

COMISION NACIONAL DEL MERCADO
DE VALORES
DIRECCION GENERAL DE MERCADOS
C/ Edison 4
28006 Madrid

Madrid a 19 de febrero de 2016

Muy Sres. Nuestros,

Nos referimos a su carta del pasado día 2 de diciembre de 2015, con número de registro de salida número 2015165267 recibida en nuestras oficinas el día 7 de diciembre de 2015. En dicha carta, contestada el día 29 de diciembre de 2015, nos requirieron nuestra respuesta a diversas cuestiones referidas a los informes financieros anuales y consolidados del ejercicio 2014, a la información financiera del primer semestre de 2015 y tercer trimestre de 2015. A continuación, se vuelve a remitir nueva respuesta actualizada.

1 Los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas, contienen un párrafo de énfasis en el que, como consecuencia de las pérdidas acumuladas de los ejercicios anteriores y la situación financiera del Grupo, el auditor pone de manifiesto una incertidumbre significativa sobre la capacidad del Grupo para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos, incluyendo los activos por impuestos diferidos, y liquidar sus pasivos. Si bien la ampliación de capital de julio de 2014 y los acuerdos alcanzados con las entidades financieras han hecho disminuir significativamente dicha incertidumbre, la continuidad de dichas operaciones quedará supeditada al cumplimiento del plan de negocio.

A este respecto en la nota 3.h de la memoria consolidada, relativa a los aspectos críticos y valoración de la incertidumbre, indican que la ampliación de capital ha permitido la incorporación al Grupo de activos inmobiliarios de promoción que están permitiendo hacer frente a los compromisos a corto plazo. Asimismo, indican que el Plan de Negocio describe una reestructuración de los activos dando más importancia a los activos destinados a la promoción y patrimonio en renta y dejando en un segundo plano la actividad de renovables.

En esta misma línea, en la nota 3.i), relativa a la responsabilidad y estimaciones realizadas, indican que las principales estimaciones realizadas en torno a la viabilidad y recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se corresponden con los precios de venta futuros de los inmuebles de inversión, la obtención de acuerdos de financiación y/o liquidación de deudas con entidades de crédito, la rentabilidad de los parques fotovoltaicos existentes en función de la regulación aplicable y los procedimientos judiciales abiertos sobre los mismos y la rentabilidad esperada de las inversiones previstas en el sector de renovables, de acuerdo con la rentabilidad reciente obtenida.

En relación con la segregación de la actividad de energías renovables, en su respuesta al requerimiento de cuentas anuales de 2013 indicaban que pretendían llevarla a cabo durante el 2015. Sin embargo, en la información financiera del tercer trimestre de 2015 indican que en los próximos años dicha área quedará aislada

A este respecto:

1.1 Indiquen el grado de cumplimiento, a la fecha de respuesta del presente requerimiento, del Plan de Negocio aprobado en 2014. En el caso de que se hubiesen producido modificaciones o actualizaciones, deberán explicar los principales cambios introducidos, así como la fecha de modificación y su justificación.

Consideramos que el plan de negocio aprobado para el ejercicio 2014 se ha cumplido en gran medida por los siguientes motivos:

- 1. Se llevó a cabo la ampliación de capital mediante la incorporación de sociedades en el extranjero.*
- 2. Acuerdo con la entidad SAREB para la cancelación total de la deuda que se mantenía con dicha entidad.*
- 3. Evolución hacia un patrimonio en renta. En este sentido, se han ido destinando los activos ubicados en Santo Domingo hacia inmuebles en renta.*

Por otro lado, consideramos que el grado de cumplimiento ha sido inferior al esperado en la actividad de promoción, principalmente, por el menor ritmo de ventas de las promociones de Brasil y Chile y por la segregación de las energías renovables que no ha sido hasta finales del año 2015 cuando se ha producido su venta.

El 29 de abril de 2015 el Grupo aprobó un nuevo plan de negocio con un horizonte temporal de 5 años revisando el plan de negocio del año 2014. Las modificaciones más importantes incluidas en dicho plan de negocio con respecto a las del año 2014 se corresponden con:

1. *Dar salida a las inversiones en los países en los que actualmente opera, con un riesgo país más alto, destinando los recursos hacia zonas con menor riesgo.*
2. *Por lo que respecta al área de patrimonio en renta, la intención es rotar las inversiones buscando una mayor rentabilidad y seguir con la reducción de la deuda del Grupo.*
3. *Reducción de la deuda que mantiene el Grupo con el socio mayoritario.*

Estas pretensiones que se han recogido en el plan de negocios están siempre supeditadas a la situación económica del país, que pueda afectar al ritmo de ventas de las promociones que se han venido dando hasta el momento y al cumplimiento de las obligaciones que tiene que atender el Grupo frente a sus acreedores, así como al acceso de fuentes de financiación para poder acometer nuevos proyectos.

En este sentido, consideramos que el plan de negocio aprobado para el periodo del año 2015 se ha cumplido en gran medida por los siguientes motivos:

1. *En diciembre del año 2015 se han producido la venta de dos edificios ubicados en Berlín y Panamá, concretamente los edificios Schildhorn y Gusromares. Estas ventas se han realizado al precio estipulado inicialmente por importe de 5,3 millones de euros y 6,2 millones de euros respectivamente.*
2. *Por lo que se refiere al área de promoción, el grado de cumplimiento ha sido inferior al esperado provocado, principalmente, por el menor ritmo de ventas de las promociones de Brasil y Chile. Para el resto de promociones no se estimó venta alguna.*
3. *Venta de las participaciones de la filial Montebalito Energías Renovables, dando por cerrado su andadura en el negocio de las renovables. El importe de la compraventa se ha realizado según valoración encargada a experto independiente.*
4. *Incremento del número de unidades para el alquiler en Santo Domingo en un 200% desde que se aportaron dichos activos.*
5. *Reducción de la deuda con el socio mayoritario hasta los 3,5 millones de euros.*
6. *Por lo que se refiere a las nuevas inversiones ya se estimó que las mismas se empezarían a realizar a partir de 2016 una vez el Grupo contara con la liquidez suficiente para afrontar inversiones de mayor envergadura que las que está afrontando en este momento ya que, ante la falta de crédito, el Grupo se tendría que autofinanciar en gran medida.*

1.2 Indiquen expresamente cuál es la intención de la Sociedad respecto a la actividad de energías renovables y expliquen los motivos por los cuales dicha actividad no ha sido clasificada como actividad interrumpida y sus activos y pasivos como no corrientes mantenidos para la venta, de conformidad con lo establecido en la NIIF 5 *Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*, en particular en los párrafos 6 –8.

Como se ha comentado en el punto anterior, el Grupo ha dado por cerrada su andadura en este negocio y ha procedido a la venta de las participaciones de Montebalito Energías Renovables con fecha 23 de diciembre de 2015.

La crisis económica, ha supuesto una reducción de los estímulos tarifarios del sector, que junto con las contingencias jurídicas que, eventualmente afectan a los ingresos generados por dichas instalaciones han hecho que El Grupo Montebalito poner a la venta su filial Montebalito Energías Renovables.

la Norma Internacional de Información Financiera nº 5 (NIIF 5) en su párrafo 7, indica que para que un activo sea clasificado como mantenido para la venta, debe estar disponible para su venta inmediata y que la misma debe ser altamente probable.”

En este sentido, a finales del ejercicio 2014, la dirección de la Sociedad había acordado poner a la venta sus filiales de energías renovables. Esta circunstancia en sí misma, no supone el cumplimiento de los requisitos establecidos en la citada norma para clasificar un activo como no corriente mantenido para la venta.

Una vez publicado el Hecho Relevante el día 29 de octubre de 2014 y, después de realizar un simple sondeo entre compañías del sector, concluimos que no había un interés real en el mercado para la adquisición del grupo fotovoltaico al existir una gran incertidumbre por las contingencias existentes en los parques fotovoltaicos. Por ello, la existencia de contingencias jurídicas, que recaían y aún recaen sobre ciertos activos y, cuyo desenlace final sería conocido en el medio plazo, supone una incertidumbre respecto al volumen de ingresos, tanto presentes como futuros. Bajo estas circunstancias, no era probable la obtención de un compromiso firme de compra en el medio plazo y, en consecuencia, entendemos que no se cumplían los requisitos para considerar la venta como altamente probable. Tal es así que, ante la falta de ofertas, ha sido el accionista mayoritario quien posee el control de Montebalito, S.A. el que ha adquirido la participación en las filiales de energías renovables, tratándose por tanto de empresas bajo control común.

Adicionalmente, los informes de auditoría incluyen un párrafo de énfasis respecto a que en la determinación del valor razonable de la participada Montebalito Energía Renovables, en los estados financieros individuales, y del valor de mercado de las instalaciones fotovoltaicas, en los estados financieros consolidados, se han tenido en consideración 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.

A este respecto, en las notas 8 y 24 de la memoria consolidada, relativas al inmovilizado material y contingencias, avales y garantías, indican que, entre otros, Montebalito tiene abiertos los siguientes litigios –que se mantienen en la misma situación a 30 de septiembre de 2015–:

– Existen sentencias desestimatorias para los parques de Villabrázaro y La Carolina en relación a los expedientes de nulidad de las actas de puesta en marcha. En el primero de los casos la sentencia ha sido recurrida y en el segundo la sentencia es firme, pero *“el Grupo va a intentar que, en sede de ejecución de la sentencia, la Junta de Andalucía, reconozca que los parques estaban en marcha desde finales de 2008 y, por tanto, estarían bien acogidos al nuevo sistema retributivo del RD 1578/2008. Esto se plantea ya que al haber renunciado al RD 661/07 y haberse acogido al RD 1578/08, no tendrían por qué verse afectada por la Sentencia de TSJ de Andalucía”*.

– En febrero de 2015 se ha recibido: (i) un Acuerdo de Iniciación del Procedimiento de cancelación por incumplimiento de la inscripción del régimen retributivo de la planta de Taracena, consideran que el riesgo es posible porque el parque estaba en disposición de verter a la red en la fecha y no lo hizo por causa ajena a ella; (ii) una notificación de inspección del Ayuntamiento de Guadalajara a fin de comprobar el coste real y efectivo de dicho parque a efectos de comprobación de la liquidación definitiva de ICIO.

En relación con los procedimientos judiciales abiertos:

1.3 Actualicen, a la fecha de respuesta, el estado del recurso en casación presentado en relación con la sentencia desestimada del Parque de Villabrázaro.

A fecha de 23 de diciembre de 2015, fecha de venta de la filial Montebalito Energías Renovables, el recurso de casación está pendiente de ser resuelto. En paralelo, y como consecuencia de la anulación parcial de las actas, la Junta de Castilla y León, modificó mediante Resoluciones de fecha 21 de junio de 2011, de la Dirección General de Energía y Minas, las Resoluciones por las que se inscribieron en el registro de instalaciones de producción de energía eléctrica de régimen especial, con carácter definitivo, las centrales fotovoltaicas “Villabrázaro 1 a 12”, y “Villabrázaro Solar 14 a 50”. Dicha Resolución fue también recurrida en alzada, y posteriormente en vía contencioso-administrativa. En la actualidad, tras ser desestimado igualmente el recurso contencioso-administrativo, se ha interpuesto recurso de casación y está pendiente de tramitación y fallo.

