electricidad	1.485	405
Deterioros	(169)	(234)
Saldos por alquileres	(169)	(234)
Total	1.622	604

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	septiembre 2013				diciembre 2012			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	818	0	996	0	909	0	1.604	0
Retenciones y pagos a cuenta	9		0					
IVA/IGIC	715		707		778		1.061	
IRPF	14		17		19		147	
Seguridad Social	0		11				33	
Tasa Eléctrica	0		91		112		363	
Otros	80		170					
Saldos por impuesto corrientes	114	0	869	0	60	0	1.347	0
IS 2002-2003			865				883	
IS 2012	8				46	0	464	
Otros	14		4		14			
IVA/IGIC	92							
Impuesto sobre Beneficios diferido		5.985		3.932	0	6.302	0	3.933
Total	932	5.985	1.865	3.932	969	6.302	2.951	3.933

Dentro de la partida de impuestos corrientes se encuentran la deuda, que por sentencia de la Audiencia Nacional, del Impuesto del Sociedades de los ejercicios 2002 y 2003 por importe de 864 miles de euros. Dicha cantidad se encuentra avalada.

Además, existe un saldo acreedor en IVA por importe de 525 miles de euros. Dicho importe se corresponde con la declaración de IVA del ejercicio 2009. Tras esta declaración, la Gestión Tributaria realizó una comprobación alegando que ciertos IVA's repercutidos de dicho periodo fueron devengados en el año 2008 y no en 2009. El Tribunal Económico Administrativo ha dado la razón a la Administración Tributaria y las cuotas repercutidas de dicho periodo se han de retrotraer al ejercicio 2008 por lo que la deuda del ejercicio 2009 pasará a ser de 2 mil euros a compensar. En el ejercicio 2008 no habrá impacto económico ya que existía importe a devolver por las mismas cantidades que compensa esa cantidad.

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

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

Saldos con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	septiembre 2013	diciembre 2012
Saldos deudores	78	226
Marina Elite	17	168
Socios y administradores	61	58
Saldos acreedores	28	513
Cartera Meridional	8	513
Talia 3 en liquidación	20	0

A excepción del saldo de la sociedad Talia 3, el resto de saldos han sido cancelados a fecha de este informe..

10. Inversiones financieras a corto plazo.

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

Inversiones financieras c/p		
ENTIDAD	septiembre 2013	diciembre 2012
Instrumentos de Patrimonio		
Acciones Realia	2.002	2.100
Depósitos		
IPF's Banco de Valencia		400
Fianzas		
Ayuntamiento Hellín	41	41
Otras	48	67
Total	2.091	2.608

11. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros	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			
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 30/09/2013								
Saldo inicial 31/12/2011	15.000	57.408	(1.337)	(31.839)	0	(1.485)	0	37.746
Ajuste por cambios de criterio contable								0
Ajuste por errores								0
Saldo inicial ajustado	15.000	57.408	(1.337)	(31.839)	0	(1.485)	0	37.746
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				(1.903)		325		(1.578)
II. Operaciones con socios o propietarios	0	0	(120)	0	0	0	0	(120)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital								0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0
3. Distribución de dividendos								0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)			(120)					(120)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	(31.477)	0	31.839	0	0	0	362
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		(31.477)		31.839				362
Saldo final al 31/03/2012	15.000	25.931	(1.457)	(1.903)	0	(1.160)	0	36.411

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 506 miles de euros, provisión por Liquidación provisional del Impuesto de Actos Jurídicos complementarios del Gobierno de Canarias por importe de 269 miles de euros, 149 miles de euros por propuesta de declaración provisional sobre el Impuesto de Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Bargas por importe de 146 miles de euros, 420 miles de euros por provisiones de gastos de la mejora de la fachada del inmueble de Haussmann y otras provisiones para riesgos y gastos de 160 miles de euros.

En provisiones a corto plazo se encuentran registradas 507 miles de euros correspondientes a los costes de reparación estimadas por el sistema de drenajes de la planta que se vieron afectados por el temporal.

13. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

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

ENTIDAD	TIPO DE PRESTAMO	(Miles de euros)								
		TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	
			SEPTIEMBRE 2013			DICIEMBRE 2012				
Financiación Fotovoltaica					7.235	846	6.389	7.534	629	6.905
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	7.235	846	6.389	7.534	629	6.905	
Financiación Patrimonio					15.812	446	15.366	16.163	437	15.726
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	3.327	410	2.917	3.620	396	3.224	
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	Euribor 3 meses +1,10%	30/09/2020	3.000		3.000	3.000		3.000	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.358	25	2.333	2.408	24	2.384	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,22%	30/06/2017	930		930	947		947	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,60%	30/06/2017	852	0	852	869	0	869	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,53%	31/10/2017	1.366		1.366	1.399	6	1.393	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	1.447		1.447	1.364		1.364	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	30/04/2018	2.532	11	2.521	2.556	11	2.545	
Financiación otras actividades					26.474	23.886	2.588	34.666	33.574	1.092
BANKIA	Préstamo	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.859	17.859		17.620	17.620		
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	2.569	2.569		2.526	2.526		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.689	1.689		1.640	1.640		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.114	1.114		1.080	1.080		
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	1.111	488	623	1.604	612	992	
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	28/07/2015	1.965		1.965	9.772	9.772		
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	140	140		324	324		
AVALES BANKIA				27	27					
Total				49.521	25.178	24.343	58.363	34.640	23.723	

A cierre de ejercicio existen cuotas impagadas por importe de 7.081 miles de euros de determinados créditos con Bankia.

