

Grupo MonteBalito
Evolución de los negocios



Tercer trimestre 2012

I.- Introducción

Durante el año 2012 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 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 Realia. 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 hasta el tercer trimestre del ejercicio 2012.

Ud. Miles de euros

Cuenta de Resultados por Segmentos Acumulado Septiembre 2012	Área Renovables		Patrimonio en Renta		Resto de Actividades y Negocios		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
	IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	4.992	3.252	1.605	2.270	1.072	878	7.669
OTROS INGRESOS	31	150	7		0	704	38	854
GASTOS VINCULADOS	(361)	(422)	(623)	(759)	(211)	(188)	(1.195)	(1.369)
COSTE DE VENTAS	(11)	(18)			(948)	(741)	(959)	(759)
MARGEN BRUTO	4.651	2.962	989	1.511	(87)	653	5.554	5.126
GASTOS DE PERSONAL	(152)	(180)		(38)	(226)	(339)	(378)	(557)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	(216)	(520)		0	(305)	(839)	(521)	(1.360)
RESULTADO DE EXPLOTACION	4.284	2.262	989	1.473	(618)	(525)	4.655	3.209
INGRESOS FINANCIEROS	14	26	2	9	5	83	21	119
GASTOS FINANCIEROS	(462)	(364)	(1.386)	(854)	(1.520)	(1.961)	(3.368)	(3.179)
TOTAL R. FINANCIERO	(448)	(338)	(1.384)	(845)	(1.515)	(1.877)	(3.347)	(3.060)
RESULTADO OPERACIONES ORDINARIOS	3.835	1.924	(395)	628	(2.133)	(2.402)	1.308	149
GASTOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS	112	0		0	(1.935)		(1.823)	0
AMORTIZACIONES	(1.856)	(1.425)		(1)	(79)	(125)	(1.934)	(1.551)
PROVISIONES Y DETERIOROS	(945)	(655)	(4)	(14)	(276)	2	(1.225)	(667)
AJUSTE VALOR ACTIVOS NO CORRIENTES	(15.794)	(3)	(920)	3.038		0	(16.714)	3.035
VARIACION VALOR CARTERA VALORES		0		0	(1.064)	(1.344)	(1.064)	(1.344)
DIFERENCIAS DE CAMBIO		0		0	(379)	6	(379)	6
RDO. ANTES DE IMPUESTOS	(14.648)	(159)	(1.319)	3.651	(5.865)	(3.863)	(21.831)	(372)
IMPUESTO SOCIEDADES	(555)	39	192	(1.031)	(4.946)	1.168	(5.309)	176
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		0		0	(5)	(574)	(5)	(574)
RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS	(15.202)	(120)	(1.127)	2.620	(10.816)	(3.270)	(27.145)	(770)
SOCIOS EXTERNOS							0	0
RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO	(15.202)	(120)	(1.127)	2.620	(10.816)	(3.270)	(27.145)	(770)

DETALLE NAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS LATENTES	NNAV
Neqocio Renovables									
- Parques Villabrázaro (5,5 MW)	MR	13.735		1.010	12.725		12.725	0	12.725
- Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	3.234	7.687		(4.453)		(4.453)	0	(4.453)
- Parque Taracena (3 MW)	MR	7.477		1.736	5.741	1.618	7.359	(485)	6.874
- Parque Basilicata (1,5 MW)	MR	3.157			3.157	815	3.972	(220)	3.752
- Parque Basilicata (1 MW)	MR	2.200		2.000	200	194	394	(52)	342
- Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	245			245	0	245	0	245
- Licencias Italia (Rotello)	MR	1.189			1.189		1.189	0	1.189
- Suelo Anzi	MR	258			258		258		258
- Suelo Fama	MR	229			229		229		229
Subtotal Negocio Renovables		31.725	7.687	4.746	19.292	2.627	21.919	(758)	21.161
Neqocio patrimonial									
- Haussmann 132, Paris	ME	16.490	6.716		9.774		9.774	0	9.774
- Dessauer Strasse, Berlín	ME	8.208	4.322	642	3.244		3.244	0	3.244
- Kastanien, Berlín	ME	7.345	2.888	535	3.922		3.922	0	3.922
- Schonhausser, Berlín	ME	7.392	2.605	240	4.547		4.547	0	4.547
- Schildhorn	ME	3.359	2.597	467	295		295	0	295
- Sede Las Palmas: General Vives 35		419			419	65	484	(19)	465
Subtotal Negocio Patrimonial		43.213	19.128	1.884	22.201	65	22.266	(19)	22.247
Otros Negocios									
Promociones y Activos para la venta									
- Promoción Élite, S. Fernando.	MC	10.416	9.787		629	2.128	2.757	(638)	2.119
- Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.969	2.686		1.283		1.283	0	1.283
- Dos aptos. y local, Las Palmas	MC	962	310		652		652	0	652
- 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		998	(155)		(155)	0	(155)
- Suelo Industrial: El Molar	MTB	2.147			2.147		2.147	0	2.147
- Suelo Oficinas: Bucarest	ME	5.756			5.756	901	6.657	(144)	6.513
- Otros suelos y restos	MC	1.715			1.715	153	1.868	(46)	1.822
Subtotal Promoción y activos para venta		40.783	29.576	998	10.209	5.974	16.183	(1.666)	14.517
Otros activos y pasivos									
- Acciones Realía Business S.A.	MTB	1.988	1.988		0		0	0	0
- Impuestos diferidos	MTB	6.215		4.277	1.938		1.938	0	1.938
- Resto de circulante	MTB	3.397		5.848	(2.451)		(2.451)	0	(2.451)
- Tesorería	MTB	2.669	3.069		(400)		(400)	0	(400)
- Deuda corporativa	MTB			82	(82)		(82)	0	(82)
- Devolución Prima a accionistas	MTB			4.704	(4.704)		(4.704)	0	(4.704)
- Provisiones largo plazo				3.352	(3.352)		(3.352)	0	(3.352)
Subtotal Otros activos y pasivos		14.269	5.057	18.263	(9.051)	0	(9.051)	0	(9.051)
TOTAL BALANCE		129.991	61.448	25.891	42.652	8.666	51.318	(2.443)	48.874