El Grupo no tiene derechos ni obligaciones, frente a la Administración, sobre el resultado final de dicho procedimiento. Además, en el contrato de compraventa no existe ajuste de precio alguno.

1.4 Indiquen si, a la fecha de respuesta, se ha producido la ejecución de la sentencia desestimada del Parque de La Carolina y, en caso afirmativo, si la Sociedad ha conseguido sus pretensiones.

A 23 de diciembre de 2015 habían quedado invalidadas, en vía administrativa, 14 de las 19 actas de puesta en marcha. Las diferencias principales con respecto a Villabrázaro son dos:

- a) Que las actas anuladas no lo son parcialmente, como en Villabrázaro, sino por la totalidad de la planta respectiva.*
- b) Que las plantas se vieron sujetas no a un expediente de lesividad, sino directamente de revocación de actas de puesta en marcha.*

En este caso, se ha presentado una solicitud para pasar del régimen económico del RD 661/2007 al régimen creado para las plantas que se sometían al RD1578/2008.

Así las plantas han quedado sin actas de puesta en marcha. La Junta tiene que otorgar unas nuevas actas, ante lo cual el planteamiento del titular está siendo el mismo que el antes explicado.

Del mismo modo a lo sucedido en Villabrázaro, la Junta de Andalucía no ha adoptado aún resolución alguna de ejecución y, en particular, no se han trasladado al registro administrativo ni se ha reclamado devolución alguna por lo ya percibido.

El Grupo no tiene derechos ni obligaciones, frente a la Administración, sobre el resultado final de dicho procedimiento. Además, en el contrato de compraventa no existe ajuste de precio alguno.

1.5 Actualicen, a la fecha de respuesta, el estado del procedimiento de cancelación por incumplimiento del Parque Taracena y de la inspección a fin de comprobar el coste real y efectivo de dicho parque y, en su caso, el impacto en la determinación de la valoración de la participada Montebalito Energía Renovables en los estados financieros individuales y el valor de mercado de las instalaciones fotovoltaicas en los estados financieros consolidados.

Respecto a la liquidación del ICIO de Taracena, se presentaron alegaciones al procedimiento inspector oponiéndonos a la validez de las notificaciones recibidas por cuanto dichas notificaciones iban dirigidas a otra sociedad, la que inició el proyecto, distinta de la que obtuvo las licencias por lo que se procedió a la anulación del expediente. Posteriormente, se inició otro procedimiento inspector, subsanando dicho error, del que aún no ha habido respuesta por parte del Ayuntamiento.

Por lo que respecta al procedimiento de cancelación por incumplimiento de la Inscripción en el Registro de Régimen Retributivo específico, la Dirección General de Política Energética y Minas resolvió un procedimiento concluyendo la cancelación por incumplimiento de la inscripción en el régimen retributivo específico en estado de explotación. La razón de la cancelación es que la Dirección General de Política Energética y Minas entiende que la planta no cumplió el plazo previsto en el RD 1578/2008 para estar totalmente finalizada y comenzar a verter energía. Ello implica la pérdida del régimen retributivo y la obligación de devolver el exceso percibido hasta la fecha.

Tras recurrir en alzada y ser desestimado dicho recurso, el titular ha presentado, en noviembre de 2015, un recurso contencioso-administrativo ante el TSJ de Madrid. El Tribunal ha rechazado la petición de suspensión de la ejecución el pasado 4 de diciembre, por lo que en este momento la resolución es ejecutiva, sin perjuicio del resultado final del recurso.

Por lo que se refiere al impacto que ha tenido la iniciación del procedimiento de cancelación del régimen retributivo de Taracena en la determinación de la valoración de la participada Montebalito Energías Renovables y a la valoración de mercado de la instalación, desde el ejercicio 2014 hasta el cierre del tercer trimestre de 2015, el Grupo no ha modificado las estimaciones de valor de la participada ni del valor de la planta al considerar el riesgo posible pero no probable hasta no tener una resolución definitiva del procedimiento administrativo iniciado.

El balance de situación muestra tras la ampliación de capital del ejercicio 2014 un fondo de maniobra positivo, tras el incremento del epígrafe de existencias, y un descenso de las deudas con entidades de crédito que se compensa con un incremento de las “deudas con empresas del grupo”, en particular por el registro de una deuda con Metambiente por importe de 18,8 millones a 31 de diciembre de 2014 y 19,9 millones € a 30 de septiembre de 2015.

Por último, en la nota 20 de la memoria consolidada indican que el leasing de La Carolina, por importe de 6,7 millones €, se ha traspasado a corto plazo porque hay cuotas impagadas y existe la posibilidad de que la entidad financiera de por finalizado el contrato. Si bien a la fecha de formulación se está en negociaciones con la entidad financiera para una posible refinanciación, en el tercer trimestre de 2015 se ha refinanciado dicha deuda para adecuar los ingresos a las cuotas pendientes, siendo el valor en libros en dicha fecha de 7,7 millones €.

De acuerdo con el párrafo 40 de la NIC 39 *Instrumentos financieros. Reconocimiento y valoración*, una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero o de parte del mismo se contabilizará como una cancelación del pasivo financiero original y consiguiente reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. El párrafo 62 de la guía de aplicación completa lo indicado en la norma.

En relación con la situación financiera:

1.6 Faciliten un calendario detallado, a la fecha de respuesta, de los pagos a efectuar por la entidad y su grupo para cancelar los pasivos financieros corrientes, 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 los vencimientos de los distintos préstamos.

Entidades financieras

Entidad	Tipo de préstamo	Saldo a 30/09/2015	Vencimiento			Observaciones
			1-3 meses	3-6 meses	6 meses - 1 año	
Financiación Fotovoltaica						
BANKIA	HIPOTECARIO	7.684				SALIDA DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACIÓN
Financiación Patrimonio						
HYPOVEREINSBANK	HIPOTECARIO	2.271	70	19	41	
HYPOVEREINSBANK	HIPOTECARIO	881	23	6	13	
HYPOVEREINSBANK	HIPOTECARIO	805	21	7	13	
HYPOVEREINSBANK	HIPOTECARIO	1.314	39	11	22	
HYPOVEREINSBANK	HIPOTECARIO	1.414	29	8	16	
HYPOVEREINSBANK	HIPOTECARIO	2.493				CANCELADO POR VENTA DE INMUEBLE
LOPE DE HARO	LINEA CREDITO	316		316		
Financiación Promoción y otras actividades						
PIRINEOS INVESTMENT (ANTES CAIXABANK)	HIPOTECARIO	2.176		2.176		
BANKIA	AVALES Y DESCUBIERTOS	367				CANCELADO
HSBC	HIPOTECARIO	747	200		200	
CREDIT AGRICOLE (*)	HIPOTECARIO	2.131			1.108	
TOTAL		22.599	382	2.444	1.413	

(*) En el caso del préstamo de la entidad Credit Agricole el Grupo lo clasifica como corriente ya que la misma se amortiza en función de las ventas de los activos que sirven como garantía por lo que se clasifica en el Balance de Situación como corriente al igual que dichos activos. El vencimiento es una estimación de las ventas que se pueden producir en ese periodo.

a) En el saldo pendiente con la entidad Bankia, se ha incluido una deuda comercial equivalente al IVA soportado, en la cancelación del leasing financiero, por importe de 1,2 millones de euros. Dicha deuda no está financiada por lo que la deuda con entidades de crédito es, en realidad de 6,5 millones de euros (ver punto 1.8.d. de este documento).

b) Los préstamos con la entidad financiera Hypovereinsbank se satisfacen con las rentas generadas por los inmuebles que sirven como garantía. Los pagos se realizan trimestralmente. En el mes de noviembre de 2015 se ha procedido a la venta del inmueble Schildhorn cancelando así la deuda asociada a dicho inmueble por importe de 2,5 millones de euros.

	1-3 meses	3-6 meses	6 meses - 1 año
ESTIMACION RENTAS NETAS	201	201	402
PAGOS DE CAPITAL Y CUOTA VENCIDA (*)	112	32	64
PAGOS DE INTERESES	136	135	272
DIFERENCIA (*)	(47)	34	66

(*) En el periodo de 1-3 meses se incluye la parte vencida del trimestre anterior que ha sido devengada pero no vencida. El desfase de tesorería se compensa con el saldo disponible en tesorería.

c) La deuda con la entidad financiera Lope de Haro se corresponde con una línea de crédito con vencimiento 9 de abril de 2016 y la misma se amortizará con las rentas generadas por alquiler o por la venta de aquellos que sirve como garantía.

	1-3 meses	3-6 meses	6 meses - 1 año
ESTIMACION RENTAS NETAS	8	9	10
ESTIMACION VENTAS		827	
PAGOS DE CAPITAL		316	
PAGOS DE INTERESES		13	
DIFERENCIA	8	507	10

Se estima la venta de dos unidades del edificio Veiramar. En cualquier caso, se pretende la renovación de la póliza.

d) En el caso de la deuda con Pirineos Investment (préstamo cedido por Caixabank), el plazo inicialmente pactado para su devolución finalizaba en junio de 2015, si bien se estableció una prórroga de 1 año para su devolución sin que se modificaran las condiciones sustancialmente. En cualquier caso, si llegado el vencimiento del préstamo, no se hubiera satisfecho la deuda, la entidad financiera se compromete a adquirir los inmuebles objeto de garantía por el precio a determinar, condonando la diferencia entre el precio de venta y la deuda pendiente.

e) Por lo que respecta a la deuda con la entidad HSBC, actualmente, ante la falta de ventas de los activos que sirven como garantía, la misma se está cancelando con fondos propios.

f) En el caso del préstamo de la entidad Credit Agricole el mismo se amortiza con el 90% del importe de la venta de los activos que sirven como garantía. El plazo para la cancelación de dicho préstamo es 30 de mayo de 2018. En la estimación de pagos de préstamo se estima la venta de un inmueble para el año 2016.

