

Grupo Monteбалито
Evolución de los negocios



Primer semestre 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 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 primer semestre del ejercicio 2012.

III.- Información complementaria a la información periódica previamente publicada

Con el fin de eliminar la sobrevaloración concluida por el auditor de cuentas sobre el edificio de Schildhorn y que fue objeto de salvedad en las cuentas anuales de 2011, el Grupo ha estimado ajustar dicho valor reformulando los estados financieros del primer semestre de 2011. En dicho informe, el auditor estimaba que dicho inmueble se encontraba sobrevalorado en un máximo de 774 miles de euros neto de impuestos.

Por tanto, dicho ajuste ha supuesto un deterioro de las inversiones inmobiliarias por valor de 920 miles de euros teniendo un efecto en cuenta de resultados, neto de impuestos, de 774 miles de euros de pérdidas.

A continuación se presenta una conciliación entre los estados financieros del primer semestre previamente publicados y los reformulados, en miles de euros.

ACTIVO	PREVIO	AJUSTES AUDITORIA	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2012
A) ACTIVO NO CORRIENTE	102.615	(920)	101.695
I. Inmovilizado intangible.	4.870	0	4.870
II. Inmovilizado material.	39.931	0	39.931
III. Inversiones inmobiliarias.	43.701	(920)	42.782
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	(0)	0	(0)
V. Inversiones financieras a largo plazo.	505	0	505
VI. Activos por impuestos diferidos.	13.608	0	13.608
B) ACTIVO CORRIENTE	49.427	0	49.427
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	4.931	0	4.931
II. Existencias.	37.375	0	37.375
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.264	0	3.264
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	214	0	214
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.622	0	1.622
VI. Periodificaciones a corto plazo.	169	0	169
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.851	0	1.851
TOTAL ACTIVO (A+B)	152.042	(920)	151.122

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	PREVIO	AJUSTES AUDITORIA	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2012
A) PATRIMONIO NETO	66.259	(774)	65.485
A-1) Fondos propios.	67.946	(774)	67.172
I. Capital.	15.000	0	15.000
II. Prima de emisión.	55.562	0	55.562
III. Reservas.	23.446	0	23.446
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.337)	0	(1.337)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(20.969)	0	(20.969)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(3.756)	(774)	(4.530)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.686)	0	(1.686)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(1.557)	0	(1.557)
III. Otros.	(129)	0	(129)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0	0
A-4) Socios externos	0	0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	63.738	(146)	63.593
I. Provisiones a largo plazo.	3.236	0	3.236
II. Deudas a largo plazo.	56.006	0	56.006
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.496	(146)	4.351
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	22.044	0	22.044
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	2.968	0	2.968
II. Provisiones a corto plazo.	0	0	0
III. Deudas a corto plazo.	15.249	0	15.249
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	504	0	504
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	3.321	0	3.321
VI. Periodificaciones a corto plazo.	2	0	2
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	152.042	(920)	151.122

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE GRUPO MONTEBALITO	PREVIA	AJUSTES AUDITORIA	CUENTA DE RESULTADOS AJUSTADA JUNIO 2012
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	5.105	0	5.105
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(965)	0	(965)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0	0
4. Aprovisionamientos.	(15)	0	(15)
5. Otros ingresos de explotación.	0	0	0
6. Gastos de personal.	(263)	0	(263)
7. Otros gastos de explotación.	(1.748)	0	(1.748)
8. Valoración inmuebles de inversión	0	(920)	(920)
8. Amortización del inmovilizado.	(1.270)	0	(1.270)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0	0
10. Excesos de provisiones.	(4)	0	(4)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	(1.706)	0	(1.706)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	(866)	(920)	(1.786)
12. Ingresos financieros.	14	0	14
13. Gastos financieros.	(2.784)	0	(2.784)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(1.641)	0	(1.641)
15. Diferencias de cambio.	(242)	0	(242)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0	0	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(4.653)	0	(4.653)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	(5.520)	(920)	(6.439)
17. Impuesto sobre beneficios.	1.768	146	1.914
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	(3.752)	(774)	(4.526)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	0
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	(5)	0	(5)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(3.756)	(774)	(4.530)
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(3.756)	(774)	(4.530)