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y		TOTAL
	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012
Loan to value	36,19%		48,55%		88,31%		62,99%
GAV	34.352	24,77%	43.278	31,21%	61.027	44,01%	138.656
NAV	21.919	42,71%	22.266	43,39%	7.133	13,90%	51.318
NNAV	21.161	43,30%	22.247	45,52%	5.467	11,19%	48.874
NNAV/acción	1,41	43,30%	1,48	45,52%	0,36	11,19%	3,26

MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)

Resultados	septiembre 2012	septiembre 2011	% Variación
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	7.707	7.254	6,25%
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	4.655	3.127	48,84%
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	(16.661)	2.609	(738,53%)
RECURSOS GENERADOS	(515)	146	(452,69%)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	(21.831)	(372)	5.772,21%
BENEFICIO NETO	(27.145)	(770)	3.426,37%
Estructura Financiera	septiembre 2012	diciembre 2011	% Variación
FONDOS PROPIOS (*)	42.652	68.816	(38,02%)
ENDEUDAMIENTO NETO	57.582	64.768	(11,10%)
Crédito Hipotecarios Subrogables	10.097	10.185	(0,86%)
Créditos Hipotecarios	21.814	25.487	(14,41%)
Financiación Parques fotovoltaicos	7.687	8.156	(5,75%)
Leasing		4.857	(100,00%)
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	21.850	21.707	0,66%
Avales con retención de tesorería	344	344	0,00%
Tesorería	(1.944)	(2.428)	(19,93%)
Depósitos	(278)	(488)	(43,03%)
Cartera de Valores	(1.988)	(3.052)	(34,86%)
Rentabilidad			
ROE	(63,64%)	(1,12%)	5.589,55%

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

a.- Negocio de Renovables

El Margen bruto del negocio de renovables ha aumentado desde los 2.962 miles de euros en 2011 a 4.663 miles de euros conseguidos en 2012. Esta variación se explica por varios motivos:

- En el tercer trimestre del año 2012 el Grupo ha dotado provisión por deterioro de los activos de La Carolina y Villabrázaro al cambiar los condicionantes sobre los procedimientos abiertos por el Acta de Puesta en marcha de las mismas. Dicho deterioro se ha calculado en base a la valoración de un externo independiente y cuyo importe asciende a 15,8 millones de euros en el caso de que no prosperen los recursos. Al mismo tiempo se ha determinado deteriorar el coste de las licencias de Rotello en 780 miles de euros por la bajada de tarifas del nuevo Conto de Energía.
- Durante el año 2012 se ha incluido en la cartera de explotación el parque fotovoltaico de Taracena, de 3MW de potencia con una producción hasta septiembre de 1.056 miles de euros y 2,5 MW en la zona de Basilicata (Italia) que ha empezado a producir a partir de abril de 2012 con una producción a septiembre de 2012 de 501 miles de euros.
- El Incremento de las horas de sol con respecto al primer trimestre del año 2011 asociado a la mejora del rendimiento de los parques de Villabrázaro y la Carolina ha traído como consecuencia el aumento de la producción en un 6% lo que representa, en términos absolutos, un aumento de 195 miles de euros.

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

	Villabrázaro		La Carolina		Taracena		Basilicata	
	septiembre 2012	septiembre 2011	septiembre 2012	septiembre 2011	septiembre 2012	septiembre 2011	septiembre 2012	septiembre 2011
Producción eléctrica	7.030.399	6.599.183	2.656.234	2.417.641	3.945.486	2.999	0	0
- A tarifa 0,4658970	2.392.580	2.251.897						
- A tarifa 0,3200000	4.637.819	4.347.286	2.656.234	2.417.641				
- A tarifa 0,273178					3.945.486	2.999		
- A tarifa 0,2346							1.658.826	
Total ingresos (miles €)	2.542	2.378	845	813	1.056	0	500	0
Gastos:								
- Alquileres	15	15	11	9	17		7	
- Seguridad	4	8	17	10	2			
- Mantenimiento	55	88	18	27	0			
- Seguros	11	25	12	14	0			
- Suministros	12	10	4	5	14			
Total gastos	97	146	62	65	33	0	7	0
Margen Bruto	2.445	2.232	783	748	1.023	0	493	0

Según se observa la producción de electricidad ha sido 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.

