

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

Madrid a 9 de enero de 2014

Muy Sres. Nuestros,

En relación al requerimiento recibido por parte de este Organismo el día 22 de diciembre de 2014 procedemos a dar respuesta a las distintas cuestiones que se plantean.

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

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

En relación al plan de negocio, las notas 1 “Bases de presentación de las cuentas anuales” y 3 g) “Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre” contenidas en la memoria individual y consolidada de las cuentas anuales del ejercicio 2013, respectivamente, determinan que en el Plan de Negocios del Grupo se describe una reestructuración de activos, dando más importancia a los activos destinados a energías renovables con más rentabilidad y menos endeudamiento y activos en renta con una rentabilidad asegurada, y deshaciéndose de activos volátiles como son los destinados a la venta de viviendas y terrenos y disminuyendo los préstamos asociados a los mismos, que es la mayor carga que tiene el Grupo.

Por su parte, la nota 1 sobre la “Evolución de los negocios” contenida en la información financiera del primer semestre de 2014 se indica que, durante el primer semestre de 2014 el Consejo de Administración del Grupo ha aprobado las directrices del modelo de negocio para los próximos ejercicios, el cual difiere sustancialmente del señalado en el anterior Plan Estratégico 2012-2015. En concreto, se indica que ante la incertidumbre en el mercado fotovoltaico originadas por el cambio legislativo del sector, se han modificado las líneas maestras en las que se sustentan la mayor parte de los objetivos y negocios del grupo, dejando esta área aislada para su futuro desarrollo al margen del Grupo Montebalito, potenciando el mercado inmobiliario aprovechando la mejora producida en dicho sector durante los últimos meses. Para ello, la Junta de Accionistas aprobó un aumento de capital con aportación no dineraria de las acciones y participaciones de diversas sociedades con activos en varios países.

En la nota 20 “Deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo” de la memoria consolidada, se desglosan las cuotas impagadas al 31 de diciembre, así como a la fecha de formulación de las cuentas anuales (25 de marzo de 2014), que ascienden a 13,4 y 13,3 millones de euros, respectivamente. Esta misma nota añade que, al 31 de diciembre de 2013, las deudas con vencimiento superior a un año con cuotas impagadas (siendo este el caso de las deudas correspondientes a Sareb por importe de 23,4 millones de euros) han sido clasificadas en el pasivo corriente, al existir el riesgo de que la entidades financieras puedan dar por vencido el préstamo. En dicho caso, la entidad no sería capaz de afrontar el pago.

En cuanto a esta última deuda con Sareb, en la información financiera del tercer trimestre de 2014 se indica que existe un importe impagado a 30 de septiembre de 2014 de 17 millones de euros, habiendo recibido una oferta de SAREB para cancelar dicha deuda en un único pago al contado por importe de 6,9 millones de euros, antes del 30 de noviembre de 2014.

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

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

Actualmente, tras el acuerdo alcanzado con SAREB, que fue objeto de información como Hecho Relevante de fecha 22 de diciembre de 2014, y la cancelación de los préstamos del Santander la empresa Montebalito (matriz) carece de deuda impagada. No obstante, en su filial Vasari Desarrollos Energéticos existen cuotas impagadas que se corresponden con el leasing asociado al parque fotovoltaico de La Carolina y, que en la actualidad, asciende a 505 miles de euros. En este sentido, se está en negociaciones

con la entidad Bankia para refinanciar las cuotas impagadas y adaptar el leasing a los propios ingresos del parque ampliando el plazo para su devolución. Por lo que respecta al resto de deuda financiera con bancos se encuentran al corriente de pagos.

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

Entidades bancarias

A continuación se detallan los vencimientos de préstamos bancarios del Grupo. Las cantidades están expresadas en miles de euros.