Otros pasivos financieros

Entidad	Tipo de préstamo	Saldo a 30/09/2015	Vencimiento			Observaciones
			1-3 meses	3-6 meses	6 meses - 1 año	
EMPRESAS NO FINANCIERAS	PRESTAMO	3.575	1.075		1.000	
APLAZAMIENTOS ORGANISMOS PUBLICOS		272	101	101	70	
DEUDA COMPRA PARTICIPACIONES		903				SALIDA DEL PERIMETRO DE CONSOLIDACION
PRIMA DE EMISION (*)		2.305	300	450		
TOTAL		7.055	1.476	551	1.070	

- a) *Por lo que respecta a los préstamos con empresas no financieras, este epígrafe se corresponde con un préstamo concedido en el ejercicio 2014 por un importe inicial de 4 millones de euros. A fecha de este requerimiento, se ha cancelado capital por importe de 1 millón de euros y 150 miles de euros de intereses. Posterior a esta amortización, el capital pendiente de pago será de 2,5 millones de euros pagaderos en mayo y noviembre de 2016 por importe de 1,07 millones de euros y 1,55 millones de euros respectivamente (incluidos intereses devengados). Dicho importe será satisfecho con los excedentes de tesorería de las operaciones realizadas en el extranjero y tesorería disponible.*
- b) *En el caso de la prima de emisión, con fecha 21 de diciembre de 2015 Montebalito, S.A. devolvió la cantidad de 2 céntimos por acción. Mediante Hecho Relevante del día 28 de diciembre de 2015 el Grupo informó que la Comisión Ejecutiva aprobó un pago de 3 céntimos de euros por acción, para el día 15 de febrero de 2016, pendiente de ratificación por el Consejo de Administración. En el mismo Hecho Relevante, se comunicaba que se propondrá a la consideración del Consejo de Administración la aprobación de un nuevo pago de un mínimo de 9 céntimos por acción y un máximo de 11 céntimos por acción a realizar en el año 2016. Dicho pago, de aprobarse, se realizaría bien mediante pago en efectivo, bien mediante pago en acciones, a opción del accionista, según los acuerdos tomados en la última Junta Genral Ordinaria de fecha 11 de junio de 2015*
- c) *El resto de pasivos se cancelarían con excedentes de tesorería.*

1.7 Detallen la naturaleza, calendario de pagos, y en su caso, tipo de interés de la deuda corriente con Metambiente.

A cierre del ejercicio 2014 la deuda que tenía el Grupo con la sociedad Metambiente, S.A. ascendía a 18,7 millones de euros. Dicha deuda estaba compuesta por:

1.- Saldo pendiente de pago de Montebalito, S.A. por la compra del 7,6% de las participaciones de las sociedades objeto de la ampliación de capital por importe de 2.945 miles de euros. Para el pago de dicho saldo se estableció un calendario de pagos mediante un pago inicial de 245 miles de euros y el resto quedaba aplazado en nueve plazos trimestrales de 300 miles de euros a un tipo del 5% anual sin perjuicio que Montebalito pudiera amortizar anticipadamente dicha deuda. Hasta el 31 de diciembre de 2014, Montebalito, S.A. había satisfecho la cantidad de 750 miles de euros por lo que la deuda pendiente de pago, incluyendo intereses devengados, era de 2.245 miles de euros. Desde el 1 de enero de 2015 hasta el 23 de diciembre de 2015 Montebalito, S.A. satisfizo la cantidad de 670 miles de euros. La deuda, por tanto, a fecha de la operación era de 1.625 miles de euros incluyendo los intereses devengados hasta el 23 de diciembre de 2015 y que ascendían a 100 miles de euros.

2.- Dos préstamos concedidos a Metambiente Panamá por importe de 800 miles de dólares y 605 miles de dólares respectivamente. El primer préstamo venció en octubre de 2015 y el segundo préstamo vencía en diciembre de 2019. Los principales de préstamos se amortizaban a la finalización del mismo y el tipo de interés de dichos préstamos era del 8%. A 31 de diciembre de 2014 la deuda pendiente de pago era de 1.237 miles de euros. Hasta la fecha de operación de reducción de deuda con la sociedad Metambiente, S.A., que se describe más adelante, la sociedad Metambiente Panamá no había satisfecho pago alguno por lo que el saldo a fecha de la operación, incluido intereses devengados y el efecto de los tipos de cambio, es de 1.455 miles de euros.

3.- A cierre del ejercicio 2014, la sociedad Veiramar tenía una cuenta corriente pendiente de pago con la sociedad Metambiente, S.A. denominada en dólares por importe de 9 millones de euros remunerada al 8% anual. Hasta la fecha de la operación dicha sociedad no realizó pago alguno a Metambiente, S.A. El saldo pendiente de pago hasta la fecha de operación, incluyendo intereses y el efecto de los tipos de cambio, era de 10.348 miles de euros.

4.- A cierre del ejercicio 2014, la sociedad SARL Meridional Pyrennes tenía una cuenta corriente pendiente de pago con la sociedad Metambiente, S.A. por importe de 3.527 miles de euros remunerada al Euribor 12 meses más 2 puntos de diferencial. Hasta la fecha de la operación dicha sociedad no realizó pago alguno a Metambiente, S.A. El saldo pendiente de pago hasta la fecha de operación, incluyendo intereses, era de 3.589 miles de euros.

5.- A cierre del ejercicio 2014, la sociedad Metambiente Brasil tenía pendiente de pago dos préstamos que se concedieron en el año 2010 y 2012 por importe de 1,5 millones de euros y 380 miles de euros respectivamente con vencimiento a 31 de diciembre de 2015 y un tipo de interés del 8%. El saldo pendiente de pago, a cierre del ejercicio 2014, incluido los intereses devengados, era de 2.742 miles de euros. Hasta la fecha de la operación dicha sociedad no realizó pago alguno a Metambiente, S.A. El saldo pendiente de pago hasta la fecha de operación, incluyendo intereses, era de 2.917 miles de euros.

Con fecha 23 de diciembre de 2015, el Grupo Montebalito ha cancelado deuda con Metambiente, S.A. por importe de 16,4 millones de euros. Dicha reducción se ha realizado de la siguiente manera:

1.- Pago inicial de 0,4 millones de euros.

2.- Transmisión de las participaciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 6,5 millones con cargo a crédito a favor de Montebalito, S.A..

3.- Cesión de parte de los préstamos que Montebalito, S.A. ostentaba frente a Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 9,5 millones (ver apartado 9.10). Dicha cesión se ha realizado con cargo a crédito a favor de Montebalito, S.A.

4.- Para hacer frente al pago de las operaciones descritas en los apartados 2 y 3, Metambiente, S.A. ha cedido a MonteBalito, S.A. los créditos que mantenía con las filiales de MonteBalito, S.A. (Veiramar, S.A., SARL Meridional Pyrennes, Metambiente Brasil y Metambiente Panamá) por importe de 18,3 millones de euros.

Tras estas operaciones, MonteBalito, S.A. mantiene:

1.- Un crédito frente a MonteBalito Energías Renovables, S.A. por importe de 3 millones de euros (ver apartado 9.10).

2.- Unos créditos frente a las filiales descritas en el apartado 4 anterior por importe de 18,3 millones de euros.

3.- Una deuda frente a Metambiente, S.A. por importe de 3,5 millones de euros. Dicha deuda se ha formalizado en un préstamo a largo plazo con un plazo de amortización de 3 años, es decir, al finalizar el año 2018 y un tipo de interés de un 4% anual pagadero a la finalización de dicho préstamo.

Todas las operaciones descritas se han formalizado en condiciones de mercado.

1.8 Indiquen si contablemente han considerado que la refinanciación del leasing de La Carolina ha supuesto una modificación sustancial de las cuotas a pagar, así como el tratamiento contable aplicado a los costes y comisiones incurridos en el antiguo préstamo y el nuevo. Justifiquen las consideraciones anteriores de acuerdo con los requisitos que al respecto señala la NIC 39.

La operación de refinanciación del leasing se ha formalizado mediante la concesión de un préstamo por importe de 6,5 millones de euros que se ha utilizado para la cancelación del leasing. En la formalización de estas operaciones se han producido los siguientes cambios:

a) Un cambio de la propiedad del bien

El contrato inicial se correspondía con un leasing financiero y, por tanto, la propiedad del bien correspondía a la entidad financiera. Al cancelarse el leasing se ha producido la transmisión de la propiedad del bien.

b) Aumento del plazo de amortización del préstamo

Se aumenta el periodo de amortización del préstamo en seis años y cuatro meses.

c) Modificación del tipo de interés de los pasivos financieros

Se ha producido una modificación tanto del tipo de interés de referencia como del diferencial que se aplica sobre el mismo.

d) Disminución de la cuota a pagar

Se ha disminuido la cuota a pagar al incrementarse el plazo de amortización del préstamo lo que se ha reflejado contablemente en los estados financieros correspondientes al tercer trimestre.

En la cancelación del leasing se ha generado un IVA soportado por importe de 1,2 millones de euros. Este saldo está pendiente de pago. Por ello, en la información financiera intermedia, se ha incluido en la deuda pendiente con Bankia aunque esta partida debe estar incluida en el epígrafe de acreedores por lo que se reclasificará a dicho epígrafe.

De acuerdo con los requisitos de la NIC39 en su párrafo 40 y la guía GA62, dicha refinanciación (a efectos cuantitativos) no ha supuesto una modificación sustancial de las condiciones de pago en la medida que el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, utilizando el tipo de interés inicial para hacer el descuento, difiere en un 5,5% del valor actual que todavía restaba del pasivo financiero original lo que supone un porcentaje inferior al 10% que establece la guía.

Aun cuando el test cuantitativo refleja que no ha existido una modificación sustancial de las condiciones de pago hemos considerado que a efectos cualitativos tampoco se ha producido una modificación sustancial por cuanto no existen hechos que conlleven a un cambio sustancial en la exposición a los riesgos futuros del pasivo financiero como pueden ser derivados implícitos o que el nuevo instrumento esté referenciado a una divisa distinta al anterior pasivo financiero.

1.9 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 su grupo, según lo requerido por los párrafos 24 y 26 de la NIC 1.

El factor causante de la incertidumbre sobre la continuidad de la actividad que se han venido dando a lo largo de estos años estaba motivado por el calendario de vencimientos de los préstamos financieros.

Tras los acuerdos alcanzados con las entidades financieras, la incorporación de activos mediante ampliación de capital y, el acuerdo alcanzado con el accionista mayoritario para la venta de la filial Montebalito Energías Renovables y posterior compensación de créditos y deudas, es razonable que Montebalito, S.A. está más que capacitada para asumir sus obligaciones para con sus acreedores en el corto y medio plazo.

En este sentido, la eliminación del riesgo provocado por las contingencias asociadas a los parques fotovoltaicos y el reducido endeudamiento financiero del Grupo resultante tras las operaciones comentadas anteriormente, puede permitir llegar a nuevas fuentes de financiación externas que permitan afrontar nuevos proyectos.

2 Los informes de auditoría individuales y consolidados incluyen un párrafo de énfasis respecto a que en la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios de Grupo, que representan el 22% del total activo, se han utilizado valoraciones realizadas por terceros independientes, Valtecsa a 31 de diciembre de 2014 –según indican en la nota 3.c) de la memoria consolidada–, que están basadas en estimaciones sobre flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables en las que podría tener un efecto significativo en el corto plazo el comportamiento de la oferta del mercado inmobiliario.

Respecto a la información facilitada en relación con dichas valoraciones cabe señalar que:

- **Dichos activos se valoran a valor razonable según indican en la nota 3.c).**
- **Las hipótesis claves aplicadas en el caso de los activos inmobiliarios situados en Alemania son las mismas que las del ejercicio anterior y se han registrado una revalorización de 1,2 millones € en 2014.**
- **De acuerdo con la nota 9, por la ampliación de capital de julio de 2014 se han incorporado inversiones inmobiliarias por 9,5 millones €, habiéndose revalorizado al cierre del ejercicio en 1,2 millones €, aproximadamente un 13%.**

En esta misma línea, a efectos informativos facilitan el valor razonable de las existencias inmobiliarias, incluidas las incorporadas en la ampliación de capital de julio de 2014 que es 9,3 millones € superior al valor por el que se registraron, aproximadamente un 17,1%.