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 tercer trimestre de 2012.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 31 miles de euros.

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

- Montebalito Energías Renovables tiene un proyecto de desarrollo en invernaderos por 2 Mw en la ciudad de Rotello, en el cual se han invertido 1.189 miles de euros 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.

- Además, en esta misma región se han vendido licencias para la construcción de parques fotovoltaicos con una potencia nominal de 0,5 Mw propiedad el Grupo.
- El grupo ha desestimado 4 proyectos 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), además de otros cinco proyectos que suman otros 3 MW.

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) ha provocado una disminución tanto de las rentas por alquiler (29%) como de los gastos asociados a la explotación (18%) respecto del tercer 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 está empezando a ocupar. Las rentas anuales estimadas para este inmueble son de 400 miles de euros.

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

EDIFICIOS	m ²	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Hausmann 132, Paris	2.529	10.928	16.490	6.716	--	
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	8.208	4.322	642	480
Kastanien, Berlín	4.056	5.704	7.345	2.888	535	327
Schonhauser, Berlín	2.363	6.300	7.392	2.605	240	400
Schildhorn	2.636	4.175	3.359	2.597	467	215
Total	16.011	34.498	42.794	19.128	1.884	1.422

De la cartera que se ha detallado anteriormente hay que comentar que se ha procedido a la venta del edificio de Kastanienalle por importe de 7.300 miles de euros y que se procederá al registro de la misma una vez haya finalizado el periodo de derecho de tanteo del Ayuntamiento de Berlín que concluye a finales de octubre de 2012.

c.- Resto de Actividades y negocios

En el tercer trimestre de 2012 las ventas de promociones han ascendido a 1.023 miles de euros un 13% por encima del mismo periodo de 2011 como consecuencia de la venta de la totalidad de los apartamentos de Residenz (Bucarest), la cuarta parte del terreno de Hellín y una vivienda de la promoción de Residencial Elite.

Los gastos vinculados a esta cartera son los correspondientes a comunidades, mantenimientos e impuestos locales y comisiones por venta, que ascendieron 211 miles de euros, con un aumento de un 12% respecto al ejercicio anterior.

Los gastos de estructura han ascendido a 521 miles de euros y presentaron una disminución del 63%, sobre los del ejercicio 2011.

Por lo que respecta a las provisiones, el Grupo ha dotado la cantidad de 426 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 y la liquidación complementaria del ICIO del Ayuntamiento de Bargas como consecuencia de la incorporación, por parte del Ente Local, en el coste de la obra de los paneles fotovoltaicos. El Grupo ha presentado recursos de ambas liquidaciones 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 1.064 miles de euros según su cotización al 30 de septiembre de 2012.

Las cifras de la sociedad Hoteles Balito, S.A. se presentan en la partida de actividades interrumpidas, con un importe de 5 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. 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 ya que se encuentra recurrida.

El 9 de julio de 2012, en el marco del proceso de refinanciación y reducción de deuda con nuestra banca acreedora, desde Montebalito, S.A. se ha procedido a resolver el contrato de arrendamiento financiero de carácter inmobiliario con Caixabank, S.A. referido a las oficinas ubicadas en María de Molina 39 y su dotación de aparcamientos. Con esta operación se extingue el derecho de opción de compra sobre la citada propiedad y se formaliza también la resolución anticipada del contrato de permuta financiera y se devuelve también a Caixabank, S.A. la posesión del activo.

De acuerdo con la normativa contable que regula el registro de estas operaciones se ha dado de baja el activo del balance por importe de 7.355 miles de euros, su financiación por importe de 5.014 miles de euros y la liquidación de la permuta financiera por importe de 590 miles euros, con un efecto en resultados de 1.751 miles de euros de pérdidas.

Esta operación supone una reducción del endeudamiento financiero del 8% respecto del cierre del ejercicio 2011, objetivo fundamental en la gestión del Grupo en este ejercicio.

