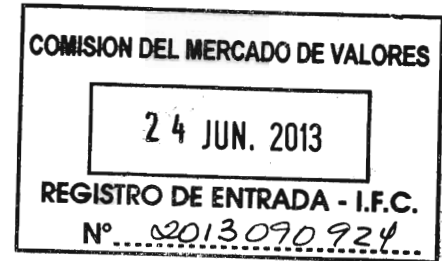




MONTEBALITO, S.A.

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Departamento de Informes Financieros y Contables
C/Serrano, 47
28001 Madrid



En Madrid a 18 de junio de 2013

En respuesta a su requerimiento recibido el día 3 de junio de 2013 le comentamos lo siguiente:

1. En los informes de auditoría relativos a las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de MONTEBALITO, el auditor ha puesto de manifiesto una salvedad cuantificada sobre las cifras comparativas, derivada de la desaparición en 2012 de la limitación al alcance sobre la valoración de determinadas propiedades inmobiliarias pertenecientes a empresas del grupo, cuyos efectos deberían haberse registrado en las cifras comparativas de 2011, habiendo sido reconocidos en 2012, suponiendo: (i) un menor valor de las inversiones en empresas del grupo por importe de 728 mil euros, netos de efecto impositivo, en las cuentas individuales y (ii) un menor valor de las propiedades inmobiliarias por importe de 920 miles de euros en el activo y de 146 miles de euros en el pasivo por impuesto diferido del estado de situación financiera en el consolidado, así como un menor valor de 774 miles de euros en la cuenta de resultados consolidada.

En relación con esta salvedad:

1.1. La entidad deberá aportar un balance y una cuenta de resultados "proforma", individual y consolidado, correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011, de modo que las cifras de ambos ejercicios reflejen el impacto de haber registrado correctamente la desaparición de la limitación al alcance.

A continuación se detalla los Balances de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2011 y 2012:



MONTEBALITO, S.A.

INDIVIDUAL

ACTIVO (euros)	2012	2011
A) ACTIVO NO CORRIENTE	57.352.540,92	82.601.348,83
I. Inmovilizado intangible.	8.618,61	13.714,34
5. Aplicaciones informáticas.	8.618,61	13.714,34
II. Inmovilizado material.	100.365,18	7.451.979,38
1. Terrenos y construcciones.	0,00	7.134.482,57
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material.	100.365,18	317.496,81
III. Inversiones inmobiliarias.	0,00	0,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	53.849.936,52	67.160.647,19
1.- Instrumentos de patrimonio.	53.849.936,52	67.160.647,19
V. Inversiones financieras a largo plazo.	14.818,33	14.818,33
5. Otros activos financieros.	14.818,33	14.818,33
VI. Activos por impuestos diferidos.	3.378.802,28	7.960.189,59
B) ACTIVO CORRIENTE	32.146.990,26	31.512.740,44
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	3.440.543,12	3.439.241,96
II. Existencias.	8.757.154,34	9.241.606,86
3. Productos en curso.	8.757.154,34	9.241.606,86
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	952.156,37	1.483.363,89
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	21.296,61	114.247,11
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	308.599,39	270.362,20
3. Deudores varios.	580.643,55	510.868,96
5. Activos por impuesto corriente.	31.378,99	117.659,08
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	10.237,83	470.226,54
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	16.767.723,07	14.203.699,37
5. Otros activos financieros.	16.767.723,07	14.203.699,37
V. Inversiones financieras a corto plazo.	2.111.794,12	3.081.012,38
1. Instrumentos de patrimonio.	2.100.000,00	3.052.000,00
5. Otros activos financieros.	11.794,12	29.012,38
VI. Periodificaciones a corto plazo.	84.124,16	0,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	33.495,08	63.815,98
TOTAL ACTIVO (A+B)	89.499.531,18	114.114.089,27



MONTEBALITO, S.A.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (euros)	2012	2011
A) PATRIMONIO NETO	45.079.107,63	64.187.123,91
A-1) Fondos propios.	45.130.276,62	64.656.439,44
I. Capital.	15.000.000,00	15.000.000,00
1. Capital escriturado.	15.000.000,00	15.000.000,00
II. Prima de emisión.	55.562.304,70	55.562.304,70
III. Reservas.	17.115.220,73	17.115.220,73
1. Legal y estatutarias.	2.000.000,00	2.000.000,00
2. Otras reservas.	15.115.220,73	15.115.220,73
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-1.337.205,45	-1.323.864,26
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-20.969.221,73	-21.313.965,81
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).	-20.969.221,73	-21.313.965,81
VII. Resultado del ejercicio.	-20.240.821,63	-383.255,92
A-2) Ajustes por cambios de valor.	-51.168,99	-469.315,53
II. Operaciones de cobertura.	-51.168,99	-469.315,53
B) PASIVO NO CORRIENTE	6.207.570,06	22.124.655,02
I. Provisiones a largo plazo.	60.102,00	1.567.453,17
4. Otras provisiones.	60.102,00	1.567.453,17
II. Deudas a largo plazo.	5.770.558,74	20.169.992,23
2. Deuda con entidades de crédito.	991.647,55	15.130.019,21
3. Acreedores por arrendamiento financiero.	0,00	4.369.245,34
4. Derivados.	73.098,56	669.165,05
5. Otros pasivos financieros.	4.705.812,63	1.562,63
IV. Pasivos por impuesto diferido.	376.909,32	387.209,62
C) PASIVO CORRIENTE	38.212.853,49	27.802.310,34
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	2.738.188,60	2.594.576,03
III. Deudas a corto plazo.	20.762.930,32	11.669.358,76
2. Deuda con entidades de crédito.	20.762.930,32	6.476.089,24
3. Acreedores por arrendamiento financiero.	0,00	489.019,52
5. Otros pasivos financieros.	0,00	4.704.250,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	13.202.836,94	13.005.849,58
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	1.508.897,63	507.482,02
1. Proveedores.	389,74	0,00
3. Acreedores varios.	292.213,84	150.985,94
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	44.706,80	0,00
5. Pasivos por impuesto corriente.	884.432,32	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	287.154,93	356.496,08
VI. Periodificaciones a corto plazo.	0,00	25.043,95
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	89.499.531,18	114.114.089,27