- **De acuerdo con la información financiera del primer semestre y tercer trimestre de 2015, Montebalito se ha registrado un ingreso por valoración de inversiones inmobiliarias de 0,5 y 0,3 millones €, respectivamente. Sin embargo, indican que las valoraciones se han realizado mediante tasaciones de expertos independientes con fechas 31/12/2014 y siempre en moneda local, excepto el edificio de Schildhoron a 30/09/2015 que se ha realizado tomando como referencia el de la promesa de venta realizada por un comprador.**

En relación con este punto:

2.1 Indiquen si las valoraciones realizadas por Valtecsa a 31 de diciembre de 2014 han sido realizadas de acuerdo con normas de valoración internacional. En caso afirmativo, indiquen cuáles.

Las valoraciones realizadas por Valtecsa han sido realizadas de acuerdo a las Normas de Regulación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) contenidas en el llamado “Red Book”.

La base de valoración empleada es el Valor Razonable definido en el mencionado Libro Rojo, Norma de Valoración 3 “La base de valoración” y Norma de Valoración 3.5 “El valor razonable”

2.2 Expliquen la revalorización de las inversiones inmobiliarias en Alemania, aunque las hipótesis básicas no han variado respecto a 2013.

La variación de valor producida en Alemania se ha debido a tres motivos:

- a) *En algunos casos, se incrementa el porcentaje de ocupación real*
- b) *Aumento de los precios del alquiler*
- c) *Disminución de la tasa de descuento*

El resumen por edificio es el siguiente:

	% ocupación		Precios m ² alquiler estimado por zona		tasa descuento utilizada	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Schildhorn	95%	95%	7,59	8,40	6,15%	4,78%
Dessauer	75%	85%	10,50	11,50	6,15%	4,78%
Schonhauser	95%	95%	10,55	12,00	6,15%	4,78%

En la nota 4.c de la memoria consolidada del Grupo Montebalito, se indicaba, por error, que la tasa de descuento utilizada para estos activos, en el año 2014, había sido del 6,15%, la misma tasa que la utilizada en el ejercicio 2013. La realidad es que la tasa utilizada por los tasadores ha sido de un 4,78% motivado por una disminución de los tipos de interés.

2.3 Expliquen los factores que justifican el incremento de valor a 31 de diciembre de 2014 de las inversiones inmobiliarias y existencias aportadas en la ampliación de capital de julio de 2014, en cuya valoración intervino un experto independiente designado por el registrador mercantil.

Como se va a comentar más adelante, en el punto 6.1., el criterio utilizado para el registro contable de la adquisición de las participaciones de las sociedades objeto de la ampliación de capital ha sido mantener los valores contables preexistentes en las participaciones aportadas por Metambiente.

En la nota 13 de la memoria consolidada donde se compara el valor neto contable de las existencias y el valor de tasación de las mismas, el valor neto contable del bien es el preexistente en las participaciones de Metambiente incluyendo ajustes por tipos de cambio y minusvalías producidas según las tasaciones realizadas a 31/12/2014.

En este sentido, por lo que respecta a las existencias, cualquier variación producida en el valor contable de las mismas estaría explicado bien por un deterioro como consecuencia de una disminución de valor según el experto independiente realizada a 31/12/2014 respecto del valor de coste preexistente o bien por variaciones de los tipos de cambio en aquellos casos que exista moneda distinta al euro.

Por lo que respecta a los inmuebles de inversión ocurre lo mismo que para las existencias. Las variaciones de valor se producen por la diferencia de valor entre el coste neto preexistente en las participaciones aportadas por Metambiente y la tasación realizada por el experto independiente a 31/12/2014 así como por el efecto de las diferencias de cambio en aquellos inmuebles ubicados en una zona distinta al euro.

2.4 En relación con la valoración en la información financiera intermedia de 2015, indiquen: (i) si se han actualizado los valores razonables de todos los activos, en caso contrario indique los motivos por los cuáles algunos activos no se han actualizado, en particular para las inversiones inmobiliarias que se valoran a valor razonable; (ii) cómo se ha llevado a cabo su actualización y si ha sido realizada por la Sociedad o con la intervención de algún experto independiente y, en su caso, los detalles del informe (fecha, valor, experto que la ha realizado, etc.).

Sólo se han actualizado el valor de aquellos activos destinados al alquiler y que, previamente, estuvieron clasificados como existencias a cierre del ejercicio 2014 y por los que, posteriormente, se han formalizado contratos de alquiler. En el caso del inmueble Shildhorn ha habido una errata ya que no ha habido ajuste de valor alguno en el periodo 2015 manteniéndose el valor de tasación de cierre de ejercicio de 2014. Es cierto que existían ofertas por encima del valor de tasación, pero el mismo no ha sido modificado. En cualquier caso, este edificio se ha vendido, en el mes de noviembre de 2015, por encima del valor razonable estimado a cierre de ejercicio 2014.

Para el resto de los activos que hemos comentado anteriormente, se han utilizado las tasaciones realizadas en diciembre de 2014 por Valtecsa tomando como referencia la moneda de origen.

El grupo, hasta el momento, sólo actualizaba el valor de sus activos a cierre de cada ejercicio. A partir de este momento, el Grupo hará las valoraciones oportunas de sus activos para cada periodo de publicación de sus estados financieros a fin de dar un reflejo más fiel del valor de sus activos en cada momento. Asimismo, el grupo reflejará, en la Información Pública Periódica del segundo semestre del año 2015, el ajuste de la valoración de sus inversiones inmobiliarias del primer semestre del año 2015.

3 En la nota 4.b) de la memoria consolidada, relativa al deterioro de valor de los activos materiales y existencias, indican que el deterioro de valor de los activos relacionados con actividades fotovoltaicas clasificados como inmovilizado material se estiman a partir de los flujos de caja esperados descontados a la fecha actual a una tasa de descuento de mercado.

A este respecto, en la nota 8 de la memoria consolidada, relativa al inmovilizado material, facilitan las hipótesis aplicadas para realizar el test de deterioro de dichos activos y un detalle de la valoración obtenida para cada uno de los parques. En relación con dicha información destacamos que:

- El cálculo de los ingresos solo se ha realizado en el período comprendido desde la fecha de cierre hasta la fecha en la que se tiene derecho a la producción primada. Se estima que el valor del activo para dicho periodo es cero.
- El único parque cuya valoración es significativamente superior al valor en libros es el Parque Taracena con un valor en libros de 5,9 millones € y una valoración de 10,5 millones €, valoración que a 30 de septiembre de 2015 asciende a 7,2 millones €.
- La tasa de descuento aplicada en Italia ha pasado del 11% en 2013 al 8% en 2014.

A este respecto:

3.1 Manifiesten si los test de deterioro de los activos fotovoltaicos han sido realizados por la Sociedad o con el apoyo de un experto independiente, en cuyo caso deberán aportar el nombre del experto, la fecha de valoración y si su informe contiene algún tipo de restricción o advertencia.

Asimismo, deberán indicar si los test de deterioro en los periodos intermedios han sido realizados por la sociedad o con el apoyo de un experto independiente.

Los test de deterioros han sido realizados por la sociedad mediante descuento de flujos y se realizan a cada cierre de periodo.

3.2 Indiquen los plazos utilizados para realizar las estimaciones y, en el caso de que dicho plazo sea superior a 5 años, de conformidad con la NIC36.P134 (d)(iii), justifiquen de manera razonada por qué pueden emplear dicho plazo.

En los test de deterioros, el plazo utilizado se corresponde con la diferencia entre los años que lleva produciendo la planta y 30 años, en el caso de España, y 20 años en el caso de Italia. Este horizonte temporal se utiliza porque:

- a) *Equivale al periodo de percepción de la producción primada establecida por Ley.*
- b) *Los derechos de superficie otorgados por el propietario del terreno, en algunos casos porque en otros el terreno es de titularidad de la planta, se han estipulado para dicho periodo lo que impediría el desmantelamiento de la instalación.*

c) *Según los certificados de garantía de los paneles fotovoltaicos garantizan dicha durabilidad con una pérdida de eficiencia máxima del 20% hasta los 25 años. Dicha pérdida de eficiencia también se ha tenido en cuenta en los test de deterioros.*

d) *Hay seguros de explotación contratados que garantizan la pérdida de producción y el valor actual de construcción de la planta, en esa fecha, en caso de siniestro extraordinario.*

3.3 Indiquen los motivos por los cuales la valoración del Parque de Taracena se ha reducido un 31,3 % durante el 2015 y, en concreto, cómo ha influido el acuerdo de iniciación del procedimiento de cancelación por incumplimiento de la inscripción del régimen retributivo.

El valor que ha estado manejando el Grupo Montebalito, según el test de impairment utilizado hasta el tercer trimestre de 2015, es de aproximadamente 10,5 millones de euros, sin tener en cuenta el procedimiento abierto contra el parque. En los datos aportados en el segundo y tercer trimestre ha habido un error en la cifra de valoración estimada por el Grupo según el modelo utilizado.

Por lo que respecta a cómo ha influido la iniciación de un procedimiento de cancelación por incumplimiento de la inscripción del régimen retributivo de Taracena, hasta el cierre del tercer trimestre el Grupo no ha modificado las estimaciones de valor del parque por no tener conocimiento de la resolución definitiva del procedimiento administrativo iniciado al considerar el riesgo posible pero no probable.

En cualquier caso, la sociedad Parque Fotovoltaico de Taracena ha dejado de formar parte del Grupo Montebalito tras la venta de las participaciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. el día 23 de diciembre de 2015 sin que el Grupo Montebalito tenga responsabilidad alguna, frente a la Administración, sobre el resultado final del procedimiento.

3.4 Justifiquen la reducción de 3 puntos porcentuales de las tasas de descuento aplicadas a los parques fotovoltaicos en Italia.

La reducción de los ingresos de los parques de Italia, por la modificación en el régimen retributivo de Italia que, en el caso de nuestros activos ha sido del 21% y la reducción de los tipos de interés, ha hecho que la rentabilidad exigida por un tercero, por estos activos, también se reduzca. El Grupo estima, por las rentabilidades exigidas por terceros, que la rentabilidad de las inversiones en Italia, para plantas de este tamaño, se sitúa en torno al 7,5% y 8,5% por lo que entendemos que una tasa de descuento del 8% es adecuada. Esta tasa de descuento es muy similar a la aplicada en los parques de España calculada en base a tasas de descuento del 7,5% según los modelos tomados por el Gobierno para la retribución de las plantas fotovoltaicas.