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 Monteбалито
Notas explicativas



Tercer semestre 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.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE GRUPO MONTEBALITO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2012	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2011	VARACIÓN
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	7.700	6.544	17,66%
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(959)	5.665	(116,92%)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0	
4. Aprovisionamientos.	(819)	(6.704)	(87,79%)
5. Otros ingresos de explotación.	120	709	(83,08%)
6. Gastos de personal.	(378)	(557)	(32,09%)
7. Otros gastos de explotación.	(2.320)	(3.204)	(27,58%)
8. Valoración inmuebles de inversión	(920)	3.038	
8. Amortización del inmovilizado.	(1.934)	(1.551)	24,74%
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0	
10. Excesos de provisiones.	(4)	6	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	(17.528)	79	(22.405,06%)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	(17.042)	4.026	(523,27%)
12. Ingresos financieros.	21	119	(82,41%)
13. Gastos financieros.	(3.368)	(3.179)	5,95%
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(1.064)	(1.344)	(20,83%)
15. Diferencias de cambio.	(379)	6	(6.878,58%)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0	0	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(4.790)	(4.399)	8,89%
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	(21.832)	(372)	5.765,34%
17. Impuesto sobre beneficios.	(5.309)	176	(3.114,28%)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	(27.141)	(196)	13.740,31%
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	(5)	(574)	(99,18%)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(27.145)	(771)	3.423,03%
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0	
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(27.145)	(771)	3.423,03%

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

A continuación se presenta la cuenta de resultados de una manera más analítica a septiembre de 2012 comparativa con el mismo ejercicio del año anterior.

<u>CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA</u>	<u>Acumulado septiembre 2012</u>	<u>Acumulado septiembre 2011</u>	<u>%</u>
Venta Activos fotovoltaicos	17	35	(51%)
Coste de ventas	(11)	(18)	(40%)
Generación Energía	4.975	3.217	55%
Otros ingresos	38	150	(75%)
Gastos vinculados	(361)	(317)	14%
Margen Bruto Actividad Renovables	4.659	3.066	52%
Rentas Patrimonio	1.605	2.270	(29%)
Gastos Vinculados	(623)	(759)	(18%)
Margen Bruto Actividad Patrimonial	982	1.511	(35%)
Ventas promociones	1.020	878	16%
Coste de ventas	(948)	(741)	28%
Otros Ingresos	52	704	(93%)
Gastos vinculados	(211)	(188)	12%
Margen Bruto Resto Actividades	(87)	653	(113%)
MARGEN BRUTO TOTAL	5.554	5.231	6%
COSTES INDIRECTOS	(899)	(2.103)	(57%)
Personal propio	(378)	(557)	(32%)
Resto de costes indirectos	(521)	(1.546)	(66%)
RDO.EXPLOTAÇÃO (EBITDA)	4.655	3.127	49%
RESULTADO FINANCIERO	(3.347)	(2.981)	12%
Resultados ventas participaciones	0	79	
Intereses Pagados	(3.368)	(3.179)	6%
Intereses cobrados	21	119	(82%)
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.308	146	795%
Resultados Extraordinarios	(1.823)	0	
RECURSOS GENERADOS	(515)	146	(453%)
Amortizaciones	(1.934)	(1.551)	25%
Provisiones y deterioros	(1.225)	(667)	84%
Valoraciones y deterioros Activos Fijos	(16.714)	3.038	(650%)
Ajuste del valor de la cartera	(1.064)	(1.344)	(21%)
Diferencias de cambio	(379)	6	(6.879%)
B.A.I.	(21.831)	(372)	5.772%
Impuesto de sociedades	(5.309)	176	(3.116%)
OPREACIONES INTERRUMPIDAS	(5)	(574)	(99%)
Resultado de Operaciones Interrumpidas	(5)	(574)	(99%)
RESULTADO NETO	(27.145)	(770)	3.426%

1. Margen Bruto Actividades

a. Actividad de Renovables

Los ingresos por generación de electricidad del tercer trimestre del año 2012 han seguido la senda de crecimiento de periodos anteriores aumentando los ingresos brutos en un 54% y, todo ello, como consecuencia de la incorporación del parque de Taracena (3Mw) y Basilicata (2,5Mw) unido al aumento de las horas de sol con respecto al año anterior que ha mejorado la producción en un 8% con respecto al 2011. Esta tendencia continuará en los próximos trimestres al incorporar los parques de Basilicata de 2,5 MW. Los ingresos brutos totales hasta el tercer trimestre han ascendido a 4.975 miles de euros.

Los gastos vinculados del Negocio de Energías Renovables han disminuido en un 13%.

El dato más importante de este trimestre se ha producido por la dotación por deterioro del parque de la Carolina (7,1 millones) y del parque de Villabrázaro (8,5 millones de euros). Dicho deterioro se ha registrado al cambiar los criterios sobre el resultado final de los procedimientos abiertos por La Junta de Andalucía y Castilla y León respectivamente, en relación a la puesta en marcha de dichos parques.

El deterioro se ha calculado bajo la premisa de pérdida de la tarifa primada y el paso a pool en 14 de las 19 sociedades para el caso de la Carolina y del 60% de las instalaciones en el caso de Villabrázaro. La valoración de dichos parques se ha realizado por una empresa externa independiente teniendo en cuenta dicho extremo.

Además se ha deteriorado el coste de las licencias de Rotello para la construcción de un invernadero solar por importe de 780 miles de euros al bajar las tarifas de producción eléctrica en Italia.

b. Actividad Patrimonial

Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio han disminuido un 30% a consecuencia de la venta de los edificios de Menzel y Korsorer y la reducción de rentas del edificio de Haussman por la pérdida del inquilino mayoritario. Las rentas del tercer trimestre han ascendido a 1.605 miles de euros.