MONTEBALITO, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (euros)	2012	2011
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios.	81.518,44	486.469,11
a) Ventas.	81.518,44	486.469,11
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0,00	0,00
4. Aprovisionamientos.	-484.452,52	-97.064,58
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	-484.452,52	-97.064,58
5. Otros ingresos de explotación.	0,00	95.159,69
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	0,00	95.159,69
6. Gastos de personal.	-294.615,99	-417.515,49
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-231.032,39	-339.494,92
b) Cargas sociales.	-63.583,60	-78.020,57
7. Otros gastos de explotación.	35.022,78	-1.913.471,53
a) Servicios exteriores.	-574.481,75	-1.170.990,95
b) Tributos.	-17.213,90	-21.989,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	2.576,65	-720.491,58
d) Otros gastos de gestión corriente.	624.141,78	0,00
8. Amortización del inmovilizado.	-65.836,32	-204.793,63
10. Excesos de provisiones.	0,00	608.168,98
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	-1.733.344,69	0,00
b) Resultados por enajenaciones y otras.	-1.733.344,69	0,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	-2.461.708,30	-1.443.047,45
12. Ingresos financieros.	752.167,45	482.437,74
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.	752.167,45	482.437,74
b 1) De empresas del grupo y asociadas.	682.003,24	404.084,22
b 2) De terceros.	70.164,21	78.353,52
13. Gastos financieros.	-2.135.035,78	-2.246.041,33
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	-562.913,45	-558.028,69
b) Por deudas con terceros.	-1.572.122,33	-1.688.012,64
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	-952.000,00	-1.316.000,00
a) Cartera de negociación y otros.	-952.000,00	-1.316.000,00
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	-11.349.004,55	2.411.995,41
a) Deterioros y pérdidas.	-11.346.710,67	2.411.995,41
b) Resultados por enajenaciones y otras.	-2.293,88	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-13.683.872,88	-667.608,18
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-16.145.581,18	-2.110.655,63
17. Impuesto sobre beneficios.	-4.095.240,45	1.727.399,71
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	-20.240.821,63	-383.255,92
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	-20.240.821,63	-383.255,92

CONSOLIDADO

CONSOLIDADO

ACTIVO (miles de euros)	2012	2011
A) ACTIVO NO CORRIENTE	69.562	110.896
I. Inmovilizado intangible.	5.474	5.011
3. Patentes, licencias, marcas y similares.	5.466	4.997
5. Aplicaciones informáticas.	9	14
II. Inmovilizado material.	21.260	44.654
1. Terrenos y construcciones.	772	7.537
2. Instalaciones técnicas, maquinaria, utillaje, mobiliario, y otro inmovilizado material.	20.486	37.116
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	2	0
III. Inversiones inmobiliarias.	35.981	49.117
1. Terrenos.	6.634	9.386
2. Construcciones.	29.347	39.731
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	545	253
5. Otros activos financieros.	545	253
VI. Activos por impuestos diferidos.	6.302	11.862
B) ACTIVO CORRIENTE	50.272	53.547
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	4.347	4.931
II. Existencias.	35.052	38.853
2. Materias primas y otros aprovisionamientos.	9.829	10.268
3. Productos en curso.	14.198	16.746
4. Productos terminados.	11.022	11.836
6. Anticipos a proveedores.	3	3
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.252	3.598
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	604	1.411
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas.	28	8
3. Deudores varios.	651	705
5. Activos por impuesto corriente.	60	135
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	909	1.340
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	226	217
5. Otros activos financieros.	226	217
V. Inversiones financieras a corto plazo.	2.608	3.412
1. Instrumentos de patrimonio.	2.100	3.052
5. Otros activos financieros.	508	360
VI. Periodificaciones a corto plazo.	146	107
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	5.641	2.428
TOTAL ACTIVO (A+B)	119.834	164.443



MONTEBALITO, S.A.

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	2012	2011
A) PATRIMONIO NETO	37.747	68.042
A-1) Fondos propios.	39.232	70.293
I. Capital.	15.000	15.000
1. Capital escriturado.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.562	55.562
III. Reservas.	22.815	22.795
1. Legal y estatutarias.	2.000	2.000
2. Otras reservas.	32.113	33.528
3. Reservas en sociedades consolidadas	-11.297	-12.734
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-1.337	-1.324
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-20.969	-21.314
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).	-20.969	-21.314
VII. Resultado del ejercicio.	-31.839	-426
A-2) Ajustes por cambios de valor.	-1.485	-2.251
II. Operaciones de cobertura.	-1.411	-2.267
III. Otros.	-74	17
B) PASIVO NO CORRIENTE	38.175	68.522
I. Provisiones a largo plazo.	1.535	2.411
4. Otras provisiones.	1.535	2.411
II. Deudas a largo plazo.	32.707	61.754
2. Deuda con entidades de crédito.	16.819	45.924
3. Acreedores por arrendamiento financiero.	6.905	11.918
4. Derivados.	1.689	2.806
5. Otros pasivos financieros.	7.294	1.107
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.933	4.357
C) PASIVO CORRIENTE	43.912	27.879
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	3.056	2.906
II. Provisiones a corto plazo.	0	545
III. Deudas a corto plazo.	33.405	15.989
2. Deuda con entidades de crédito.	30.955	8.546
3. Acreedores por arrendamiento financiero.	629	1.098
5. Otros pasivos financieros.	1.822	6.345
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	513	489
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	6.931	7.936
1. Proveedores.	420	3.615
3. Acreedores varios.	3.516	1.722
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	45	3
5. Pasivos por impuesto corriente.	1.348	0
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	1.604	2.349
7. Anticipos de clientes.	0	247
VI. Periodificaciones a corto plazo.	6	13
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	119.834	164.443



CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)	2012	2011
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios.	8.822	18.678
a) Ventas.	8.781	18.503
b) Prestaciones de servicios.	41	175
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	-1.079	-10.727
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0
4. Aprovisionamientos.	-1.019	-1.229
a) Consumo de mercaderías.	0	5
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	-6	-25
c) Trabajos realizados por otras empresas.	0	-202
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	-1.013	-1.006
5. Otros ingresos de explotación.	175	3.658
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	174	3.658
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	1	0
6. Gastos de personal.	-523	-765
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-411	-617
b) Cargas sociales.	-112	-148
c) Provisiones.	0	0
7. Otros gastos de explotación.	-2.586	-4.737
a) Servicios exteriores.	-2.379	-3.324
b) Tributos.	-384	-448
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	256	-251
d) Otros gastos de gestión corriente.	-78	-713
8. Valoración inmuebles de inversión	-488	5.431
8. Amortización del inmovilizado.	-2.633	-2.255
10. Excesos de provisiones.	658	413
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	-22.744	-93
a) Deterioros y pérdidas.	-21.011	136
b) Resultados por enajenaciones y otras.	-1.733	-229
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	-21.417	8.375
12. Ingresos financieros.	100	124
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.	100	124
b 1) De empresas del grupo y asociadas.	7	7
b 2) De terceros.	93	117
13. Gastos financieros.	-4.167	-4.149
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	-19	-19
b) Por deudas con terceros.	-4.148	-4.130
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	-952	-1.316
a) Cartera de negociación y otros.	-952	-1.316
15. Diferencias de cambio.	-207	-70
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	-5.225	-5.411
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-26.643	2.964
17. Impuesto sobre beneficios.	-5.192	-2.607
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	-31.835	357
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	-5	-783
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	-5	-783
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	-31.839	-426
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	-31.839	-426

1.2. Recabe manifestación expresa de su auditor acerca de las razones por las cuáles, atendiendo a la naturaleza de la salvedad sobre las cifras de 2011, no ha considerado mencionar en su informe, con el tratamiento que corresponda, el impacto que tiene dicha salvedad en la cuenta de resultados del ejercicio 2012.



En la carta remitida por los auditores al presidente de la Comisión de Auditoría de la sociedad el día 28 de mayo de 2013 se expresa lo siguiente:

"Que con fecha 29 de abril de 2013 emitimos nuestros informes de auditoría relativos a las cuentas anuales individuales y consolidadas de Montebalito, S.A., en los que expresábamos una salvedad cuantificada sobre las cifras comparativas del ejercicio 2011, derivada de la desaparición en 2012 de la limitación al alcance sobre la valoración de determinadas propiedades inmobiliarias pertenecientes a una empresa del grupo, cuyos efectos deberían haberse registrado en las cifras comparativas de 2011.

Que de acuerdo con la cuestión 1.2 planteada a Montebalito, S.A. por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) en el documento de referencia, hemos sido requeridos por la dirección del Grupo Montebalito, S.A. para realizar manifestación expresa acerca de las razones por la cuáles, atendiendo a la naturaleza de la mencionada salvedad, no hemos considerado mencionar en nuestro informe de auditoría el impacto que tiene la misma en la cuenta de resultados del ejercicio 2012.

Que los referidos informes de auditoría no incluyen mención alguna al impacto que dicha salvedad tiene sobre la cuenta de resultados del ejercicio 2012, por significar un importe que no supera los límites de materialidad establecidos en la fase de emisión de nuestro informe de la auditoría del ejercicio 2012, de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigentes en España."

2. En los informes de auditoría relativos a las cuentas anuales individuales y consolidadas de MONTEBALITO, el auditor ha puesto también de manifiesto un párrafo de énfasis relacionado con la incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad y de su grupo para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos, incluyendo los créditos fiscales, y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.

El auditor continúa manifestando que, en este sentido, la continuidad de dichas operaciones quedará supeditada al cumplimiento del plan de negocio aprobado por la dirección de la Sociedad y su grupo y a la consecución de acuerdos suficientes con las entidades financieras acreedoras y particularmente con aquellas en las que se han producido impagos de cuotas de préstamo, que permitan financiar o cancelar los vencimientos futuros de las deudas contraídas.

En relación al plan de negocio, las notas 1 "Bases de presentación de las cuentas anuales" y 3 g) "Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre" contenidas en la memoria individual y consolidada de las cuentas anuales del ejercicio 2012, respectivamente, determinan que en el Plan de Negocios del Grupo se describe una reestructuración de activos, dando más importancia a los activos destinados a energías renovables con más rentabilidad y menos endeudamiento y activos en renta con una rentabilidad asegurada, y deshaciéndose de activos volátiles como son los destinados a la venta de viviendas y terrenos y disminuyendo los préstamos asociados a los mismos, que es la mayor carga que tiene el Grupo.