Ud. Miles de euros

Cuenta de Resultados por Segmentos Acumulado Junio 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	2.911	1.906	1.109	1.474	1.064	883	5.083	4.263
OTROS INGRESOS	22	60		0	0	793	22	852
GASTOS VINCULADOS	(248)	(239)	(418)	(640)	(127)	(160)	(793)	(1.039)
COSTE DE VENTAS	(11)	0		0	(955)	(746)	(965)	(746)
MARGEN BRUTO	2.674	1.727	691	834	(18)	770	3.347	3.331
GASTOS DE PERSONAL	(104)	(142)		(38)	(158)	(201)	(263)	(381)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	(53)	(409)		0	(318)	(562)	(371)	(972)
RESULTADO DE EXPLOTACION	2.517	1.176	691	797	(494)	7	2.713	1.978
INGRESOS FINANCIEROS	9	15	1	8	4	82	14	105
GASTOS FINANCIEROS	(340)	(245)	(1.141)	(537)	(1.302)	(1.358)	(2.784)	(2.140)
TOTAL R. FINANCIERO	(331)	(231)	(1.140)	(528)	(1.298)	(1.276)	(2.770)	(2.034)
RESULTADO OPERACIONES ORDINARIOS	2.185	945	(450)	268	(1.793)	(1.269)	(57)	(57)
GASTOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS	(78)	0		0	(1.807)	(32)	(1.885)	(32)
AMORTIZACIONES	(1.202)	(938)		(1)	(68)	(78)	(1.270)	(1.016)
PROVISIONES Y DETERIOROS	(146)	(641)	(4)	0	(274)	10	(424)	(631)
AJUSTE VALOR ACTIVOS NO CORRIENTES		0	(920)	2.494		(30)	(920)	2.464
VARIACION VALOR CARTERA VALORES		0		0	(1.641)	420	(1.641)	420
DIFERENCIAS DE CAMBIO		0		0	(242)	52	(242)	52
RDO. ANTES DE IMPUESTOS	759	(634)	(1.373)	2.762	(5.826)	(926)	(6.439)	1.201
IMPUESTO SOCIEDADES	(215)	176	199	(620)	1.930	158	1.914	(286)
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		0		0	(5)	(543)	(5)	(543)
RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS	545	(458)	(1.174)	2.142	(3.901)	(1.311)	(4.530)	372
SOCIOS EXTERNOS							0	0
RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO	545	(458)	(1.174)	2.142	(3.901)	(1.311)	(4.530)	372

DETALLE NAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS	NNAV	
Negocio Renovables										
-	Parques Villabrázaro (5,5 MW)	MR	22.857		1.496	21.361		21.361	0	21.361
-	Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	10.706	7.880		2.826		2.826	0	2.826
-	Parque Taracena (3 MW)	MR	7.577		2.025	5.552	2.500	8.052	(750)	7.302
-	Parque Basilicata (1,5 MW)	MR	2.963			2.963	1.237	4.200	(371)	3.829
-	Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	249			249	0	249	0	249
-	Licencias Italia (Basilicata y Rotello)	MR	1.621			1.621	1.000	2.621	(300)	2.321
Subtotal Negocio Renovables			45.973	7.880	3.521	34.572	4.737	39.309	(1.421)	37.888
Negocio patrimonial										
-	Hausmann 132, Paris	ME	16.490	6.830		9.660		9.660	0	9.660
-	Dessauer Strasse, Berlín	ME	8.208	4.267	602	3.339		3.339	0	3.339
-	Kastanien, Berlín	ME	7.345	2.902	512	3.931		3.931	0	3.931
-	Schonhausser, Berlín	ME	7.392	2.597	226	4.569		4.569	0	4.569
-	Schildhorn	ME	3.347	2.608	438	301		301	0	301
-	Sede Las Palmas: General Vives 35		423			423	61	484	(18)	466
Subtotal Negocio Patrimonial			43.205	19.204	1.778	22.223	61	22.284	(18)	22.266
Otros Negocios										
Promociones y Activos para la venta										
-	Promoción Élite, S. Fernando.	MC	10.416	9.783		633	2.128	2.761	(638)	2.123
-	Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.969	2.657		1.312		1.312	0	1.312
-	Dos aptos. y local, Las Palmas	MC	962	269		693		693	0	693
-	Suelo Turístico: Playa Balito	MTB	8.301	16.793		(8.492)	2.627	(5.865)	(788)	(6.653)
-	Suelo Comercial: Maspalomas	MC	6.674			6.674	165	6.839	(50)	6.790
-	Suelo Industrial: Hellín	MR	843		1.130	(287)		(287)	0	(287)
-	Suelo Industrial: El Molar	MTB	2.147			2.147		2.147	0	2.147
-	Suelo Oficinas: Bucarest	ME	5.611			5.611	901	6.512	(144)	6.368
-	Otros suelos y restos	MC	1.715			1.715	153	1.868	(46)	1.822
Subtotal Promoción y activos para venta			40.638	29.502	1.130	10.006	5.974	15.980	(1.666)	14.314
Otros activos y pasivos										
-	Acciones Realia Business S.A.	MTB	1.411	1.411		0		0	0	0
-	Impuestos diferidos	MTB	13.608		4.351	9.257		9.257	0	9.257
-	Resto de circulante	MTB	3.717		5.231	(1.514)		(1.514)	0	(1.514)
-	Tesorería	MTB	2.571			2.571		2.571	0	2.571
-	Deuda corporativa	MTB		3.607	82	(3.689)		(3.689)	0	(3.689)
-	Devolución Prima a accionistas	MTB			4.704	(4.704)		(4.704)	0	(4.704)
-	Provisiones largo plazo				3.236	(3.236)		(3.236)	0	(3.236)
Subtotal Otros activos y pasivos			21.306	5.018	17.604	(1.316)	0	(1.316)	0	(1.316)
TOTAL BALANCE										
			151.123	61.604	24.033	65.486	10.772	76.258	(3.105)	73.152