Al tiempo que se han reducido los ingresos, los gastos vinculados a dichos inmuebles han disminuido un 18% hasta los 623 miles de euros.

c. Resto de Actividades

Durante el tercer trimestre de 2012 las ventas han ascendido a 1.020 miles de euros frente a los 878 miles de euros del ejercicio 2011 lo que supone un aumento de un 16%. Dichas ventas se corresponden con la totalidad de los apartamentos de la promoción de Residenz (Bucarest), la venta de una cuarta parte del terreno de Hellín y una vivienda de la promoción de residencial Élite.

Los contratos de arrendamiento con opción a compra se han desestimado debido a la falta de financiación de los clientes.

Los gastos vinculados al resto de actividades ascienden a 211 miles de euros lo que supone un 12% superior a los del mismo periodo del año anterior y esto es como consecuencia de la reducción de viviendas en promoción del Grupo.

d. Gastos de Personal

La disminución de los gastos de personal en un 32% viene explicado, principalmente, por lo despidos producidos en el ejercicio anterior.

e. Resto de costes indirectos

Los costes indirectos han disminuido un 66% pasando de 1.546 miles de euros en el tercer trimestre del año 2011 a 521 miles de euros en 2012, principalmente porque en el año anterior se contabilizaron los gastos incurridos en la creación de una SOCIMI y por la política de reducción de gastos del grupo...

f. Intereses pagados

Este apartado se ha comportado de una manera irregular ya que los intereses pagados han aumentado en un 6% respecto del año anterior a pesar de que la deuda financiera es inferior. Este comportamiento viene explicado porque en el primer semestre se ha procedido la liquidación de tres permutas de tipos de interés relacionadas con los préstamos asociados a los inmuebles de Menzel, Korsorer y María de Molina. Por este motivo, el grupo ha contabilizado la transferencia de reservas a cuenta de resultados por la liquidación de dichos derivados por un importe total de 1.184 miles de euros. Si aislamos este acontecimiento, los gastos financieros han disminuido un 32% pasando de 3.178 miles de euros en 2011 a 2.184 miles de euros en el tercer trimestre de 2012. 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 ya vendidos.

g. Resultados Extraordinarios

En este ejercicio 2012 se han generado 134 miles de euros de gastos extraordinarios como consecuencia de la contabilización del devengo de intereses del préstamo del proveedor de paneles del parque de Taracena por importe de 56 miles de euros y 78 miles de euros correspondientes a gastos varios devengados en el ejercicio 2011.

Además en este epígrafe se han reconocido las pérdidas por la cancelación del arrendamiento financiero sobre las oficinas de María de Molina por importe de 1.751 miles de euros.

h. Amortizaciones

Los gastos por amortización han aumentado en un 24% motivado por la incorporación, en los activos del Grupo, del parque fotovoltaico de Taracena y Basilicata. Las amortizaciones aplicadas a este tipo de activos son del 5% anual.

i. Provisiones y deterioros

El importe de este epígrafe asciende a 426 miles de euros. Dicha cifra viene explicada como consecuencia de sendas liquidaciones complementarias por parte del Gobierno de Canarias sobre el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados del año 2009 (289 miles de euros) producidas como consecuencia de novaciones de préstamos y la liquidación complementaria del ICIO del Ayuntamiento de Bargas (146 miles de euros) como consecuencia de la incorporación, por parte del ente local, en el coste de la obra, de los paneles fotovoltaicos. El Grupo ha presentado, en ambos casos, recursos de ambas liquidaciones al considerarla contraria a los intereses de la sociedad.

En este ejercicio se ha dotado provisión por deterioro de los parques de Villabrázaro y La Carolina por importe de 15.791 miles de euros.

Además en este periodo se han registrado el deterioro de las licencias para la construcción de un invernadero solar en Rotello al reducirse la tarifa a la que puede acogerse.

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

El Grupo estima que los activos del grupo no han sufrido variación alguna de su valor razonable distinto del que existía a diciembre de 2011 a excepción del edificio de Schildhorn (Berlin) por importe de 920 miles de euros...

k. Resultados por ventas y ajuste 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 1.064 miles de euros.

l. Diferencias de Cambio

Durante el primer semestre del ejercicio 2012 se ha producido un empeoramiento en el tipo de cambio RON/Euro generando unas pérdidas de 379 miles de euros.

m. Resultados 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 5 miles de euros.

n. Impuesto sobre Beneficios

Como consecuencia del nuevo escenario de deterioro de los parques fotovoltaicos de La Carolina y Villabrázaro, se han revisado los planes de negocio de Grupo, lo que ha supuesto una reducción de los beneficios futuros esperados. Este hecho supone una menor capacidad tanto en Montebalito, S.A. como en el grupo consolidado de recuperación de

una parte de las bases imponibles negativas registradas. Por ello, se ha determinado realizar un deterioro de los créditos fiscales por importe de 6,8 millones de euros.