4 En la nota 3.b) de la memoria consolidada, relativa a las nuevas normas NIIF –UE indican que *“la entrada en vigor de la NIIF 10, 11 y 12 no ha tenido un impacto significativo en las cuentas anuales adjuntas”*. Sin embargo, (i) en la nota 2 de la memoria consolidada, relativa a sociedades del grupo, indican que *“las sociedades dependientes [...] son consideradas como tales en virtud de lo dispuesto en la Norma Internacional Contable (NIC) 27 [...]”* y (ii) en la nota 3.g, relativa a los principios de consolidación, se incluyen los mismos principios en las cuentas anuales de 2013.

En relación con este punto:

4.1 Indiquen expresamente cómo han aplicado en las cuentas anuales de 2014 las NIIF 10, 11 y 12. En particular, que en todos los casos han analizado que se cumple la definición de control establecida en el párrafo 7 de la NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados*.

En todos los casos Montebalito, S.A. tiene poder sobre la participada, tiene derecho y se expone a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de poder influir en el importe de los rendimientos del inversor.

5 En la nota 23.c) de la memoria consolidada, relativa a los impuestos diferidos y el gasto por impuesto de sociedades, facilitan un detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos, así como una conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto de sociedades (base imponible del grupo fiscal) y una conciliación entre el resultado contable y gasto por impuesto de sociedades, sobre las que destacamos los siguientes aspectos:

– En el detalle de los activos y pasivos por impuesto diferidos aparecen: (1) créditos por pérdidas a compensar”, 350 miles €; (2) otras diferencias temporales pendientes de aplicar, 1.441 miles €; (3) cuotas pendientes de compensar, 2.168 miles €; (4) pasivos por valoración de inversiones inmobiliarias, 3.715 miles €. A este respecto, en la información financiera del primer semestre y tercer trimestre de 2015 indican que *“el grupo no registra en este epígrafe pérdidas pendientes de compensar”*.

– Los administradores *“consideran completamente recuperables estos activos por impuestos diferidos ya que el Grupo está en los primeros años de explotación del negocio de energías renovables y tiene amplias perspectivas de beneficio en base a los estudios realizados sobre prospección económica, para los próximos años. Asimismo, respecto al resto de líneas de negocio se espera que el área de promoción mejore”*.

A este respecto, en la repuesta al requerimiento de cuentas anuales del 2013 indicaron que esperan recuperar el 70%, de los 18,5 millones € pendientes de recuperar, en 2014. A 31 de diciembre de 2014 las bases imponibles pendientes de recuperar ascienden a 11,3 millones €.

En relación con este tema, de acuerdo con el párrafo 31 y 35 de la NIC 12, se exige evidencia convincente de que habrá suficientes beneficios gravables disponibles en el futuro para recuperar los activos fiscales. La naturaleza de dicha evidencia convincente debe ser además desglosada en notas de acuerdo con el párrafo 82 de dicha NIC. El párrafo 36 de dicha norma concluye afirmando de forma taxativa que, en la medida en que no sea probable disponer de ganancias fiscales contra las que cargar las pérdidas o créditos fiscales no utilizados, no se procederá a reconocer los activos por impuestos diferidos.

Por último, cabe destacar que, en octubre 2014, ESMA publicó sus prioridades comunes de supervisión para las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2014 –“European common enforcement priorities for 2014 financial statements”–, que incluyen un apartado sobre el reconocimiento y medición de los activos por impuestos diferidos. Según se pone de manifiesto en el citado documento, ESMA espera que las entidades desglosen el periodo utilizado para la evaluación de la recuperación de los activos por impuestos diferidos y las hipótesis significativas específicas consideradas en sus planes de negocio, que estarán basadas en asunciones y juicios críticos.

– En la conciliación entre el resultado del ejercicio y la base imponible del grupo fiscal, realizan entre otros, los siguientes ajustes: (i) eliminan el resultado por inversiones inmobiliarias; (ii) realizan ajustes por diferencias temporales por importe de 1,9 y 1,3 millones € de aumento y disminución, respectivamente; y (iii) minoran 1,6 millones € en concepto de “bases imponibles de ejercicio anteriores”.

– En la conciliación entre el resultado del ejercicio y el gasto por impuesto de sociedades: (i) las diferencias temporales se incluyen como parte del resultado fiscal consolidado; (ii) incluyen un ingreso por “deterioro del crédito fiscal” por importe de 3,5 millones €; y (iii) no facilitan un desglose de gasto/ingreso fiscal por conceptos.

– En dicha conciliación no se detalla el impacto de la regularización de los activos y pasivos por impuestos diferidos al 28% en algunos casos y, al 25% en los casos en los que el Grupo ha estimado que van a permanecer en periodos impositivos posteriores al 2015.

En relación con este punto:

5.1 Expliquen la diferencia entre los activos por impuestos diferidos clasificados en “otras diferencias temporales pendientes de aplicar” y “cuotas pendientes de compensar” e indiquen la naturaleza de los conceptos incluidos en cada una de las partidas.

La diferencia entre “otras diferencias temporales pendientes de aplicar” y “cuotas pendientes de compensar” es la siguiente:

a) **Otras diferencias temporales pendientes de aplicar** se corresponden a gastos incurridos por las sociedades que componen el grupo que, de manera temporal, no son fiscalmente deducibles bien sea por pérdidas por deterioro de participaciones y créditos con empresas del Grupo o por pérdidas por operaciones entre empresas del Grupo Fiscal que no serán deducibles hasta la amortización de dichas pérdidas (en el caso que dicha operación afecta a un activo no corriente) o que algunas de las sociedades implicadas deje de formar parte del Grupo Mercantil, es decir, se liquiden o se transmitan a un tercero. En este caso siempre estamos hablando de cuotas sobre base imponible.

b) **Cuotas pendientes de compensar** se corresponden con deducciones de cuotas que el Grupo no ha podido deducir de su cuota líquida por insuficiencia de la misma. En este apartado están incluidas las deducciones por doble imposición de dividendos y deducciones medioambientales.

5.2 En relación con la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos faciliten la información requerida por los párrafos 35 y 82 de la NIC 12 y en particular:

El Grupo entiende que la recuperabilidad de dichos activos por impuestos diferidos son recuperables en el medio plazo una vez se retribuyan las ganancias obtenidas en el extranjero y en España según el plan de negocio elaborado.

En cualquier caso, tras la venta de las participaciones de Montebalito Energías Renovables, S.L. salen del perímetro de consolidación activos por impuestos diferidos por valor de 1,9 millones de euros.

En otro orden, gran parte de los activos por impuestos diferidos son diferencias temporarias basadas por deterioros de créditos y participaciones de filiales, por lo que una mejora de la situación económica de estas filiales traerá como consecuencia una reducción de dichos deterioros y, por tanto, una reducción del crédito fiscal reconocido por esas diferencias temporarias.

5.2.1. Desglosen las hipótesis significativas específicas consideradas en sus planes de negocios en las que se basan para considerar que tendrán ganancias futuras para compensar las bases imponibles negativas activadas.

En primer lugar, considerar que los activos por impuestos diferidos reconocidos se corresponden con activos frente a la autoridad fiscal española. En este sentido, las hipótesis más significativas que se han tenido en cuenta son, a corto plazo, la distribución de las rentas obtenidas en el extranjero y venta de inmuebles situados en España que, actualmente, se encuentran en poder del Grupo, y a medio y largo plazo la realización de nuevas inversiones en España o la distribución de rentas de nuevas inversiones en el resto de Europa.

5.2.2 Revelen el período utilizado para la evaluación de la recuperación de los activos por impuestos diferidos y los juicios de valor realizados para determinarlos.

El plan de negocio está basado en un periodo de 5 años. En ese periodo se espera recuperar los activos por impuestos diferidos.

5.2.3 Indiquen expresamente si esperan recuperarlos por los beneficios esperados del negocio de las renovables o por otros.

Como hemos comentado, se ha vendido la rama de renovables, por lo que la actividad se centra en el sector inmobiliario de forma que los beneficios futuros esperados se corresponderán con esta actividad regularizado

5.2.4 Indiquen expresamente si, a 30/06/2015, han procedido a regularizar los activos por créditos a compensar que tenían registrados a 31/12/2014. En caso afirmativo indiquen por qué se ha procedido dicha regularización y cómo se ha registrado. En caso contrario, expliquen por qué indican que, a 30/06/2015, no tienen activos registrados por este concepto.

A partir del ejercicio 2012, el Grupo procedió a regularizar la mayoría de los activos por impuestos diferidos relacionados con bases imponibles negativas pendientes de compensar quedando, en la actualidad, 324 miles de euros en cuota y 1.296 miles de euros en base correspondientes a bases imponibles negativas pendientes de compensar de sociedades filiales del área de renovables. A 31 de diciembre de 2014, el Grupo regularizó 34 miles de euros en cuota correspondiente a 111 miles de euros de base como consecuencia de la compensación de bases imponibles negativas, en el cálculo del Impuesto de Sociedades de dicho año, de la sociedad Meridional Solar, S.L.. En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2014 y 30 de junio de 2015 el grupo no ha regularizado cantidad alguna por este concepto

5.3 En relación con la conciliación entre el resultado del ejercicio y la base imponible del grupo fiscal:

5.3.1 Expliquen por qué eliminan los resultados de inmuebles de inversión, correspondiente a la revalorización del ejercicio, y no lo tratan como una diferencia temporal.

Consideramos que los resultados por revalorización o minusvaloración de los inmuebles de inversión no forman parte de la base imponible objeto de tributación del Grupo, ya que dichas valoraciones se realizan en base a la norma de valoración NIC40, que no tienen efecto fiscal a la hora de calcular la base imponible del impuesto ya que el beneficio o pérdida se reconocerá una vez se produzca el resultado de la venta del activo. En cualquier caso, fuera de lo que es el cálculo real del Impuesto sobre Beneficios, el Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido calculado sobre la diferencia entre el coste neto, de dicho inmueble y el valor de mercado en cada fecha. Por ello, el Grupo sí reconoce esa diferencia temporal como un pasivo por impuesto diferido, en el caso que el valor de mercado sea superior al coste neto o un activo por impuesto diferido en el caso que dicho valor de mercado sea inferior, reconociendo como contrapartida un gasto o un ingreso por impuestos en el caso que se genere un pasivo o un activo fiscal. En la nota 5.4.3 se presenta un nuevo esquema para el cálculo de la base imponible donde se tratan las valoraciones de inmuebles de inversión como una diferencia temporal.

5.3.2 Expliquen a qué corresponden las diferencias temporales ajustadas y los aumentos y disminuciones registradas en el ejercicio por importe de 1,9 y 1,3 millones €, respectivamente.

Dichas diferencias temporales se corresponden con deterioros y reversiones de deterioros de participaciones y de créditos con empresas del Grupo no deducibles fiscalmente.

5.3.3 Explique a qué corresponde el ajuste negativo por bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 1,6 millones €.

En el ejercicio 2014 el Grupo ha obtenido beneficios que le ha permitido compensar bases imponibles negativas de la matriz y otras sociedades individuales por importe de 1,6 millones de euros.

Adicionalmente, la base del Grupo Fiscal, tras la compensación de bases imponibles individuales, ha sido de 13.329 miles de euros y sobre esta base, el Grupo Fiscal, ha compensado bases imponibles del propio grupo por importe de 10 millones de euros lo que equivale a una cuota de 3 millones de euros.