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y		TOTAL
	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012
Loan to value	22,48%		48,50%		78,41%		52,90%
GAV	50.710	31,32%	43.266	26,72%	67.918	41,95%	161.894
NAV	39.309	51,55%	22.284	29,22%	14.665	19,23%	76.258
NNAV	37.888	51,79%	22.266	30,44%	12.998	17,77%	73.152
NNAV/acción	2,53	51,79%	1,48	30,44%	0,87	17,77%	4,88

MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)

Resultados	junio 2012	junio 2011	% Variación
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	5.105	5.116	(0,21%)
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	827	1.946	(57,51%)
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	99	2.796	(96,46%)
RECURSOS GENERADOS	(1.943)	(88)	2.098,76%
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	(6.440)	1.201	(636,07%)
BENEFICIO NETO	(4.530)	372	(1.318,81%)
Estructura Financiera	junio 2012	diciembre 2011	% Variación
FONDOS PROPIOS (*)	65.485	68.816	(4,84%)
ENDEUDAMIENTO NETO	58.408	64.768	(9,82%)
Crédito Hipotecarios Subrogables	10.052	10.185	(1,31%)
Créditos Hipotecarios	21.903	25.487	(14,06%)
Financiación Parques fotovoltaicos	7.880	8.156	(3,38%)
Leasing		4.857	(100,00%)
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	21.769	21.707	0,29%
Avales con retención de tesorería	344	344	0,00%
Tesorería	(1.851)	(2.428)	(23,77%)
Depósitos	(278)	(488)	(43,03%)
Cartera de Valores	(1.411)	(3.052)	(53,78%)
Rentabilidad			
ROE	(6,92%)	0,54%	(1.380,79%)

EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

a.- Negocio de Renovables

El Margen bruto del negocio de renovables ha aumentado desde los 1.727 miles de euros en 2011 a 2.674 miles de euros conseguidos en 2012. Esta variación se explica por varios motivos:

- Durante el año 2012 se ha incluido en la cartera de explotación el parque fotovoltaico de Taracena con una producción en el primer trimestre de 694 miles de euros y el parque de Basilicata (Italia) que ha empezado a producir a partir de abril de 2012 con una producción a junio de 2012 de 112 miles de euros. La producción anual estimada de este parque es de 2.129.760 Kw/h lo que supone unos ingresos brutos anuales de 565 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 8% lo que representa, en términos absolutos, un aumento de 200 miles de euros.

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

	Villabrázaro		La Carolina		Taracena		Basilicata	
	junio 2012	junio 2011	junio 2012	junio 2011	junio 2012	junio 2011	junio 2012	junio 2011
Producción eléctrica	4.350.715	4.089.520	1.651.268	1.477.337	2.578.885	0	0	0
- A tarifa 0,4658970	1.480.273	1.397.987						
- A tarifa 0,3200000	2.870.442	2.691.533	1.651.268	1.477.337				
- A tarifa 0,273178					2.578.885	0		
- A tarifa 0,2346							477.408	
Total ingresos (miles €)	1.543	1.417	542	469	694	0	112	0
Gastos:								
- Alquileres	10	12	8	8	11		5	
- Seguridad	4	7	4	7	1			
- Mantenimiento	48	80	18	25	0			
- Seguros	8	18	9	14	0			
- Suministros	8	7	3	3	8			
Total gastos	78	124	42	57	20	0	5	0
Margen Bruto	1.465	1.293	501	412	674	0	108	0

Según se observa la producción de electricidad ha sido muy superior, lo que fue debido a las mayores horas de sol y también a las mejoras en la gestión de los parques, con el logro

sistemático de niveles de disponibilidad próximos al 100%, gracias a la monitorización en tiempo real y procedimientos específicos de mantenimiento preventivo.