Por su parte, la nota 1 de la "Evolución de los negocios" contenida en la información financiera del primer trimestre de 2013 indica que, durante 2013 el Grupo ha continuado desarrollando su modelo de negocio según las directrices del Plan Estratégico 2012-2015 ratificadas en la última Junta general de Accionistas de la compañía, las cuáles consisten en dar prioridad al negocio de energías renovables y subsidiariamente al negocio patrimonial de arrendamiento inmobiliario.



En la nota 20 "Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo" de la memoria consolidada, se desglosan las cuotas impagadas al 31 de diciembre, así como a la fecha de formulación de las cuentas anuales (22 de marzo de 2013), que ascienden a 6,4 y 6,5 millones de euros, respectivamente. Esta misma nota añade que, al 31 de diciembre de 2012, las deudas con vencimiento superior a un año con cuotas impagadas (siendo este el caso de las deudas correspondientes a La Caixa por importe de 9,9 millones de euros y a Bankia por importe de 17,6 millones de euros) han sido clasificadas en el pasivo corriente, al existir el riesgo de que la entidades financieras puedan dar por vencido el préstamo.

Esta nota revela que, en el caso de Bankia, al 31 de diciembre existe un desfase temporal en el pago de las cuotas correspondientes al leasing inmobiliario del parque fotovoltaico La Carolina, habiéndose iniciado negociaciones para adaptar el calendario de pagos a la estacionalidad de la producción del parque. La deuda total (vencida y no vencida) mantenida con esta entidad financiera es de 30,4 mill. €, indicando la nota que "existe una contingencia en el sentido que se está intentando renegociar la deuda con la entidad financiera ya que, en caso contrario, si la entidad financiera exigiera el pago de la deuda, el Grupo no podría afrontar el pago a corto plazo".

La citada nota 20 pone de manifiesto que, con fecha 11 de marzo de 2013 se informó a MONTEBALITO acerca del traspaso a la SAREB de todas las deudas con Bankia por un total de 22,8 millones de euros.

A este respecto, deberán facilitar la siguiente información, actualizada a la fecha de contestación del presente requerimiento:

2.1. Describese cuál es el estado actual de las deudas en relación a las cuáles existen cuotas impagadas, indicando expresamente si se ha alcanzado algún tipo de acuerdo con las entidades financieras afectadas o, si por el contrario, las mismas han exigido el pago de la deuda, en cuyo caso deberán describirse los recursos financieros de los que dispone o puede disponer la entidad para poder atender los citados vencimientos.

Actualmente existen cuotas impagadas por importe de 6.724 miles de euros de las entidades financieras Bankia y Caixabank.

En el caso de Caixabank la misma dio por vencido el préstamo, comunicando al Grupo que hiciera efectivo el pago total de la deuda y que asciende a 9.542 miles de euros. A partir de este momento, se han mantenido distintas reuniones con la entidad financiera para consensuar la forma de proceder al pago de la misma. La alternativa tomada por el Grupo es la dación en pago de los activos objeto de garantía. A fecha de este requerimiento la entidad financiera está estudiando dicha posibilidad.

En el caso de Bankia sólo ha habido comunicación del traspaso de la deuda a la entidad SAREB y no ha habido comunicación expresa de la exigencia para el pago de la deuda. En cualquier caso, el Grupo se ha puesto en contacto con dicha entidad, en varias ocasiones, para proponerles acuerdos que satisfagan la deuda contraída. Las propuestas enviadas a la entidad pasaban por la dación en pago de los activos puestos en garantía. Hasta la fecha, no ha habido comunicación favorable o desfavorable por parte de la entidad y se está a la espera del mismo.

2.2. Un calendario detallado de los pagos a efectuar por la entidad y su grupo para cancelar el resto de pasivos financieros que vencen a corto plazo, indicando como mínimo los siguientes plazos: 1 a 3 meses, 3 a 6 meses, y 6 meses a 1 año. Adicionalmente, y para los plazos anteriores, detallen los recursos financieros de los que dispone o puede disponer la entidad para poder atender a los vencimientos de los distintos préstamos.

PREVISIÓN CALENDARIO DE PAGOS PASIVOS FINANCIEROS 30/03/2013



ENTIDAD ACREEDORA	DEUDA ACTUAL	PAGOS DE 1 A 3 MESES	PAGOS DE 4 A 6 MESES	PAGOS DE 6 A 12 MESES	DE 1 A 2 AÑOS	MÁS DE 2 AÑOS
Entidades Financieras						
Caixabank	9.772	9.772				0
Bankia	7.363	156	158	319	652	6.078
Bankia	2.526				2.526	0
Bankia	17.620	6.031		5.795	5.795	0
Bankia	1.658	456	26	52	105	1.019
Bankia	1.090	299	39	78	159	515
Santander	1.453	121	122	243	493	474
Santander	100			100		0
Hypovereinsbank	2.367	16	16	31	62	2.242
Hypovereinsbank	942	6	6	12	24	894
Hypovereinsbank	863	5	5	10	20	823
Hypovereinsbank	1.467	14	14	28	56	1.355
Hypovereinsbank	1.384	9	9	20	40	1.306
Hypovereinsbank	2.537	8	8	16	32	2.473
Credit Foncier	6.316			203	418	5.695
Banesto	212	19	19	38	77	59
Total	57.670	16.912	422	6.944	10.458	22.933

Para atender a dichos pagos, el Grupo está llevando a cabo negociaciones con los bancos para conseguir la dación en pago de aquellas deudas asociadas a activos de promoción que no resultan atractivos para el Grupo en su reenfoque hacia las energías renovables.