Por todo ello, la compensación total de bases imponibles negativas pendientes de compensar, tanto individuales como consolidadas, ha sido de 11,2 millones de euros y una cuota de 3,5 millones de euros.

5.4 En relación con la conciliación entre el resultado del ejercicio y el gasto por impuesto de sociedades:

5.4.1 Expliquen por qué ajustan el resultado del ejercicio por las diferencias temporales para obtener el gasto contable por impuesto de sociedades.

A efectos contables, el Grupo no ha recogido ciertas diferencias temporales como activos por impuestos diferidos por lo que al revertirse dichas diferencias temporales ha contabilizado, dicha diferencia temporal, como un gasto por impuesto corriente. En el punto 5.4.3 se presenta la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos producidos en el ejercicio 2014, la conciliación del resultado consolidado contable del Grupo con la base imponible del impuesto y el cálculo del gasto por impuesto de sociedades corrigiendo a lo spresentados en la nota 23.c de la memoria.

5.4.2 A qué se corresponde el “Deterioro del crédito fiscal del grupo fiscal” por importe de 3,5 millones € reconocido como un menor gasto por impuesto de sociedades.

Cuando el Grupo habla de deterioro del crédito fiscal se está refiriendo al impuesto asociado a la cancelación de bases imponibles negativas tanto del Grupo fiscal como de sociedades individuales que el Grupo no tenía reconocidas en su balance y que ha compensado con la base imponible positiva del ejercicio 2014.

5.4.3 Desglose los principales componentes del gasto por impuesto de sociedades, corriente y diferido, tanto para el grupo contable como para el grupo fiscal.

A continuación, se presenta la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos producidos en el ejercicio 2014, la conciliación del resultado consolidado contable del Grupo con la base imponible del impuesto y el cálculo del gasto por impuesto de sociedades corrigiendo a los presentados en la nota 23.c de la memoria.

Activos por impuestos diferidos	saldo a 31/12/2013	diferencias temporales aplicadas en el ejercicio	diferencias temporales generadas en el ejercicio	Ajuste de tipos impositivos	saldo a 31/12/2014
Ajustes Consolidación fiscal	737	(1)	16	(125)	627
Grupo Fiscal	737	(1)	16	(125)	627
Resto Grupo Mercantil					
Derivados de cobertura	183	(19)	0	(1)	163
Grupo Fiscal	9	(6)		(1)	2
Resto Grupo Mercantil	174	(13)			161
Otras diferencias temporales pendientes de aplicar	1.898	(36)	121	(463)	1.520
Grupo Fiscal	1.898	(36)	121	(463)	1.520
Resto Grupo Mercantil					0
Créditos por pérdidas a compensar	419	(34)	0	(61)	324
Grupo Fiscal	419	(34)		(61)	324
Resto Grupo Mercantil					
Deducciones de cuotas pendientes de compensar	1.748	(561)	1.206	(120)	2.273
Grupo Fiscal	1.748	(561)	1.206	(120)	2.273
Resto Grupo Mercantil					
	4.985	(651)	1.343	(770)	4.907

Las partidas que tienen incidencia en el cálculo del gasto del impuesto de sociedades del año 2014 son las correspondientes a las diferencias temporales generadas o aplicadas en el ejercicio, los ajustes por modificación en los tipos impositivos a excepción de las relacionadas con las diferencias temporales generadas o aplicadas en el ejercicio de los derivados de cobertura (patrimonio neto), los créditos por pérdidas a compensar y las deducciones de cuota pendientes de compensar.

Pasivos por impuestos diferidos	saldo a 31/12/2013	diferencias temporales aplicadas en el ejercicio	diferencias temporales generadas en el ejercicio	Ajuste de tipos impositivos	Salidas y entradas en el perímetro de consolidación	Bajas Ventas de Activos	saldo a 31/12/2014
Ajustes Consolidación fiscal	893	(18)		(133)			742
Grupo Fiscal	893	(18)		(133)			742
Resto Grupo Mercantil							
Valoración Activos	3.146		496	(5)	635	(576)	3.696
Grupo Fiscal	681		(36)	(5)		(576)	64
Resto Grupo Mercantil	2.465		532		635		3.632
	4.039	(18)	496	(138)	635	(576)	4.438

Las partidas que tienen incidencia en el cálculo del gasto del impuesto de sociedades del año 2014 son las correspondientes a las diferencias temporales generadas o aplicadas en el ejercicio, los ajustes por modificación en los tipos impositivos y las bajas por ventas de activos.

	Aumentos	Disminuciones
Resultado Antes de Impuestos	14.746	
Resultados antes de impuestos de sociedades no incluidas en el perímetro fiscal		858
Resultado consolidado antes de impuestos empresas Grupo Fiscal	13.888	
Diferencias permanentes Grupo Fiscal	891	
Diferencias temporales Grupo Fiscal	511	
Activos por impuestos diferidos		
Con origen en el presente ejercicio	333	
Con origen en ejercicios anteriores	457	
Pasivos por impuestos diferidos		
Con origen en el presente ejercicio	(123)	
Con origen en ejercicios anteriores	60	
Pasivos por impuestos diferidos inmuebles de inversión matriz		
	60	
	118	
Base Imponible previa	15.290	0
Compensación de Bases Imponibles Negativas filiales (individual)	(111)	
Compensación de Bases Imponibles Negativas matriz (individual)	(1.615)	
Compensación de Bases Imponibles Negativas del Grupo	(9.926)	
Base Imponible Grupo Fiscal	3.638	0

Resultado Antes de Impuestos	14.746
Diferencias permanentes	
Eliminación resultados antes de impuestos fuera Grupo Fiscal	33
Diferencias permanentes Grupo Fiscal	(858)
	891
Resultado Grupo fiscal ajustado	14.779
Tipo impositivo Grupo Fiscal (30%)	
Gasto por Impuesto de Sociedades no incluidas en el Grupo Fiscal	(4.434)
	(594)
Otros ajustes realizados que afectan al gasto por impuesto de sociedades	
Ajuste tipo impositivo activos por impuestos diferidos	(769)
Ajuste tipo impositivo pasivos por impuestos diferidos	138
Deducciones de cuota aplicadas en el ejercicio no registradas con anterioridad	300
Exceso de tributación por impuestos pagados fuera país origen Grupo Fiscal	(139)
Eliminación Impuesto diferido venta inmueble Haussmann	575
Compensación de Bases impositivas negativas matriz no registradas	485
Compensación de Bases impositivas negativas Grupo fiscal no registradas	2.978
Total gasto por impuesto de sociedades	(1.461)

Los principales componentes del gasto por impuesto de sociedades, corriente y diferido, tanto para el grupo contable como para el grupo fiscal es la siguiente:

	Impuesto corriente		Impuesto diferido		Gasto Impuesto de sociedades
	Base	Cuota	Base	Cuota	
Grupo Fiscal	3.750	-1.126	511	258	-867
Impuesto corriente	3.750	-1.126			-1.126
Impuesto diferido	0	0	511	258	258
Activos por impuestos diferidos	0	0	333	100	100
Con origen en el presente ejercicio			457	137	137
Con origen en ejercicios anteriores			-123	-37	-37
Pasivos por impuestos diferidos	0	0	60	18	18
Con origen en el presente ejercicio			0	0	0
Con origen en ejercicios anteriores			60	18	18
Pasivos por impuestos diferidos inmuebles de inversión matriz			118	35	35
Ajuste de tipos impositivos				-632	-632
Compensación de cuotas no registradas				300	300
Exceso de tributación por diferencial de tipos				-139	-139
Eliminación de pasivos por impuestos diferidos referenciados a ventas de activos				576	576
Resto Grupo Mercantil	-276	-62	2.698	-532	-594
Impuesto corriente	-276	-62			-62
Impuesto diferido	0	0	2.698	-532	-532
Activos por impuestos diferidos	0	0	0	0	0
Con origen en el presente ejercicio					0
Con origen en ejercicios anteriores					0
Pasivos por impuestos diferidos	0	0	2.698	-532	-532
Con origen en el presente ejercicio			2.698	-532	-532
Total	3.474	-1.188	3.209	-274	-1.461

En el impuesto corriente del Grupo Fiscal se han descontado el gasto por impuesto (ingreso) correspondiente a la compensación de bases impositivas negativas tanto individuales como Grupo que no fueron registradas en su momento, esto es, 11.543 miles de euros en base y 3.463 miles de euros en cuota.

5.5 Indiquen el importe regularizado por la actualización de los activos y pasivos por impuestos diferidos y el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias en el que se ha registrado.

El importe regularizado por la actualización de los activos y pasivos por impuestos diferidos por la aplicación de un cambio del tipo impositivo en España ha sido de:

a) Un mayor gasto por impuesto de sociedades al reducirse los activos por impuestos diferidos por importe de 770 miles de euros.

b) Un menor gasto por impuestos de sociedades motivado por una reducción de los pasivos por impuestos diferidos por importe de 138 miles de euros.

Por tanto, el importe neto regularizado en la partida de impuestos de sociedades ha sido de un mayor gasto por impuesto de sociedades por importe de 632 miles de euros.

6 En la nota 18 de la memoria consolidada, relativa al patrimonio neto, indican que en julio de 2014 se llevó a cabo una ampliación de capital de 15 millones € mediante la emisión de 15 millones de acciones con una prima de emisión de 30 millones €. A este respecto, en la nota 27 de la memoria consolidada, relativa a combinaciones de negocios, indican que la ampliación de capital se realizó mediante la aportación no dineraria del 100% de las acciones de las siguientes sociedades: (1) Veiramar que a su vez tiene una participación del 100% en Inversiones Veiramar y en Onosolar; (2) Metambiente Brasil; (3) Inmobiliaria Astra; (4) Metambiente Panamá, que a su vez tiene una participación del 100% en Consorcio Dumont e Invercasa Um; (5) Antiguo Hotel Europa; (6) Invercasa Dois; (7) Invercasa Treis; (8) Inmobiliaria Meridional Marruecos; y (9) SAS Meridional Pyrennes.

De acuerdo con la información publicada por Montebalito el 4 de julio de 2014 mediante hecho relevante:

– **La ampliación de capital ha sido íntegramente suscrita por Metambiente, propiedad de José Alberto Barreras Barreras representante físico del Presidente del Consejo de Administración de Montebalito, mediante aportación del 92,4% de las sociedades mencionadas en el párrafo anterior.**

– **La valoración de los activos a aportar, asciende a 45 millones €, y ha sido realizada por Auren Auditores, LPA, S.L., experto independiente nombrado al efecto por el Registro Mercantil de Las Palmas.**

– **La adopción del acuerdo del aumento de capital supone el cumplimiento de la obligación de adquisición del 7,60% del capital restante de las sociedades aportadas por 3 millones € de los cuales 0,3 millones € se pagarían en efectivo y 2,7 millones € aplazados con 9 vencimientos de 0,3 millones € cada uno, cuyo primer pago es el 01/01/2015 y con un tipo de fijo del 5% anual.**

A este respecto:

6.1 Detallen el tratamiento contable aplicado a la adquisición del 92,4% y 7,6% de las mencionadas sociedades y los principales impactos contables, así como la norma contable que ampara el tratamiento contable aplicado por Montebalito.