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

Esta experiencia en mejorar la producción y reducir costes facilita ofrecer a terceros los servicios de gestión, lo que ha permitido unos ingresos complementarios de 22 miles € en el primer trimestre de 2012.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 18 miles de euros.

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

- Además, en esta misma región se van a vender licencias para la construcción de parques fotovoltaicos con una potencia nominal de 0,5 Mw propiedad el Grupo.
- En cuanto a los 4 proyectos restantes de 500 Kw que el Grupo tenía pensado construir en la región de Basilicata y que entraron en el primer cupo de 2012 del registro de la GSE (Gestore Servizi Energetici), se han desestimado su desarrollo por motivos legales.
- También en la región de Basilicata se dispone de licencias en cinco proyectos que suman otros 3 MW, que se estima salgan inscritos en el próximo cupo de potencia, por lo que su construcción se acometería durante 2013.
- Montebalito Energías Renovables tiene un proyecto de desarrollo en invernaderos por 2 Mw en la ciudad de Rotello, en el cual se han invertido 1.488 miles 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.

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

b.- Negocio Patrimonial

La venta de los edificios ubicados en Berlin, Menzel y Korsorer y la disminución de las rentas del edificio de Haussman (París) por sentencia judicial ha provocado una disminución tanto de las rentas por alquiler (25%) como de los gastos asociados a la explotación (35%) respecto del primer semestre del año 2012. Sin embargo, se estima que las rentas aumenten ya que se han realizado las obras del edificio de Schonhauser que se

ocupará a partir del segundo semestre de 2012. Las rentas anuales estimadas para este inmueble son de 400 miles de euros.

Según el siguiente detalle la cartera patrimonial en el primer semestre 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	6.830	--	650
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	8.208	4.267	602	480
Kastanien, Berlín	4.056	5.704	7.345	2.902	512	327
Schonhausser, Berlín	2.363	6.300	7.392	2.597	226	400
Schildhorn	2.636	4.175	3.347	2.608	438	215
Total	16.011	34.498	42.782	19.204	1.778	2.072

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 y que se espera sea en octubre de 2012.

c.- Resto de Actividades y negocios

En el primer trimestre de 2012 las ventas de promociones han ascendido a 999 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 127 miles de euros, con una disminución del 21% respecto al ejercicio anterior.

Los gastos de estructura han ascendido a 295 miles de euros y presentaron una disminución del 70%, sobre los del ejercicio 2011.

Por lo que respecta a las provisiones, el Grupo ha dotado la cantidad de 424 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 Realia, que han supuesto un deterioro de 1.640 miles de euros según su cotización al 30 de junio 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.

El 9 de julio de 2012, en el marco del proceso de refinanciación de y reducción de deuda con nuestra banca acreedora, desde Montebalito, S.A. se ha procedido a resolver el 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



Primer 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 RESULTADOS ANALITICA	Acumulado junio 2012	Acumulado junio 2011	%
Venta Activos fotovoltaicos	17	0	N/A
Coste de ventas	(11)	0	N/A
Generación Energía	2.894	1.906	52%
Otros ingresos	22	60	(64%)
Gastos vinculados	(248)	(239)	4%
Margen Bruto Actividad Renovables	2.674	1.727	55%
Rentas Patrimonio	1.109	1.474	(25%)
Gastos Vinculados	(418)	(640)	(35%)
Margen Bruto Actividad Patrimonial	691	834	(17%)
Ventas promociones	999	883	13%
Coste de ventas	(955)	(746)	28%
Otros Ingresos	65	793	(92%)
Gastos vinculados	(127)	(160)	(21%)
Margen Bruto Resto Actividades	(18)	770	(102%)
MARGEN BRUTO TOTAL	3.346	3.331	0%
COSTES INDIRECTOS	(634)	(1.353)	(53%)
Personal propio	(263)	(381)	(31%)
Resto de costes indirectos	(371)	(972)	(62%)
RDO.EXPLOTAÇÃO (EBITDA)	2.712	1.978	37%
RESULTADO FINANCIERO	(2.770)	(2.034)	36%
Resultados ventas participaciones	0	0	N/A
Intereses Pagados	(1.600)	(2.140)	(25%)
Liquidación anticipada Swaps	(1.184)		
Intereses cobrados	14	105	(87%)
RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	(57)	(56)	2%
Gastos e Ingresos extraordinarios	(1.885)	(32)	N/A
RECURSOS GENERADOS	(1.943)	(88)	2.099%
Amortizaciones	(1.270)	(1.016)	25%
Provisiones y deterioros	(424)	(165)	157%
Valoraciones Activos Fijos	(920)	1.999	(146%)
Ajuste del valor de la cartera	(1.641)	420	(491%)
Diferencias de cambio	(242)	52	(569%)
B.A.I.	(6.440)	1.201	(636%)
Impuesto de sociedades	1.913	(286)	(768%)
Resultado de Operaciones Interrumpidas	(5)	(543)	(99%)
RESULTADO NETO	(4.530)	372	(1.316%)

COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS

La cuenta de resultados adjunta muestra los datos del Grupo Montebalito a 30 de junio de 2012 comparados con los del mismo periodo del ejercicio anterior. Lo más destacado del resultado puede resumirse en:

1. Margen Bruto Actividades

a. Actividad de Renovables

Los ingresos por generación de electricidad del primer semestre del año 2012 han seguido la senda de crecimiento de periodos anteriores aumentando los ingresos brutos en un 52% y, todo ello, como consecuencia de la incorporación del parque de Taracena (3Mw) y Basilicata (1,5Mw) 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. Los ingresos brutos totales del primer semestre han ascendido a 2.894 miles de euros.

Los gastos vinculados del Negocio de Energías Renovables han aumentado en un 4% por el motivo explicado anteriormente.

b. Actividad Patrimonial

Los ingresos procedentes de las rentas de patrimonio han disminuido un 13% a consecuencia de la venta de los edificios de Menzel y Korsorer y la reducción de rentas del edificio de Haussman por decisión judicial. Las rentas del primer trimestre han ascendido a 1.109 miles de euros.

Al tiempo que se han reducido los ingresos, los gastos vinculados a dichos inmuebles han disminuido un 35% hasta los 418 miles de euros.

c. Resto de Actividades

Durante el primer trimestre de 2012 las ventas han ascendido a 999 miles de euros frente a los 883 miles de euros del ejercicio 2011 lo que supone un aumento de un 13%. 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 127 miles de euros lo que supone un 21% inferior 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 31% viene explicado, principalmente, por lo despidos producidos en el ejercicio anterior.

e. Resto de costes indirectos

Los costes indirectos han disminuido un 62% pasando de 972 miles de euros en el primer semestre del año 2011 a 371 miles de euros en 2012, principalmente porque en el año anterior se contabilizaron los gastos incurridos en la creación de la 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 30% respecto del año anterior a pesar de que la deuda financiera es inferior a la del ejercicio anterior. 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 25% pasando de 2.140 miles de euros en 2011 a 1.600 miles de euros en el primer semestre 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 25% motivado por la incorporación, en los activos del Grupo, del parque fotovoltaico de Taracena y Basilicata. Las amortizaciones aplicadas a este tipo de activos es del 5% anual.

i. Provisiones y deterioros

El importe de este epígrafe asciende a 424 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.

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. Adicionalmente, el Grupo, con el fin eliminar la salvedad propuesta por el auditor de cuentas para el año 2011, ha procedido a corregir el valor del inmueble Schildhorn situado en Berlín por importe de 920 miles de euros de pérdidas.

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 1.641 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 242 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.

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2012	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2011
A) ACTIVO NO CORRIENTE	101.695	111.816
I. Inmovilizado intangible.	4.870	5.011
II. Inmovilizado material.	39.931	44.654
III. Inversiones inmobiliarias.	42.782	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.	13.608	11.862
B) ACTIVO CORRIENTE	49.427	53.547
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	4.931	4.931
II. Existencias.	37.375	38.853
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	3.264	3.598
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	214	217
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.622	3.412
VI. Periodificaciones a corto plazo.	169	107
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	1.851	2.428
TOTAL ACTIVO (A+B)	151.122	165.363
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2012	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2011
A) PATRIMONIO NETO	65.485	68.816
A-1) Fondos propios.	67.172	71.067
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.562	55.562
III. Reservas.	23.446	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.	(4.530)	348
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.686)	(2.251)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(1.557)	(2.267)
III. Otros.	(129)	17
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	0
B) PASIVO NO CORRIENTE	63.593	68.668
I. Provisiones a largo plazo.	3.236	2.411
II. Deudas a largo plazo.	56.006	61.754
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.351	4.503
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	22.044	27.879
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	2.968	2.906
II. Provisiones a corto plazo.	0	545
III. Deudas a corto plazo.	15.249	15.989
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	504	489
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	3.321	7.936
VI. Periodificaciones a corto plazo.	2	13
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	151.122	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	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/M inusvalía
Negocio Energías Renovables					
Licencias La Carolina	1.013	(177)	836	836	
Licencias Villabrazaro	3.498	(437)	3.061	3.061	
Licencias Taracena	1.000	(37)	963	963	
Otras					
Aplicaciones Informáticas	25	(15)	10	10	
Total	5.535	(666)	4.870	4.870	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 sus 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	Amortización	Valor Neto Contable	Tasación 31/12/2011	Plusvalía/M inusvalía
Negocio Energías Renovables					
Parque Fotovoltaico La Carolina	11.701	(1.831)	9.870	9.870	0
Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.376	(2.579)	19.797	19.797	0
Parque Fotovoltaico Taracena	6.734	(120)	6.614	9.114	2.500
Parque Fotovoltaico Basilicata	2.998	(35)	2.963	4.200	1.237
Paneles sobre techo La Moa	304	(55)	249	249	0
Negocio Patrimonial y otras					
Oficinas General Vives	489	(66)	423	484	61
Otro inmovilizado material	1.527	(1.512)	15	16	1
Total	46.129	(6.198)	39.931	43.729	3.798