1.- Bankia

La deuda total asciende a 30.257 miles de euros de los cuales 20.146 miles de euros se corresponde con financiación corriente y garantizada con terrenos de la sociedad ubicados en Canarias y con 2,8 millones de acciones de Realía, 2.748 miles de euros correspondiente a la financiación de las Villas del Tauro y 7.363 miles de euros se corresponde con financiación fotovoltaica del Parque de La Carolina.

A excepción del préstamo asociado al parque fotovoltaico cuyo préstamo se amortiza con los ingresos generados por electricidad, el resto existen dudas razonables de poder hacer frente a los pagos por lo que se está intentando negociar con dicha entidad la dación en pago de dicha deuda.

2.- CaixaBank

La única deuda que existe es la que financia la promoción de Elite. Actualmente, dicho préstamo se encuentra vencido. Se ha propuesto la dación en pago de dicha deuda con los activos que garantiza.

3.- Credit Foncier y Hypovereinsbank

En el caso del préstamo asociado al Inmueble Haussmann (crédito Foncier) este se encuentra al corriente de pago con un periodo de carencia hasta octubre de 2013. En el caso del Hypovereinsbank, los préstamos están al corriente y dicha deuda se va amortizando con los rentas por alquiler de los edificios.

4.- Banesto

Actualmente, está al corriente de pago de las deudas y la deuda se satisface con los recursos procedentes de las ventas de dichos inmuebles ya que existe un acuerdo con la inmobiliaria del banco para facilitarnos la comercialización de los mismos.

5.- Santander



Dicho préstamo se está amortizando vía tesorería del Grupo. Existen 100 miles de euros correspondiente a una póliza de crédito asociado a la entidad Hoteles Balito, S.A. que, actualmente, está en concurso de acreedores por lo que se está a la espera de lo que determine el juez.

2.3. Amplíese la información relativa a las principales medidas e hipótesis incluidas en el Plan de Negocios de la Sociedad y su grupo al que se refiere la nota 3.g) de la memoria consolidada y la nota 1 de la "Evolución de los negocios" contenida en la información financiera del 1^{er} trimestre de 2013, desglosando su grado de cumplimiento a la fecha, así como las distintas alternativas consideradas por los administradores de las Sociedad, que permitan la continuidad de su actividad y la de su grupo en el corto y medio plazo.

Las principales líneas de actuación del Plan de Negocio del Grupo aprobado el 28 de marzo de 2013 se basan en los siguientes puntos:

- a.- Acelerar las ventas de promociones o daciones en pago, de las promociones actualmente ejecutadas entre el presente ejercicio y el siguiente.*
- b.- Disminuir el porcentaje de activos improductivos.*
- c.- Realizar un ajuste financiero, en cuanto a costes y plazos.*
- d.- Profundizar en la simplificación de la estructura societaria del Grupo.*
- e.- Continuar la mejora de costes.*
- f.- Mantener la clara separación de los negocios inmobiliarios y de energías renovables.*
- g.- Desarrollar, especialmente, el negocio fotovoltaico.*

Áreas de Negocios

1.- Negocio de Renovables

- a.- Mantener en propiedad todos los parques construidos hasta 2012 y a posteriori.*
- b.- Rotación de activos de la parte patrimonial a la parte de renovables lo que permitiría reducir costes y aumentar la rentabilidad de los proyectos.*
- c.- No se considera la opción de promover activos en energías renovables para su posterior venta aunque dicha opción no está descartada.*
- d.- Los costes de construcción de los parques se han estimado para una rentabilidad de un 13%.*
- e.- Los gastos corrientes de las inversiones se han estimado en un 10% de los ingresos y una amortización anual de un 5% del coste del activo.*
- d.- No se ha tenido en cuenta financiación alguna por parte de entidades financieras sobre los nuevos proyectos ya que, en la actualidad, existe restricción al crédito. Por ello, la financiación de los proyectos se hará con los recursos conseguidos por la venta de inmuebles y recursos generados por la propia actividad año a año.*

2.- Negocio Patrimonial



a.- Se ha considerado como valor de venta de los inmuebles de inversión el de su tasación a 31 de diciembre de 2012 por lo que en la venta, en periodos posteriores, no se ha reconocido beneficio o pérdida alguna.

b.- Rotación de activos de la parte patrimonial a la parte de renovables.

c.- Venta del patrimonio de París y Alemania entre este ejercicio y el siguiente.

3.- Negocio de promoción

a.- Los activos asociados a esta área se utilizan para daciones en pago de la deuda asociada. Con este fin se disminuye la exposición al riesgo y de los intereses a pagar. Estas daciones en pago se hacen paulatinamente entre 2013 y 2014.

b.- El resto de inmuebles no sujetos a financiación se venden para reforzar el negocio de renovables.

En líneas generales el presupuesto aprobado por el Consejo de Administración está supeditado a las daciones en pago de deudas de determinados activos y a la regulación de las inversiones en energías renovables.

Con este Plan de Negocio se consigue:

- 1.- Reducir drásticamente el pago de los intereses de la deuda.
- 2.- Reducir el riesgo promotor y de ocupación.
- 3.- Aumentar la rentabilidad de las inversiones.
- 4.- Aumentar la capacidad y estabilidad financiera al generar ingresos recurrentes.
- 5.- Disminuir los costes asociados a las inversiones.

2.4. Cualquier información que sea relevante para facilitar la comprensión de la situación actual de los factores causantes y mitigantes en relación con la continuidad de la actividad de la entidad y de su grupo.