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2012	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2011
A) ACTIVO NO CORRIENTE	80.612	111.816
I. Inmovilizado intangible.	3.512	5.011
II. Inmovilizado material.	27.586	44.654
III. Inversiones inmobiliarias.	42.794	50.037
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	505	253
VI. Activos por impuestos diferidos.	6.215	11.862
B) ACTIVO CORRIENTE	49.379	53.547
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	4.931	4.931
II. Existencias.	36.347	38.853
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.582	3.598
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	220	217
V. Inversiones financieras a corto plazo.	2.158	3.412
VI. Periodificaciones a corto plazo.	196	107
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.944	2.428
TOTAL ACTIVO (A+B)	129.991	165.363
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO SEPTIEMBRE 2012	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2011
A) PATRIMONIO NETO	42.652	68.816
A-1) Fondos propios.	44.475	71.067
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.562	55.562
III. Reservas.	23.365	22.795
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.337)	(1.324)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(20.969)	(21.314)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(27.145)	348
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.824)	(2.251)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(1.656)	(2.267)
III. Otros.	(167)	17
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	61.950	68.668
I. Provisiones a largo plazo.	3.352	2.411
II. Deudas a largo plazo.	54.322	61.754
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.277	4.503
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	25.389	27.879
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	3.014	2.906
II. Provisiones a corto plazo.	173	545
III. Deudas a corto plazo.	15.650	15.989
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	757	489
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	5.793	7.936
VI. Periodificaciones a corto plazo.	2	13
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	129.991	165.363

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
Negocio Energías Renovables						
Licencias La Carolina	1.013	(568)	(190)	255	255	
Licencias Villabrázaro	3.498	(1.161)	(481)	1.856	1.856	
Licencias Taracena	1.000		(48)	953	953	
Licencias Basilicata	450		(10)	440	441	
Otras						
Aplicaciones Informáticas	25		(16)	9	9	
Total	5.985	(1.729)	(744)	3.512	3.513	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/deterioros	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/Minusvalía
Negocio Energías Renovables						
Parque Fotovoltaico La Carolina	10.777	(6.629)	(1.169)	2.979	2.979	0
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.171	(7.433)	(2.858)	11.880	11.880	0
Parque Fotovoltaico Taracena	6.729		(204)	6.525	8.143	1.618
Parque Fotovoltaico Basilicata	2.772		(55)	2.717	3.532	815
Paneles sobre techo La Moa	304		(59)	245	245	0
Parque fotovoltaico Anzi	2.240		(40)	2.200	2.394	194
Terreno Anzi	260		(2)	258	258	0
Negocio Patrimonial y otras						
Oficinas General Vives	489		(70)	419	484	65
Otro inmovilizado material	1.527		(1.164)	363	363	0
Total	47.269	(14.062)	(5.621)	27.586	30.277	2.692

En lo que va de año se ha terminado la construcción de 4 parques fotovoltaicos en la región de Basilicata con una potencia equivalente a 2,5 MW y que actualmente está en producción.

En este ejercicio, también, se ha registrado la cancelación del arrendamiento financiero de las oficinas de María de Molina dando de baja el activo por importe de 7.355 miles de euros.

El dato más importante de este trimestre se ha producido por la dotación por deterioro del parque de la Carolina (7,1 millones) y del parque de Villabrázaro (8,5 millones de euros) incluidos los correspondientes deterioros de las licencias. Dicho deterioro se ha contabilizado al cambiar los criterios sobre el resultado final de los procedimientos abiertos por La Junta de Andalucía y Castilla y León respectivamente, sobre la puesta en marcha de dichos parques.

3. Inversiones Inmobiliarias

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

El detalle de las estimaciones de valor de los inmuebles de inversión para el primer semestre del año 2012 es como sigue:

EDIFICIOS	m ²	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Hausmann 132, Paris	2.529	10.928	16.490	6.716	--	
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	8.208	4.322	642	480
Kastanien, Berlín	4.056	5.704	7.345	2.888	535	327
Schonhausser, Berlín	2.363	6.300	7.392	2.605	240	400
Schildhorn	2.636	4.175	3.359	2.597	467	215
Total	16.011	34.498	42.794	19.128	1.884	1.422

Durante el año se han formalizado las ventas de los edificios ubicados en Berlín Menzelstrasse y Korsorer. Además, en junio de 2012 se ha formalizado la venta del edificio de kastanienalle y que tendrá efecto cuando finalice el plazo de derecho de tanteo del Ayuntamiento de Berlín a finales de octubre de 2012.

4. Inversiones financieras a largo plazo

Inversiones a l/p		
Tipo	Entidad	Importe
IPF's	Espirito Santo	238
IPF's	Banco de Valencia	250
Fianzas	N/A	17
Total activos a l/p		505

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 ha producido un cambio en las estimaciones del plan de Negocio establecido por el Grupo. Por este motivo, se ha decidido deteriorar la cantidad de 6.815 miles de euros de los créditos fiscales. Del resto de activos por impuestos diferidos el Grupo estima que es posible su recuperabilidad en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperación.