En este primer semestre se ha terminado la construcción del parque fotovoltaico de Basilicata y que actualmente está en producción. 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.

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:

Inmuebles (miles de euros)	Tasación 2011	Hipotecas
Hausmann 132, Paris	16.490	6.830
Dessauer Strasse, Berlín	8.208	4.267
Kastanien, Berlín	7.345	2.902
Schonhausser, Berlín	7.392	2.597
Schildhorn	3.347	2.608
Total	42.782	19.204

En este primer trimestre 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 edificios de kastanienalle y que tendrá efecto cuando finalice el plazo de derecho de tanteo del Ayuntamiento de Berlín que se estima sea en octubre de 2012.

En este primer semestre, el Grupo, con el fin eliminar la salvedad propuesta por el auditor de cuentas para el año 2011, ha procedido a corregir el valor del inmueble Schildhorn situado en Berlín por importe de 920 miles de euros de pérdidas.

4. Inversiones financieras a largo plazo

Inversiones a l/p	
Fianzas y otros activos (miles de euros)	Importe
Depósitos IPF'S Espirito Santo	238
Depósitos IPF'S Banco de Valencia	250
Fianzas	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 en los ejercicios 2007-2011. El Grupo estima que es posible su recuperación en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperabilidad.

6. Activos Disponibles para la venta

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						
	2011	Altas	Bajas	Diferen-cias de cambio	Traspa-s a/de inmovilizado	Combinaciones de negocio	2012
Area Renovables							
La Puebla	86					44	130
Rotello	1.202						1.202
Otros	489		(24)		(354)		111
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
Servan Boda	5.779			(168)			5.611
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	(1.566)	(210)	(354)	44	42.157
Deterioros							
La Puebla	(28)	(7)	14				(21)
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)	600	23	0	0	(4.782)
	0						0
Neto	38.853	(15)	(966)	(187)	(354)	44	37.375

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

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

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

(miles de euros)	2012		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos			
RUMANIA			
Iunescu (Bucarest)	-	-	-
Servan Boda (Bucarest)	5.611	6.552	941
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	35.961	42.198	6.237

(miles de euros)	2012		
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor
3.- Parques Fotovoltaicos en curso			
ESPAÑA			
Puebla de Montalban	109	109	0
Usanos	13	13	0
Otros	19	19	0
ITALIA			
Rotello	1.202	1.202	0
Atella	46	46	0
Monte	9	9	0
Pietra	2	2	0
Anzi	14	14	0
Total	1.414	1.414	0

8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	junio 2012	diciembre 2011
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.396	1.411
Clientes empresas del Grupo	0	8
Deudores varios	635	705
Anticipos al personal	0	0
Activos por impuesto corriente	67	135
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.165	1.340
Total	3.264	3.598

a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	junio 2012	diciembre 2011
	Ventas de promociones inmobiliarias	9
Operación y mantenimiento fotovoltaico	80	
Otros	28	
Empresas del grupo	0	8
Servicios hoteleros	2	383
Operación y mantenimiento	0	23
Alquileres	263	746
Otros y facturas pendientes de recibir electricidad	1.244	583
Deterioros	(230)	(392)
Saldos por alquileres	(230)	(392)
Total	1.396	1.411

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	junio 2012	diciembre 2011
	Saldo Urbas Guadahermosa	510
Saldo Compañía Mediterranea	446	551
Anticipos a proveedores	124	195
Deterioros	(446)	(551)
Saldo Compañía Mediterranea	(446)	(551)
Total	634	705

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	junio 2012				diciembre 2011			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
	Otras deudas con Administraciones Públicas	1.165	0	1.654	0	1.340	0	2.349
Retenciones y pagos a cuenta	15	0	0	0				
IVA/IGIC	1.150	0	1.451	0	1.326		1.419	
IRPF	0	0	25	0			128	
Seguridad Social	0	0	26	0			37	
Otros			152		14		765	
Saldos por impuesto corrientes	67	0	17	0	135	0	0	0
IS	67		17	0	135	0		0
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	13.608	0	4.351	0	11.862	0	4.503
Total	1.232	13.608	1.671	4.351	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	junio 2012	diciembre 2011
Saldos deudores	214	217
Renta Residencial	158	156
Otros		5
Socios y administradores	56	56
Saldos acreedores	504	489
Cartera Meridional	504	489

10. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen, principalmente, las participaciones en Realia por importe de 1.411 miles de euros así como fianzas dadas a corto plazo.