El factor causante de la incertidumbre sobre la continuidad de la actividad es el calendario de vencimientos de los préstamos financieros.

En este sentido, destacar que desde el ejercicio 2010 la sociedad viene desarrollando un proceso de reducción de deuda consiguiendo que el saldo al cierre del ejercicio 2009, que ascendía a 83,4 millones de euros, se haya reducido hasta 56,2 millones al cierre de marzo pasado.

Este proceso, conseguido mediante venta de activos y daciones en pago, ha sido compatible con el refuerzo de la cartera de parques fotovoltaicos en explotación, que durante los últimos ejercicios se han desarrollado con recursos propios y crédito de los proveedores.

Gracias a este proceso, el endeudamiento al 30 de marzo se sitúa en un 48% y, por otra parte, el 88% del activo del grupo se corresponde con la actividad de renovables y patrimonial inmobiliaria.

Adicionalmente, la sociedad ha acometido un severo plan de reducción de gastos de explotación, de modo que al cierre de marzo, los gastos de personal y generales se limitan a 500 mil euros, y en el ejercicio 2010 estas partidas sumaron 1.486 miles, magnitud que da idea del esfuerzo de reducción realizado en los últimos años.



Las disminuciones de deuda y gastos han permitido consolidar en el 2013 un margen ordinario recurrente positivo, que es la garantía de continuidad de la sociedad. Así, en la cuenta de marzo, se obtiene un margen positivo de 500 miles de euros.

En los próximos meses el Grupo continuará con este proceso y esperamos que los importantes vencimientos del corto plazo puedan ser atendidos de manera similar a los anteriores, dependiendo en cada caso, de la negociación con cada una de las entidades acreedoras.

- a) En este mismo párrafo de énfasis, el auditor también llama la atención sobre el hecho de que, en la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios de la Sociedad y su grupo, se han utilizado valoraciones realizadas por terceros independientes basadas, entre otras variables, en estimaciones de flujos de caja futuros y rentabilidades esperadas. Para las estimaciones realizadas en las cuentas anuales, individuales y consolidadas, y en la elaboración del plan de negocio de la Sociedad y su grupo, los administradores han tenido en consideración los mencionados valores de mercado de los activos inmobiliarios y las rentabilidades futuras esperadas para las instalaciones fotovoltaicas previstas, las cuales están supeditadas a las variaciones regulatorias futuras que se pudieran producir en el sector de las energías renovables.

El auditor pone de manifiesto que el Grupo ha cargado en la cuenta de resultados individual del ejercicio un importe de 10.200 miles de euros por el deterioro de valor experimentado por su sociedad participada Montebalito Energías Renovables S.L., con motivo de la pérdida de valor de alguno de sus parques fotovoltaicos, y de 19.537 miles de euros en la cuenta de resultados consolidada correspondientes a los deterioros practicados en los parques fotovoltaicos de Villabrázaro y La Carolina, como resultado de las estimaciones realizadas en cuanto al probable desenlace de los procedimientos legales y administrativos en curso con la Administración Pública respecto al régimen tarifario a aplicar en dichos parques. El auditor concluye indicando que todas estas variables deben tenerse en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales.

En relación al valor de los activos inmobiliarios del Grupo, la nota 4 "Normas de registro y valoración" revela que al cierre de 2012, el Grupo ha realizado test de deterioro de los activos clasificados en las categorías de inmovilizado material, existencias y activos disponibles para la venta y que, por una parte, para los activos inmobiliarios y aquellos relacionados con la actividad parte de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes, basadas principalmente en el método del valor razonable por comparación y coste de reposición, de modo que las tasaciones de los inmuebles ubicados en España y Europa han sido realizadas por Euroval. Por otra parte, para los activos no corrientes clasificados en la categoría de inmovilizado material y que se encuentran relacionados con la actividad fotovoltaica, los deterioros de valor se estiman a partir de flujos de caja futuros esperados, descontados a la fecha actual a una tasa de descuento de mercado.

Por su parte, la nota 8 relativa al inmovilizado material, revela que se ha dotado un deterioro para los parques de Villabrázaro y La Carolina de 11,6 y 7,9 millones de euros, respectivamente, mientras que la nota 24 "Contingencias, avales y garantías" pone de manifiesto que, durante 2012, la dirección del Grupo ha revisado las estimaciones del escenario considerado como probable en relación con las contingencias existentes sobre estos parques, a la luz de las conclusiones puestas de manifiesto por el dictamen jurídico encargado por la Dirección del Grupo a un experto independiente de reconocido prestigio, de modo que el nuevo escenario establece como probable que las actas de puesta en marcha de las instalaciones sancionadas puedan quedar finalmente canceladas como resultado de las sentencias que en última instancia se produzcan sobre los procedimientos abiertos, de modo que las instalaciones afectadas quedarían abocadas a facturar su producción de energía sin prima, facturando al "pool".



La citada nota 8 de la memoria consolidada revela que los test de deterioro de valor de los parques de Villabrázaro y La Carolina se han realizado estableciendo proyecciones para el horizonte temporal de la concesión del parque, y aplicando una tasa de descuento del 11%. A este respecto, las notas explicativas incluidas en la información financiera correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2013, revelan que "el Grupo ha recuperado provisión por deterioro de los parques de Villabrázaro y La Carolina, como consecuencia de la revisión de las Actas de Puesta en marcha, por importe de 302 mil euros", debido a los test realizados a dichos parques sobre el estudio de flujos de efectivo a una tasa de descuento del 11%.

A este respecto, deberán facilitar la siguiente información, actualizada a la fecha de contestación del presente requerimiento:

- a.4. Respecto a los informes de valoración realizados por expertos independientes, deberá indicarse si los mismos contienen algún tipo de advertencia o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones.