En el supuesto de haber aplicado la NIIF 3 *Combinaciones de negocios* deberán facilitar todos los desgloses de información requeridos por dicha norma en el párrafo B64. En particular, con el objeto de permitir a los usuarios de sus estados financieros que evalúen la naturaleza y los efectos financieros de la aportación no dineraria del 92.4 % de una serie de sociedades y la adquisición simultánea del 7,6% restante, faciliten un detalle del valor en libros de los activos adquiridos y la revalorización llevada a cabo en la aplicación del método de la adquisición (NIIF 3 P59) y, en caso, el pasivo por impuesto diferido registrado.

En primer lugar, es necesario indicar que las aportaciones realizadas por la Sociedad Metambiente en la ampliación de capital descrita anteriormente constituyen en sí mismas negocios.

Asimismo, tanto la sociedad aportante Metambiente como Montebalito, son sociedades bajo control común y las operaciones sobre las que se solicita información deben considerarse realizadas entre empresas del grupo.

Por tanto, las operaciones quedan fuera del alcance de la NIIF 3.

A la luz de lo indicado, la contabilización de la transacción, en todo caso, debe reflejar el fondo económico y no sólo la forma jurídica utilizada para instrumentarlas. Por tanto, su reflejo contable debe atender a la realidad económica de la operación.

El criterio general utilizado para el registro contable de estas operaciones ha sido mantener los valores contables preexistentes en las participaciones aportadas por Metambiente, S.A., es decir, a coste de la sociedad individual que se adquiere que son los mismos que los valores consolidados que tenía en su matriz original.

La diferencia resultante entre el valor otorgado por el experto independiente y por tanto de la ampliación de capital y los valores indicados procedentes de la sociedad aportante se ha registrado minorando una partida de Reservas en las cuentas anuales individuales de Montebalito por un importe aproximado de 6 millones euros.

Las normas que amparan el registro contable de estas operaciones es:

NIIF núm 3 "Combinaciones de negocios"

NIC 8

Norma de valoración número 21 del Plan General de Contabilidad y diversas consultas publicadas por el ICAC relativas a esta norma de valoración.

6.2 En relación con la adquisición del 7,6% indiquen por qué el precio pactado es inferior al que correspondería si tomásemos como referencia la valoración realizada por Auren y qué impacto ha tenido dicha diferencia en el registro contable de la adquisición.

El acuerdo para la adquisición del 100% de las participaciones de las sociedades de referencia establecía que la adquisición del 7,6% de las participaciones restantes tras la ampliación de capital, se realizaría con un descuento del 20%. En relación al impacto económico, no ha habido porque ha sido éste el precio de adquisición pactado.

6.3 Indiquen el epígrafe del balance de situación en el que se han registrado el pago aplazado por la adquisición el 7,6%.

Se ha registrado en el epígrafe de deudas con empresas del Grupo.

7 En la nota 9 de la memoria consolidada, relativa a inversiones inmobiliarias, indican que durante el 2014 se ha vendido el edificio Hausmann, cuyo valor en libros a 31 de diciembre de 2013 era de 16,5 millones €. Adicionalmente en la nota 20 de la memoria consolidada, relativa a deudas con entidades de crédito, indican que las cancelaciones de pasivos se deben, entre otros motivos, a la cancelación del préstamo de la sociedad Hausmann. Por último, en el informe de gestión indican que por la venta de la sociedad francesa Hausmann se han registrado un resultado de 2,3 millones €, una vez se ha eliminado el fondo de comercio asociado a ese inmueble por 1.7 millones €.

En relación con esta operación:

7.1 Indiquen si se ha vendido un activo o una sociedad.

Lo que se ha vendido es una sociedad civil inmobiliaria francesa.

7.2 Detallen el tratamiento contable aplicado por Montebalito para registrar dicha venta y la norma contable que lo ampara.

Puesto que la sociedad SCI Hausmann es una sociedad civil inmobiliaria cuyo partícipe era Meridional Europa, S.L., los activos y pasivos de dicha sociedad lo eran en realidad de su único partícipe. Dicha sociedad civil estaba constituida exclusivamente por un inmueble y un pasivo financiero asociado a este inmueble.

En el marco conceptual para la preparación y presentación de la información financiera se indica que la información financiera debe representar fielmente las transacciones y demás hechos que pretende representar. En este sentido una representación fiel proporciona información sobre la esencia de un fenómeno económico, en lugar de meramente facilitar información sobre su forma legal.

En este mismo sentido en la propia escritura de venta es el precio de venta del inmueble el que sustenta la totalidad de la operación, por ello, el fondo económico de la venta de dicha sociedad civil es la venta de un inmueble y, por ello, el Grupo ha registrado el resultado de dicha venta dentro del epígrafe de importe neto de cifra de negocio.

Adicionalmente a lo anterior, es importante destacar que el impacto sobre la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2014 no se hubiera visto afectado de forma significativa de haberse registrado la operación como la venta de una sociedad.

En cualquier caso, si se hubiera contabilizado dicha operación como una venta de participaciones, el resultado obtenido hubiera sido 18 mil euros más que el registrado, por lo que consideramos que dicha diferencia no es significativa.

7.3 Indiquen los epígrafes de balance y cuenta de pérdidas y ganancias que se han visto afectados por dicha operación y por qué importes.

Las partidas de balance afectados han sido las siguientes:

a) Inversiones Inmobiliarias

Se ha cancelado el inmueble de inversión por valor de 16.530.000 euros equivalente al valor razonable de 31 de diciembre de 2013.

b) Deudas a largo plazo con entidades de crédito

Se ha producido una reducción de la deuda con entidades de crédito por importe de 6.698.189,34 euros.

c) Depósitos y garantías venta e impuesto de sociedades a pagar en Francia

Se han registrado 1.875.000 euros como garantía del impuesto de sociedades que ha sido retenido por la autoridad fiscal en Francia para posibles contingencias en el impuesto de sociedades durante cuatro años.

A su vez se han retenido 600.000 euros como garantía de la venta en favor del comprador durante 3 años. Dicha retención se va reduciendo a razón de 200.000 euros anuales a partir de enero de 2016.

d) Tesorería

El ingreso neto en tesorería disponible ha sido de 8.433.023,71 euros tras descontar el pago del impuesto de sociedades

e) Impuestos diferidos

Se ha minorado el pasivo por impuesto diferido en 575.850 euros.

f) Pasivo por Impuesto corriente

Se ha reducido el pasivo corriente con la Hacienda Pública Francesa por importe de 1.262.047 euros.

Las partidas de pérdidas y ganancias que se han visto afectadas han sido:

a) Ingresos de la actividad ordinaria

Se ha registrado el importe de la venta menos los costes de venta del inmueble incluidos los costes asociados a la venta. El importe de la venta es de 19.000.000 euros menos el coste del inmueble incluido los costes de venta que ascienden a 16.661.739,95 euros. En consecuencia, el resultado registrado corresponde con la diferencia entre la valoración al cierre del ejercicio 2014 y el precio de venta pactado.

b) Impuesto de sociedades

En este epígrafe se ha registrado el gasto por impuesto de sociedades por la diferencia entre el impuesto pagado en Francia por importe de 1.262.047 euros y el pasivo por impuesto diferido registrado previamente 575.850 euros, es decir, 686.197 euros.

8. En la nota 20 de la memoria consolidada, relativa a las deudas con entidades de crédito, indican que en 2014 llegaron a un acuerdo con la SAREB y el Santander para la cancelación de los créditos. En el caso de la SAREB la cantidad adeudada ascendía a 23,4 millones € y la cancelación se produciría con el pago de 12,9 millones € y el resto se condonaría. Sin embargo, en la nota 25.9 de la memoria consolidada, relativa a los ingresos financieros, indican que la quita conseguida de la SAREB asciende a 11,8 millones €.

Adicionalmente, en la mencionada nota 20 informan que el accionista mayoritario se subrogó en 3 millones €, por lo que el pago final ascendió a 9,9 millones €. A este respecto, en la nota 29 aparece un saldo acreedor corriente no comercial con socios y accionistas por importe de 3 millones €.

En relación con este punto:

8.1 Expliquen la diferencia entre el importe de la quita reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias y la diferencia entre el pasivo dado de baja y el importe pagado.

La diferencia estriba en que en la quita están incluidos los intereses de demora correspondientes al año 2014 generados por SAREB y que el grupo no había considerado. Los mismos ascendían a 1,3 millones de euros. Dichos gastos financieros se corresponden con los devengados en el año 2014.

8.2 Detalle las características de la deuda reconocida a favor del accionista de referencia por importe de 3 millones €.

La deuda reconocida a favor del accionista mayoritario tiene un plazo de un año pagaderos por semestres vencidos a razón de 1.500.000 euros más un interés del 5% anual. Es el mismo plazo y cuota que tiene el accionista mayoritario para satisfacer dicha deuda con SAREB. Con fecha 21 de diciembre de 2015 la deuda con el accionista de referencia ha quedado satisfecha.

9 Para la correcta comprensión de las cuentas anuales consolidadas, deberán facilitar la siguiente información:

9.1 De acuerdo con la nota 3.f) de la memoria consolidada, relativa a ajustes por cambios de criterios contables y errores contables, Montebalito ha reexpresado las cifras correspondientes al ejercicio 2013 (al igual que hizo en el 2013 con las cifras de 2012) para disminuir los activos por impuestos diferidos y los gastos de explotación por importe de 0,6 y 0,08 millones €, respectivamente.

En relación con este punto, de conformidad con al NIC 8.P49(a), faciliten la naturaleza del error del período anterior y, en particular, los motivos por los cuales dicho error se ha detectado y corregido en 2014.

Dicho error viene provocado porque se habían reconocido activos por impuestos diferidos correspondientes a deterioros de créditos y participaciones con empresas del mismo Grupo Fiscal en la sociedad individual Montebalito, S.A. Estos activos por impuestos diferidos no deben registrarse ya que no tienen efectos fiscales al pertenecer las sociedades intervinientes al mismo Grupo Fiscal.

En el caso de los gastos de explotación, se corresponden con gastos relativos a la sociedad Montebalito German Fund del año 2013 que, posterior a la formulación de y aprobación de cuentas anuales de ese año, fueron registrados por la sociedad.

9.2 De acuerdo con la nota 3.g) de la memoria consolidada, relativa a principios de consolidación, durante el ejercicio 2014 se ha vendido la sociedad SCI Consortium 132.

A este respecto, de conformidad con la IFRS 12. P10 (b) (iv) deberán facilitar información que permita evaluar las consecuencias de la pérdida de control de una subsidiaria durante el período sobre el que se informa.

La sociedad SCI Consortium 132 Haussman (ver apartado 7 del presente requerimiento) es una sociedad civil inmobiliaria cuyo único partícipe era Meridional Europa, S.L. sociedad dependiente de Montebalito, S.A. con una participación directa e indirecta del 100%.