Inversiones financieras c/p		
ENTIDAD	junio 2012	diciembre 2011
Instrumentos de Patrimonio		
Acciones Realia	1.411	3.052
Depósitos		
IPF's	40	250
Fianzas		
Ayuntamiento Hellín	45	45
Otras	127	65
Total	1.623	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 30/06/2012	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
Saldo inicial 31/12/2011	15.000	57.391	(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				(4.530)		710		(3.820)
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)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios		124						124
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	524	0	0	0	(145)	0	379
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		524		0		(145)		379
Saldo final al 31/03/2012	15.000	58.039	(1.337)	(4.530)	0	(1.686)	0	65.485

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					7.880	618	7.262	8.156	608	7.548
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	7.880	618	7.262	8.156	608	7.548	
Financiación Patrimonio					19.246	764	18.482	27.751	2.563	25.188
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	3.830	387	3.443	3.999	379	3.620	
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	Euribor 3 meses +1,10%	30/09/2020	3.000		3.000	3.000		3.000	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	3.548	132	3.416	2.995	548	2.448	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	885	0	885	890		890	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	964	0	964	974	5	969	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	# REF!	31/10/2017	0	0	0	1.303	18	1.285	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,85%	31/10/2017	2.945	130	2.815	2.915	44	2.871	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	# REF!	30/04/2018	1.458	45	1.413	2.488	1.059	1.429	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	2.616	70	2.546	2.584	7	2.578	
Financiación otras actividades					34.478	9.238	25.240	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	2.356		2.356	1.991		1.991	
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.600	1.600		1.562	1.562		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.057	1.057		1.031	1.031		
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	1.796	474	1.322	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	9.783		9.783	9.874	0	9.874	
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	269	269		311	311	0	
Total					61.604	10.620	50.984	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%	1.796	(87)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	1.411	(226)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	880	(90)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	959	(74)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,85%	2.845	(512)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	2.562	(438)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	2.416	(437)
TOTAL			10.453	(1.864)

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 1,5 millones de euros y de Taracena a 2,0 millones de euros.

En esta partida también se recoge un préstamo del Ministerio de Industria para la construcción de una planta de cédulas fotovoltaicas por importe de 1.130 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 348 miles de euros. Dicha sanción se encuentra recurrida.

Otra aptida que también se recoge es la deuda que mantiene la sociedad MonteBAlito Energías Renovables con Javier Diez por la compraventa de las participaciones de Villabrázaro 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 (miles de euros)	diciembre 2011 (miles de euros)
Proveedores	624	3.615
Acreedores varios	1.000	1.722
Remuneraciones pendientes de pago	27	3
Pasivos por impuesto corriente	17	0
Otras deudas con las administraciones públicas	1.654	2.349
Anticipos de clientes	0	247
Total	3.321	7.936

- a. 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.
- b. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente deudas pendientes por proyectos fotovoltaicos (792 miles de euros), de promoción inmobiliaria (416 miles de euros), de gestión hotelera en concurso de acreedores (218 miles de euros), de la parte patrimonial (89 miles de euros) y por otros gastos de administración (109 miles de euros).
- c. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.

14. Aavales y contingencias

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

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

El parque de La Carolina se vio afectado por una Resolución del 12 de julio de 2010 de la Consejería de Economía Innovación y Empresa de la Junta de Andalucía, que desestimó el recurso de alzada interpuesto contra la Resolución de la Delegación Provincial de Jaén del 20 de diciembre de 2009, por la que se revocó la resolución de puesta en servicio de 14 instalaciones del parque y se canceló la inscripción definitiva en el registro de productores de energía, lo que está recurrido en la vía contencioso administrativa. Para regularizar su situación administrativa, en octubre de 2010, en virtud de lo establecido en el RD 1003/2010 se renunció a la tarifa establecida en el RD

661/2007, incorporándole a la retribución fijada para la primera convocatoria en el RD 1578/2008. Durante 2011 se facturaron 2.957.042 Kw/h.