En los informes de valoración realizado por expertos independientes no existe advertencia o limitación alguna sobre el alcance de los resultados de las valoraciones.

- a.5. Si a la fecha de contestación al presente requerimiento se ha producido algún hecho o circunstancia significativa en relación con las contingencias derivadas de las revisiones por parte de la Administración de las Actas de puesta en marcha de los parques de Villabrázaro y La Carolina, en cuyo caso deberá indicarse si dichas circunstancias pueden suponer un cambio en el escenario previsto de valoración de estos parques que pudiera afectar al valor de los activos fotovoltaicos registrados en las cuentas anuales consolidadas, y a la participación y cuenta por cobrar de Montebalito Energías Renovables registradas en las cuentas anuales individuales.

A fecha de este requerimiento no se han producido hechos significativos alguno que afecte a un cambio de escenario a efectos de valoración de dichos activos.

- b) La nota 21 de la memoria consolidada "Otros pasivos financieros a corto y largo plazo", desglosa la existencia de la partida "Accionistas por devolución de prima de emisión" cuyo saldo a 31 de diciembre de 2011 asciende a 4.704 miles de €, que ha sido reclasificada durante 2012 al largo plazo procedente de "Otros pasivos financieros a c/p" (4.772 miles de € a 31 de diciembre de 2011).

A este respecto, la nota 18.2 "Prima de emisión" revela que, en el ejercicio 2007 la Junta general de Accionistas autorizó a la distribución con cargo a prima de emisión de 0,6 €/acción, ampliándose en 2008 dicha devolución en 0,01 €/acción, y quedando pendiente a 31 de diciembre de 2012 0,32€/acción, lo que equivale a 4.704 miles de euros.

Describanse las razones por las cuáles dicho pasivo ha sido reclasificado al epígrafe de "Otros pasivos financieros a l/p", describiendo la forma y la fecha en que la Sociedad tiene intención de hacer frente a su pago.

En la junta General de 29 de junio de 2012 se aprueba la conveniencia de ampliar el plazo previsto en la Junta en la Junta General celebrada el 26 de junio de 2009 para la devolución de prima de emisión aprobada en la Junta General Extraordinaria celebrada el 14 de diciembre de 2007 y que terminaba el 31 de diciembre de 2012.

Los límites a los que queda sujeto el Consejo de Administración para la determinación de la fecha y forma de abono de los 32 céntimos de euro por acción pendientes de pago son:

- a) El pago deberá realizarse antes del día 31 de diciembre de 2015, y podrá realizarse en un único pago, o en varios pagos parciales.
- b) El pago podrá hacerse:



- I. en efectivo y/o en acciones de la propia sociedad, o de cualquier otra sociedad que cotice en el mercado continuo de cualquier bolsa de valores española, valoradas según cotización media de los treinta días precedentes al Acuerdo del Consejo por el que se apruebe este pago en especie. En caso de pago total o parcial en acciones de sociedades cotizadas, el precio abonado será objeto del necesario redondeo, por exceso o defecto, hasta el céntimo de euro, o
- II. en acciones de filiales de Montebalito, S.A., valoradas según informe a realizar a estos efectos por el Auditor de Cuentas de la propia Montebalito, S.A. a fecha de cierre del último trimestre inmediatamente anterior al acuerdo de pago que pueda adoptar el propio Consejo de Administración. El pago mediante acciones de sociedades filiales ahora aprobado deberá ser, en todo caso, alternativo al pago en efectivo, y/o en acciones cotizadas, incluso de la propia sociedad, siendo facultad del accionista elegir entre el pago en efectivo y el pago en acciones de filiales, y considerando que, a falta de manifestación expresa y escrita sobre la decisión de cada accionista entre una y otra alternativa, se entenderá que el accionista opta por el pago en efectivo y/o en acciones cotizadas.

- c) **El Certificado expedido por el Secretario del Consejo, D. Pedro Solache Guerras, que acompaña a las cuentas anuales, individuales y consolidadas, de MONTEBALITO remitidas a esta Comisión Nacional, pone de manifiesto que la firma de los consejeros D. Ildefonso Couceiro Molina y Velázquez's Propoerties, S.L. no figura en el ejemplar de las cuentas por no haber sido posible recoger las mismas, por encontrarse ausentes de la ciudad de Madrid.**

Además, el punto I.- del citado certificado enumera la asistencia de los Consejeros a la reunión en que se acordó la formulación de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión, individuales y consolidados, del ejercicio 2012, entre los cuales se encuentran D. Ildefonso Couceiro Molina y Velázquez's Properties, S.L., no citándose, por el contrario, a Larisa Inverpromo S.L., cuya firma sí figura en la declaración de responsabilidad y en la formulación.

Señalen de manera expresa si le consta a la Sociedad que los consejeros que no firman por ausencia, han manifestado su disconformidad con los informes financieros anuales individuales y consolidados del ejercicio 2012 de MONTEBALITO. En caso afirmativo, deberán identificar los motivos, e indicar la opinión del Consejo de Administración de la Sociedad sobre esas desavenencias y los motivos que las han causado. Asimismo, deberán precisar cuáles fueron los consejeros asistentes a la reunión del Consejo de Administración en la que se acordó la formulación de las Cuentas Anuales de 2012.

Con fecha 21 de mayo de 2013 se dio entrada en el registro de la CNMV el certificado del Secretario del Consejo haciendo constar que no hubo disconformidad por parte de aquellos consejeros que no firmaron las mismas por encontrarse ausentes. Se adjunta copia de dicho certificado.