En la venta de la sociedad SCI Consortium 132 Haussmann, Meridional Europa ha transferido el 100% de las participaciones de dicha sociedad civil y, por tanto, todos los derechos y obligaciones asociados a dicha sociedad, no existiendo restricciones por parte del comprador a utilizar o liquidar dichos activos y pasivos.

9.3 En la nota 4.b) de la memoria consolidada, relativa a la norma de valoración del inmovilizado material, indican que inicialmente los activos fotovoltaicos se contabilizan dentro del epígrafe de existencias. Si en el período de venta, establecido en 6 meses, no se hubieran vendido dichos parques, estos son reclasificados como inmovilizado material amortizándose a no ser que previamente los administradores no dispongan que dichos activos no sean capitalizados.

A este respecto, indiquen en qué circunstancias, pese a que un activo fotovoltaico no se haya vendido en el plazo de venta de 6 meses fijados, los administradores pueden disponer que dichos activos no se capitalicen.

Lo que se ha querido explicar en la nota 4.b) es que el Grupo Montebalito, hasta la venta de la filial Montebalito Energías Renovables, S.A., han existido sociedades que se han dedicado a la construcción y posterior venta de activos fotovoltaicos a un tercero, es decir, actuaban como promotores de plantas de energías renovables al igual que otras sociedades del Grupo lo hacían en las promociones inmobiliarias.

El grupo entiende que el plazo de seis meses, desde la terminación de la obra, es un plazo suficiente para poder realizar una venta ya que, anterior a la terminación de la obra, se realizan gestiones para su venta. En el caso que dichos activos no hubieran sido vendidos en dicho plazo, pero existe una estimación de venta del activo a corto plazo, la clasificación en existencias no se vería modificada, registrando el correspondiente deterioro del activo. En cualquier otro caso, dicho activo se clasificaría como inmovilizado material.

Por otro lado, si antes de la finalización de los 6 meses, el Grupo promoviera este tipo de activos para su posterior venta, es decir, clasificarlo como existencias, y posteriormente determinara que, de dicha inversión, se pudiera obtener una rentabilidad suficiente poniéndolo a disposición del Grupo se procedería a su reclasificación como inmovilizado material.

9.4 En la mencionada nota 4.b) indican que el coste de las obras de la red de subestación eléctrica, cuya titularidad pertenece a Red Eléctrica de España, S.A., o cualesquiera otras empresas de transportes o distribución de electricidad, se considera como inmovilizado material, o existencias, en su caso, ya que se trata de un elemento necesario para la operatividad del parque y cuyo coste es asumido por la Sociedad.

En relación con este punto: (i) faciliten los importes registrados por este concepto como mayor valor del inmovilizado o de las existencias a 31/12/2014; e (ii) indiquen la norma contable que ampara dicho tratamiento contable.

Los costes asumidos por el Grupo en los parques propiedad del Grupo, por obras de mesa de evacuación o de otras obras de la red de subestación eléctrica, han sido de 390 miles de euros.

La normativa contable que lo ampara es norma de valoración 2 del Plan General de Contabilidad, la NIC 2 y la NIC 16 relativo a la valoración inicial del inmovilizado material y los costes de producción. Para los activos materiales relacionados con las energías renovables el Grupo ha valorado los mismos a coste de producción, entre estos, los costes indirectamente imputables a los bienes de que se trate en la medida que tales costes correspondan al periodo de construcción y sean necesarios para la puesta del activo en condiciones operativas.

Para el caso que nos ocupa, la subestación eléctrica, el centro de seccionamiento y algunos elementos de media tensión, todos ellos imprescindibles para la generación de energía eléctrica, han sido ejecutados y abonados con cargo a la empresa, propietaria del parque sin perjuicio que sea obligatorio la cesión del uso y/o la propiedad de estos elementos, según la Delegación de Industria de la Comunidad Autónoma competente. Sin estas obras los parques fotovoltaicos no podrían verter a la red y, por tanto, no podrían producir energía eléctrica alguna.

9.5 De acuerdo con la nota 4.g) de la memoria consolidada, relativa a las normas de valoración de los derivados, los valores razonables de las permutas de tipo de interés estiman en base al método del “valor actual neto”. Los cálculos de valor son efectuados mensualmente por un experto independiente. A este respecto, en la nota 21.1 se facilita el valor razonable de dichos derivados y se indica que, en la valoración, se ha tenido en cuenta el riesgo de crédito de riesgo propio.

A este respecto: (i) faciliten el nivel de jerarquía de conformidad con la IFRS 13. P94 y 99; (ii) indiquen el nombre del experto independiente que ha realizado la valoración y la fecha del último informe de valoración y si contiene algún tipo de limitación o advertencia.

El nivel de jerarquía de dichos activos es de nivel 2, es decir, otras distintas de los precios cotizados que son observables para los activos y pasivos, directa o indirectamente.

El nombre del experto independiente es CRF Consultora de Riesgos Financieros, S.A. La fecha del informe de valoración se realizó con fecha 31 de diciembre de 2014 no existiendo ningún tipo de limitación o advertencia.

9.6 En la nota 13 de la memoria consolidada, relativa a existencias, indican que durante 2014 se han dado de baja existencias por importe de 4,2 millones € y a continuación se muestra un detalle del coste dado de baja en 2014 que asciende a 3,1 millones €.

En relación con este punto, expliquen la diferencia entre ambos importes y cuál ha sido el impacto en pérdidas y ganancias por este motivo.

Ha habido una errata en el comentario donde se indica el importe dado de baja en existencias. Las existencias dadas de baja han sido de 3,1 millones de euros tal y como se indican en los cuadros explicativos.

9.7 En la mencionada nota 13 indican que con fecha 15/10/2009 el Juzgado del sector 1 de Bucarest emitió sentencia resolviendo a favor del demandante, declarando que Bahai era quien tenía la propiedad y posesión de los terrenos en Gheroghe Ionescu, sentencia sobre la cual la sociedad, que ha deteriorado la totalidad del valor contable del terreno, ha presentado un recurso de apelación. Adicionalmente, Montebalito ha demandado a la oficina del catastro y a Bahai por importe de 4,1 millones € concepto de daños y perjuicios, procedimiento que está en suspenso hasta que se produzca el fallo de las demandas anteriores. Asimismo, se hace referencia a unas sentencias de 12/07/2011 y 01/11/2012 y se indica que se han aceptado la demanda contra los antiguos compradores.

En relación con este litigio, actualicen su situación a la fecha de respuesta del presente requerimiento.

En la actualidad, la demanda contra la oficina del catastro no ha prosperado. Por lo que respecta a la demanda interpuesta contra Bahai, y que se ha resuelto en favor del Grupo, en la actualidad, está en vía de ejecución, a la espera de identificación de inmuebles u otro tipo de bienes a fin de poder embargarlos y resarcir el daño causado.

9.8 De acuerdo con la nota 21 de la memoria consolidada, relativa a otros pasivos financieros, el saldo pendiente de pago por la devolución de la prima de emisión aprobada por la Junta General Extraordinaria de 2007, asciende a 3,4 millones €, clasificados como corrientes. A 30 de septiembre de 2015 el saldo pendiente asciende a 2,3 millones €.

En relación con este punto, indiquen la forma y fecha prevista de pago, teniendo en cuenta que en la Junta General de Accionistas de 29 de junio de 2012 acordó extender como máximo la fecha límite para su pago al 31 de diciembre de 2015.

A fecha de este documento, en el año 2015 el Grupo ha devuelto prima de emisión por importe de 10 céntimos de euros por acción incluyendo el pago realizado el día 21 de diciembre de 2015, por lo que, a cierre de este ejercicio, quedarían pendientes de devolución la cantidad de 14 céntimos de euros por acción. En la Junta General Ordinaria celebrada el día 11 de junio de 2015 se aprueba ampliar el plazo para el pago de estos 14 céntimos de euro por acción antes del día 31 de diciembre de 2017.

9.9 De acuerdo con la nota 25.10 de la memoria consolidada, relativa a los Gastos financieros, los gastos por “intereses de créditos hipotecarios y promotores” han pasado de 0,9 millones € de 2013 a 3,1 millones € en 2014.

A este respecto, expliquen los motivos de este incremento a pesar del descenso de las deudas con entidades de crédito aún sin tener en cuenta el acuerdo alcanzado con al SAREB al cierre del ejercicio.

Tal y como se va a comentar en el punto 9.10 y como se ha comentado en el punto 8.1, se corresponde con los intereses de demora devengados, en el ejercicio 2014, por la deuda vencida (estos intereses formaban parte de la quita de SAREB) y a los gastos financieros de sociedades incorporadas en la ampliación de capital.

9.10 En la nota 10.1 de la memoria individual, relativa a los activos financieros, incluyen un desglose de los activos financieros no corrientes, que únicamente incluye “préstamos y partidas a cobrar” que pasan de 66 miles € en 2013 a 15.971 miles € en 2014. Sobre los cuales solo explican que se corresponden con fianzas entregadas.

A este respecto: (i) expliquen a qué se corresponde el incremento de 2014 y, en el supuesto que se correspondan a fianzas entregadas, indiquen los motivos por los cuales se han entregado fianzas por dichos importes; (ii) indiquen el vencimiento de las fianzas por importes y si están remuneradas y han registrado el efecto financiero de su actualización.

El aumento de la partida de préstamos y partidas a cobrar se ha producido por la reclasificación de la cuenta corriente con Montebalito Energías Renovables, S.A. que se ha formalizado en dos contratos de préstamos a largo plazo, uno participativo y otro mediante pago de cuotas trimestrales con un vencimiento, ambos, de 5 años.

Las condiciones de dichos préstamos son las siguientes:

- a) *Préstamo participativo: El capital de dicho préstamo asciende a 12 millones de euros a un tipo de interés fijo anual de un 2% y una retribución variable equivalente a un 18% del beneficio anual neto, descontando en el cálculo de dicho beneficio el efecto de la recuperación de las provisiones de existentes por las Actas de Puesta en marcha de lo parques con contingencias.*

El préstamo tiene un vencimiento de 5 años hasta el 30/06/2021 con liquidación de intereses fijos trimestral. La liquidación del interés variable se realizaría el 30 de junio de cada año.

- b) *Préstamo a largo plazo: El capital de dicho préstamo asciende a 4,8 millones de euros a un tipo de interés fijo anual de un 4,2%.*

El préstamo tiene un vencimiento de 5 años hasta el 30/06/2021 con amortización de capital y liquidación de intereses trimestral. La liquidación del interés variable se realizaría el 30 de junio de cada año.

A la fecha de este requerimiento dichos créditos, conjuntamente, se han reducido hasta la cantidad de 3 millones de euros, formalizándose un nuevo contrato de préstamo a cobrar en tres años (hasta diciembre de 2018) a un tipo de interés del 4% y pagos de capital e intereses trimestrales.



Con respecto a las fianzas, las mismas se corresponden con fianzas dadas por el arrendamiento de las oficinas de María de Molina. Estas no están remuneradas y no se ha registrado el efecto financiero de su actualización.

José Luis Rodríguez Rodríguez

Apoderado