En el parque de Villabrázaro se produjo la reducción de tarifa al acogerse en octubre de 2010 y para 35 sociedades de 100 KW, a lo establecido en el RD 1003/2010, renunciando a la tarifa establecida en el RD 661/2007 y quedando en la retribución de la primera convocatoria establecida en el RD 1578/2008. Con posterioridad, se recibió Resolución del 21 de marzo de 2011 de la Dirección General de Minas de la Consejería de Economía y Empleo de la Junta de Castilla-León que declara la nulidad parcial de las Resoluciones del 19 de septiembre de 2008 del servicio de territorial de Industria Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León en Zamora y dejaba sin efecto parcialmente el acta de puesta en marcha de las 50 instalaciones de 100 kw que componen la planta de Villabrázaro. Esta resolución está siendo recurrida en vía contencioso-administrativa. Además, se va a solicitar la emisión por la Administración autonómica de nueva acta de puesta en marcha de las instalaciones, con efectos desde la fecha indubitada de su puesta en funcionamiento, producida en el año 2009, a fin de sostener la aplicación de la tarifa contenida en el RD 1578/2008. Durante 2011 se facturaron 7.866.006 kw/h.

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

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

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

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

b.- Concurso de Acreedores Hoteles Balito.

El día 29 de julio de 2011 se comunicó al Juzgado Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria el inicio de las negociaciones con los acreedores de la sociedad al objeto de

obtener las adhesiones necesarias para poder presentar una propuesta anticipada de convenio. El Juzgado de lo Mercantil nº 1 de la citada ciudad dictó auto de 2 de noviembre de 2011 teniendo por realizada la anterior comunicación. Al no obtenerse las adhesiones necesarias, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2011 la sociedad solicitó la declaración de concurso voluntario de acreedores.

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 Monte Balito Energías Renovables, S.L.

Mediante escritura pública otorgada día 9 de mayo de 2008 M.E.R. adquirió el cien por cien de las participaciones sociales de la mercantil denominada Villabrázaro Solar, S.L. a todos sus titulares, ocho concretamente, entre los que figura el Sr. Díez. Las partes pactaron un precio de 3.500.000 €, condicionado a que el parque fotovoltaico se pudiera acoger a las tarifas privilegiadas contenidas en el Real Decreto 661/2007. En caso de no ser así, el precio ha de ser objeto de revisión, reduciéndose en la misma proporción que el TIR del parque. Existe un expediente administrativo, pendiente de resolver, que puede suponer la revisión del reconocimiento de la aplicación de la citada disposición al parque. Con causa en lo anterior, no es posible calcular, a día de presentación de la demanda, ni siquiera a día de hoy, el precio ajustado por las participaciones de Villabrázaro Solar, S.L.M.E.R. llegó el día 17 de marzo de 2009 a un acuerdo con todos los vendedores salvo el Sr. Díez, al efecto de eliminar la contingencia sobre el precio a abonar a los firmantes del acuerdo, a cambio de un determinado plazo para hacerlo efectivo. A pesar de lo anterior, el Sr. Díez demandó a MER solicitando el pago. El Juzgado de Primera Instancia condenó a MER a realizar tal pago mediante sentencia de fecha 7 de junio de 2011, recurrida por MER en apelación. La cantidad objeto de condena es 750.000 euros, más 71.724,45 euros en concepto de intereses vencidos. El demandante presentó demanda de ejecución provisional, por un total de 1.225.089,03 euros, que incluyen principal, intereses y costas previstos de la ejecución.

d.- Cuotas impagadas Comisión Gestora El Rodeo

Demanda presentada por “Comisión Gestora del Sector del Suelo Apto para Urbanizar S.A.U.-20 El Rodeo de El Molar” y “Construcciones Gilper, S.L.” por cuotas impagadas correspondientes a la citada Comisión, por aprox. 389.000 euros, más intereses y costas. Contestada la demanda, se reconvino frente a dichas entidades y otras más, miembros de la citada Comisión Gestora, solicitando la declaración de nulidad de acuerdos de tal Comisión. Pendiente de señalamiento para celebración de Audiencia Previa.

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

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

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

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

24.1) Avales y garantías comprometidos con terceros

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

Avales		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Banco de Valencia Catalunya Caixa	3.450	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
Espirito santo	169	AVAL MESA EVACUACION PARQUE PUEBLA MONTALBAN (A CANCELAR)
Bankia	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 la SOCIMI.

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

16. Hechos posteriores al cierre

El Grupo Montebalito es propietario de las licencias de un parque fotovoltaico con una potencia equivalente a 1 Mw en la región de Basilicata. Dicho parque se encuentra construido en su totalidad y el Grupo tiene una opción de compra sobre el mismo. El Grupo ha tomado la decisión de ejercer dicha opción de compra. El parque fotovoltaico está sujeto a una prima de 0,24906 con una producción anual de 2.129.760 Kw/h lo que supone unos ingresos brutos anuales de 600 miles de euros.