Con respecto a los consejeros asistentes a la reunión del Consejo de Administración en la que se acordó la formulación de Cuentas Anuales de 2012, los mismos fueron los siguientes:

Cartera Meridional, S.A., en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, representada físicamente por don José Alberto Barreras Barreras.

Velázquez's Properties, S.L., en su condición de Consejero de la Sociedad, representada físicamente por doña Ana Belén Barreras Ruano.

Don Julián Núñez Olías, en su condición de Consejero de la Sociedad.

Don Luis Aguirregomezcorta Semprún, en su condición de Consejero de la Sociedad.

Don Alfonso Couceiro Molina, en su condición de Consejero de la Sociedad.



MONTEBALITO, S.A.

Garrigós, Ruiz, Beneyto y Durá, S.L.P., en su condición de Consejero de la sociedad, representada físicamente por don Juan Carlos Beneyto Torres.

- d) La disposición adicional decimoctava de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, asigna al Comité de Auditoría, entre otras funciones, la de establecer las relaciones con los auditores externos de la sociedad. En relación con la elaboración de las cuentas anuales de las entidades emisoras, esta Comisión Nacional entiende que la aplicación práctica de las funciones generales descritas en la referida norma debería incluir, entre otras cuestiones, la supervisión por parte de dicho Comité de la elaboración de las cuentas anuales de la entidad y su grupo de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados, guardando uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior y conteniendo la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, y con el objeto de evitar que los auditores externos e independientes de la entidad manifiesten una opinión con salvedades sobre las mismas.

Con relación a este punto, deberán indicarse las acciones llevadas a cabo por el Comité de Auditoría tendentes a la consecución del objetivo de que los estados financieros expresen la imagen fiel y por ello reciban por parte del auditor una opinión favorable en su informe de auditoría sobre las cuentas anuales individuales y consolidadas de MONTEBALITO, así como manifestación sobre si el Comité de Auditoría, en su caso, ha preparado para su presentación a la Junta de Accionistas el informe sobre su actividad anual en el que se describan y expliquen con claridad cuáles han sido las discrepancias entre el Consejo de Administración y los auditores externos.

1.- *La salvedad emitida para el periodo de 31 de diciembre de 2012 viene motivada a raíz de la salvedad incluida en el informe de auditoría de 24 de mayo de 2012 para las cuentas anuales de 31 de diciembre de 2011 donde se indica que existen discrepancias en la valoración de determinadas propiedades inmobiliarias ubicadas en Berlín y cuya cuantificación, a nivel de consolidado, suponía un menor valor de las propiedades inmobiliarias en 920 miles de euros, un menor valor en los pasivos por impuesto diferidos de 146 miles de euros y un menor valor en la cuenta de resultados de 774 miles de euros. Por lo que respecta a las cuentas anuales individuales este ajuste suponía un menor valor en las participaciones en empresas del Grupo de 728 miles de euros. Que los efectos de dicha limitación una vez desaparecida en 2012, deberían haberse registrado en las cifras comparativas de 2011.*

2.- *Que con fecha 27 de agosto de 2012, el auditor emite informe especial sobre la situación de la salvedad en las cuentas del Grupo e individual con fecha 30 de junio de 2012 en el que indican que "como resultado de nuestro análisis, les confirmamos que a fecha actual, se ha despejado la salvedad anteriormente mencionada al obtener información suficiente sobre las mencionadas inversiones inmobiliarias. Como consecuencia de ello, se ha registrado un menor valor de las mismas por importe de 920 miles de euros en el balance consolidado, un menor valor de 146 miles de euros en el Pasivo por impuesto diferido del balance consolidado y un menor valor de 774 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas correspondiente al primer semestre de 2012" sin hacer mención expresa a la salvedad que se indica sobre las cuentas anuales de 2012 para el periodo del primer semestre de 2012.*

3.- *El Consejo de Administración ha intentado hacer valer ante el auditor externo que el criterio del Consejo a la hora de formular las cuentas anuales está fundamentado en los principios y normas contables generalmente aceptados, y que guarda uniformidad con los criterios aplicados en el ejercicio anterior, una vez que el auditor expresó, en su informe especial sobre las cuentas del periodo junio de 2012, que la citada salvedad desapareció sin hacer mención alguna en su citado informe a la salvedad que ahora nos atañe.*

4.- *Además, hacemos mención a que, en las manifestaciones solicitadas al auditor a causa de este requerimiento ya fueron comentadas en la reunión de 24 de abril de 2013 cuando se celebró*



MONTEBALITO, S.A.

la comisión de auditoría. En dicha reunión reiteraron que los importes no superan los índices de materialidad establecidos en la fase de auditoría por lo que se tomó la decisión de no incluir dichos ajustes en los estados financieros de 2011.

Esperando haber atendido a su solicitud, les saluda atentamente:

Fdo. Cartera Meridional

Presidente del Consejo de Administración



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Departamento de Informes Financieros y Contables

C/ Serrano, 47

28001 Madrid

En Madrid, a 9 de mayo de 2013

Pedro Solache Guerras, Secretario del Consejo de Administración de Montebalito, S.A.,

CERTIFICA

Que no le consta disconformidad con la formulación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012 por parte de aquellos consejeros que no firmaron las mismas por encontrarse ausentes (D. Ildefonso Couceiro Molina y Velázquez's Properties) en el momento de presentárselas a la firma.

Y para que surta todos y cada uno de los efectos que procedan libro y expido la presente, en lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Pedro Solache Guerras
Secretario del Consejo de Administración
de Montebalito, S.A.