6. Activos Disponibles para la venta

En el ejercicio 2011 se reclasificaron ciertos inmuebles 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	Plusvalía/Minusvalía
Otras Actividades				
Villas de Tauro		3.969	3.969	
Eurocan		962	962	
Total		4.931	4.931	

El Grupo estima que dichos inmuebles no han sufrido deterioro de valor desde el cierre del ejercicio 2011.

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	Diferencias de cambio	Trasposos a/de inmovilizado	Combinaciones de negocio	
Area Renovables							
La Puebla	86		(130)			44	0
Rotello	1.189		(961)				228
Otros	502		(24)		(478)		0
Area Promoción							
San Fernando	10.639		(223)				10.416
Siete Palmas	254						254
Secretario Artilles	382						382
Caideros	93						93
Iunescu	1.633						1.633
Residenz	982		(940)	(42)			0
Serban Voda	5.779			(2)			5.777
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
Total Coste	44.243	0	(2.657)	(44)	(478)	44	41.108
Deterioros							
La Puebla	(28)	(7)	35				0
Iunescu	(1.633)						(1.633)
Residenz	(515)		492	23			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)
Finca Majorera		(8)					(8)
Total Deterioros	(5.390)	(15)	621	23	0	0	(4.761)
	0						0
Neto	38.853	(15)	(2.036)	(21)	(478)	44	36.347

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 baja total de los activos de las inversiones realizadas para el parque de la Puebla de Montalbán.

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

Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos			
RUMANIA			
Iunescu (Bucarest)	-	-	-
Serban Voda (Bucarest)	5.756	6.552	796
ESPAÑA			
Balito (Mogán)	8.301	10.928	2.627
Suerte de la cruz (Mogán)	187	187	-
San Agustin (Maspalomas)	6.674	6.839	165
Mayorera (Fuerteventura)	1.177	1.421	244
El Molar (Madrid)	2.147	2.147	-
Hellín (Hellín)	843	843	-
2.- Inmuebles terminados			
ESPAÑA			
Siete Palmas (Las Palmas)	254	217	(37)
Elite (San Fernando)	10.416	12.767	2.351
Caideros (Mogán)	93	93	-
Secretario Artiles (Las Palmas)	258	204	(54)
Total	36.106	42.198	6.092

(miles de euros)	2012		
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor
3.- Parques Fotovoltaicos en curso			
ESPAÑA			
Usanos	13	13	0
ITALIA			
Rotello	228	228	0
Total	241	241	0

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	septiembre 2012	diciembre 2011
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.959	1.411
Clientes empresas del Grupo	0	8
Deudores varios	611	705
Anticipos al personal	0	0
Activos por impuesto corriente	51	135
Otros créditos con Administraciones Públicas	961	1.340
Total	3.582	3.598

a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	septiembre 2012	diciembre 2011
Ventas de promociones inmobiliarias	0	60
Operación y mantenimiento fotovoltaico	10	23
Empresas del grupo	0	8
Servicios hoteleros	2	383
Alquileres	380	746
Otros y facturas pendientes de recibir electricidad	1.797	583
Deterioros	(230)	(392)
Saldos por alquileres	(230)	(392)
Total	1.959	1.411

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	septiembre 2012	diciembre 2011
Saldo Urbas Guadahermosa	510	510
Saldo Compañía Mediterranea	446	551
Anticipos a proveedores	101	195
Deterioros	(446)	(551)
Saldo Compañía Mediterranea	(446)	(551)
Total	611	705

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	septiembre 2012				diciembre 2011			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	961	0	1.917	0	1.340	0	2.349	0
Retenciones y pagos a cuenta	27	0	0	0				
IVA/IGIC	920	0	1.600	0	1.326		1.419	
IRPF	0	0	31	0			128	
Seguridad Social	0	0	10	0			37	
Otros	14		276		14		765	
Saldos por impuesto corrientes	51	0	118	0	135	0	0	0
IS	51		118	0	135	0		0
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	6.215	0	4.277	0	11.862	0	4.503
Total	1.012	6.215	2.035	4.277	1.475	11.862	2.349	4.503

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

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

Saldos con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	septiembre 2012	diciembre 2011
Saldos deudores	220	217
Renta Residencial	159	156
Otros		5
Socios y administradores	61	56
Saldos acreedores	757	489
Cartera Meridional	507	489
Seawide Cargo	250	0

10. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen, principalmente, las participaciones en Realia por importe de 1.988 miles de euros así como fianzas dadas a corto plazo.