A 30 de septiembre de 2013, el balance de situación presenta clasificadas en el pasivo corriente las deudas con vencimiento superior a un año en los casos en que existen cuotas impagadas y existe el riesgo de que la entidad financiera pueda dar por vencido el préstamo. Este es el caso de la entidad financiera Bankia.

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

b. Permutas financieras

Con fecha 30 de junio de 2013 el Grupo Montebalito tiene contratados diversos SWAP's para paliar los efectos de la variación de tipos de interés. Dichas permutas financieras se corresponden con:

ENTIDAD	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	NOCIONAL (miles de euros)	valor
SANTANDER	IRS	3,60%	1.111	(72)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.358	(347)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,22%	930	(65)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,60%	852	(76)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,53%	1.366	(185)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.447	(217)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	2.532	(366)
TOTAL			10.596	-1.328

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

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

CONCEPTO	IMPORTE
Aplazamiento Plusvalías Ayuntamiento Mogán	118
Deuda por prima de Emisión de Acciones	4.704
Aplazamientos IGIC	387
Fianzas Alquileres	62
Deuda compra participaciones Villabrázaro	993
Aplazamiento Deuda Ministerio de Economía	733
Otros pasivos financieros	6
	7.003

14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	septiembre 2013	diciembre 2012
Proveedores	2.034	420
Acreedores varios	1.421	3.516
Remuneraciones pendientes de pago	9	45
Pasivos por impuesto corriente	869	1.348
Otras deudas con las administraciones públicas	996	1.604
Total	5.327	6.931

- a. La disminución tan drástica de la partida de proveedores se debe a la liquidación de las deudas del parque de Taracena y Villabrázaro por importe de 2,4 millones de euros.
- b. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente deudas pendientes por proyectos fotovoltaicos (2.332 miles de euros), de promoción inmobiliaria (520 miles de euros), de la parte patrimonial (157 miles de euros) y por otros gastos de administración (446 miles de euros).

En el tercer trimestre se han registrado facturas por importe de 389 miles de euros como consecuencia de una sentencia judicial que nos ha obligado a satisfacer la deuda de la Comisión Gestora del Rodeo (El Molar) por los costes que había asumido por cuenta de la sociedad Montebalito, S.A. para el desarrollo urbanístico de dicha zona.

Por lo que respecta a la deuda por proyectos fotovoltaicos la mayor parte se corresponde con el importe pendiente por la compra del parque de Anzi de 1 Mw. Se está negociando un crédito por importe de 2.500 miles de euros para la financiación del parque de Anzi y Piano I propiedad de Montesejo Piano y con una capacidad total de 1,5 Mw.

- c. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.

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

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

situación administrativa, en octubre de 2010, en virtud de lo establecido en el RD 1003/2010 se renunció a la tarifa establecida en el RD 661/2007, incorporándole a la retribución fijada para la primera convocatoria en el RD 1578/2008.

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

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

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

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

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

b.- Concurso de Acreedores Hoteles Balito.

El día 29 de julio de 2011 se comunicó al Juzgado Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria el inicio de las negociaciones con los acreedores de la sociedad al objeto de obtener las adhesiones necesarias para poder presentar una propuesta anticipada de convenio. El Juzgado de lo Mercantil nº 1 de la citada ciudad dictó auto de 2 de noviembre

de 2011 teniendo por realizada la anterior comunicación. Al no obtenerse las adhesiones necesarias, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2011 la sociedad solicitó la declaración de concurso voluntario de acreedores.

Con fecha 17 de mayo de 2012 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Las Palmas dictó auto mediante el cual se declaró el concurso voluntario de Hoteles balito, S.A. así como su conclusión por insuficiencia de masa activa y el archivo de las actuaciones y se acordó la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad. A fecha de este informe dicha resolución no es firme.

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

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 389.000 euros, más intereses y costas. Contestada la demanda, se reconvino frente a dichas entidades y otras más, miembros de la citada Comisión Gestora, solicitando la declaración de nulidad de acuerdos de tal Comisión. Dictada sentencia de primera instancia estimando la demanda y desestimando la reconvención. Dicha sentencia fue recurrida por la sociedad en apelación, si bien finalmente el citado recurso quedó desierto siendo la sentencia firme y se encuentra en fase de ejecución.

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

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

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

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

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

Con fecha 30 de abril de 2009 el Grupo, a través de su filial Meridional Solar, S.A., vendió el parque fotovoltaico de Bargas a Global Goshenita, S.L.U. Con posterioridad a esta venta, la parte compradora recibió liquidación definitiva del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) del parque fotovoltaico vendido, por importe de 293 miles de euros. De acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de venta esta liquidación debe ser asumida por el Grupo 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.

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

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

24.1) Avales y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avales al 30 de septiembre de 2013, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avales		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Caixabank	3.450	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
Espirito Santo	238	AVAL POR DESMANTELAMIENTO PARQUE DE LA CAROLINA
Bankia	741	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Bankia	264	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Banesto	8	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
Banesto	10	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
Banesto	3	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
TOTAL	4.714	

Seguros Crédito y caución		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Vitalicio Seguros	200	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ
TOTAL	200	

Otras 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).

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

16. Variaciones en el perímetro de consolidación

En el tercer trimestre se han eliminado del perímetro de consolidación, por estar pendientes de liquidación, las sociedades Hoteles Balito, S.A. y Talia Development 3 S.R.L.

17. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores al cierre.