Inversiones financieras c/p		
ENTIDAD	septiembre 2012	diciembre 2011
Instrumentos de Patrimonio		
Acciones Realia	1.988	3.052
Depósitos		
IPF's	40	250
Fianzas		
Ayuntamiento Hellín	45	45
Otras	85	65
Total	2.158	3.412

11. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 30/09/2012	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial 31/12/2011	15.000	57.391	(1.324)		0	(2.251)	0	68.816
Ajuste por cambios de criterio contable								0
Ajuste por errores								0
Saldo inicial ajustado	15.000	57.391	(1.324)	0	0	(2.251)	0	68.816
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				(27.145)		611		(26.534)
II. Operaciones con socios o propietarios	0	124	(13)	0	0	0	0	111
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)			(13)					(13)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios		124						124
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	443	0	0	0	(184)	0	259
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		443		0		(184)		259
Saldo final al 31/03/2012	15.000	57.958	(1.337)	(27.145)	0	(1.824)	0	42.651

12. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

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

ENTIDAD	TIPO DE PRESTAMO	(Miles de euros)								
		TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	
			JUNIO 2012			DICIEMBRE 2011				
Financiación Fotovoltaica					7.687	624	7.063	8.156	608	7.548
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	7.687	624	7.063	8.156	608	7.548	
Financiación Patrimonio					19.128	615	18.513	27.751	2.563	25.188
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	3.716	392	3.324	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	2.495	95	2.400	2.995	548	2.448	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	953	0	953	890		890	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	874	0	874	974	5	969	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	31/10/2017	2.888	55	2.833	1.303	18	1.285	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,85%	31/10/2017	1.432	30	1.402	2.915	44	2.871	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/04/2018	1.173	0	1.173	2.488	1.059	1.429	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	2.597	43	2.554	2.584	7	2.578	
Financiación otras actividades					34.633	9.629	25.004	34.485	9.379	25.106
BANKIA	Préstamo	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.517	5.838	11.679	17.504	5.834	11.670	
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	2.512		2.512	1.991		1.991	
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.618	1.618		1.562	1.562		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.068	1.068		1.031	1.031		
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	1.721	607	1.114	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	9.787	188	9.599	9.874	0	9.874	
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	310	310		311	311	0	
Total					61.448	10.868	50.580	70.392	12.550	57.842

b. Permutas financieras

Con fecha 30 de junio de 2012 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%	1.721	(100)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.400	(455)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	953	(100)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	874	(87)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,85%	2.833	(535)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.402	(240)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	2.554	(467)
TOTAL			10.183	(1.984)

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 millón de euros y de Taracena a 1,7 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 998 miles de euros incluido intereses. Dada la situación actual del mercado fotovoltaico se ha decidido no acometer la construcción de dicha planta por lo que se va a proceder a la devolución de dicha cantidad en cuatro años hasta el 2016. En esta partida está incluido también la deuda por la sanción de la Junta de Andalucía al parque de la Jorquera por importe de 468 miles de euros. Dicha sanción se encuentra fraccionada y de la que el saldo final es de 190 miles de euros. Dicha sanción se encuentra recurrida.

Otra partida que también recoge es la deuda que mantiene la sociedad Montebalito Energías Renovables con Javier Diez por la compraventa de las participaciones de Villabrázaro, actualmente en disputa, y que asciende a 972 miles de euros.

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

13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	junio 2012	diciembre 2011
	(miles de euros)	(miles de euros)
Proveedores	2.591	3.615
Acreedores varios	1.079	1.722
Remuneraciones pendientes de pago	89	3
Pasivos por impuesto corriente	118	0
Otras deudas con las administraciones públicas	1.917	2.349
Anticipos de clientes	0	247
Total	5.793	7.936

- La disminución tan drástica de la partida de proveedores se debe a la financiación del parque de Taracena por importe de 2,4 millones de euros y al pago de las facturas pendientes de ese mismo parque.
- En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente deudas pendientes por proyectos fotovoltaicos (680 miles de euros), de promoción inmobiliaria (458 miles de euros), de gestión hotelera en concurso de acreedores (218 miles de euros), de la parte patrimonial (161 miles de euros) y por otros gastos de administración (139 miles de euros) y además se recogen las deudas con el Consejo de Administración (88 miles de euros).
- El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.

14. Avaluos y contingencias

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

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.

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 6% 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 6% 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.

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) Avaluos y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avales al 30 de septiembre de 2012, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avaluos		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Banco de Valencia Catalunya	3.450	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
Caixa	169	AVAL MESA EVACUACION PARQUE PUEBLA MONTALBAN (A CANCELAR)
Espirito santo	238	AVAL POR DESMANTELAMIENTO PARQUE DE LA CAROLINA
Bankia	741	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Bankia	264	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
Banesto	8	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
Banesto	10	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
Banesto	3	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
TOTAL	4.883	

Seguros Crédito y caución		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Vitalicio Seguros	1.500	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA TARACENA (A CANCELAR)
Vitalicio Seguros	750	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA PUEBLA MONTALBAN (A CANCELAR)
Vitalicio Seguros	750	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA USANOS
Vitalicio Seguros	250	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ
Banco de Valencia	250	AVAL SEGURO PRODUCCIÓN HERAS DE AYUSO
TOTAL	3.500	

Además, del resumen de los avales y garantías explicados anteriormente el Grupo tiene pignorados el 90% de los ingresos del parque de Taracena como consecuencia de la deuda mantenida con el proveedor de paneles Eoply 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 una 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 a los que hacer mención.