Entidad	Tipo de préstamo	Vencimiento		
		1 - 3 meses	3 - 6 meses	6 meses - 1 año
Financiación Fotovoltaica		430	202	238
BANKIA	Leasing inmobiliario	430	202	238
Financiación Patrimonio		108	108	218
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	18	18	37
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	6	6	13
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	6	6	12
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	10	10	21
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	7	8	15
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	9	9	18
MULTIBANK	Hipotecario	51	51	102
Financiación promoción y otras actividades		463	231	2.477
SAREB	Financiación corriente	CANCELADO		
SAREB	Financiación corriente	CANCELADO		
SAREB	Hipotecario	CANCELADO		
SAREB	Hipotecario	CANCELADO		
SANTANDER	Financiación corriente	CANCELADO		
LA CAIXA	Hipotecario			2.077
SANTANDER	Hipotecario	CANCELADO		
BANKIA	Avales	27		
LOPE DE HARO	Línea de crédito		282	
HSBC	Hipotecario	72		89
HSBC	Hipotecario	77		95
HSBC	Hipotecario	48		60
HSBC	Hipotecario	64		80
HSBC	Hipotecario	61		76
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	115		
Total		1.001	592	2.932

- a) Por lo que respecta a los préstamos de la entidad **Hypovereinsbank**, dicha deuda se satisface con los propios recursos de los inmuebles en alquiler que sirven como garantía.
- b) En el caso de la entidad **Bankia** el préstamo se va a amortizando con los propios recursos del parque, si bien, al haber una reducción de los ingresos del mismo se está negociando con la entidad bancaria para adaptar el plazo de devolución a los ingresos del parque fotovoltaico.
- c) En el caso del préstamo de **Caixabank**, el plazo inicialmente pactado de devolución finaliza en junio de 2015, si bien se ha establecido una prórroga de 1 año para su devolución. 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 mediante tasación, condonando la diferencia entre el precio de venta y la deuda pendiente.
- d) Para satisfacer los pagos de la entidad **HSBC** con vencimiento de 6 a 12 meses se prevé la venta de las promociones que sirven como garantía.
- e) En el caso de la entidad financiera **Crédito Agricole**, las amortizaciones se realizan con el 90% del importe de la venta de los inmuebles que sirven como garantía.
- f) El préstamo de la entidad **Multibank** se amortiza con los propios recursos del inmueble que sirve de garantía.

Otros pasivos financieros

La composición de esta partida se detalla a continuación.

Otros pasivos financieros	Vencimiento		
	1 - 3 meses	3 - 6 meses	6 meses - 1 año
Aplazamiento Plusvalías Ayuntamiento Mogán	21	21	19
Deuda por prima de Emisión de Acciones	1.152	576	576
Aplazamientos IGIC	37	37	146
Deuda compra participaciones Villabrázaro		800	
Aplazamiento Deuda Ministerio de Economía	72	72	144
Total	1.282	1.506	885

El resto de pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior, a excepción de la deuda por la compra de participaciones de Villabrázaro, serán cancelados con la venta de promociones del exterior incorporadas en el último aumento de capital y que carecen de deuda bancaria asociada.

Por lo que respecta a la deuda por la compra de las participaciones de Villabrázaro, la misma se cancelará con los propios ingresos y tesorería remanente del propio parque.

1.3. Amplíese la información relativa a las principales medidas e hipótesis incluidas en el Plan de Negocios de la Sociedad y su grupo al que se refiere la nota 1 sobre la "Evolución de los negocios" contenida en la información financiera del 1^{er} semestre de 2014, en vista del abandono del Plan explicado en la nota 3.g) de la memoria consolidada a 31 de diciembre de 2013, y desglosando su grado de cumplimiento a la fecha, así como las distintas alternativas consideradas por los administradores de las Sociedad, que permitan la continuidad de su actividad y la de su grupo en el corto y medio plazo.

Tras los cambios legislativos que se han producido en el sector fotovoltaico y la consiguiente disminución de rentabilidad de este tipo de activos el Grupo se ha visto en la necesidad de cambiar las directrices de su Plan de Negocio hacia la actividad inmobiliaria de la que ya se tiene experiencia. Para dar cumplimiento a dicho plan se establecieron varias premisas:

- 1.- Dotar de recursos mediante la aportación de activos inmobiliarios.*
- 3.- Reducción de la deuda bancaria vencida que permitiera al Grupo acceder a nuevas fuentes de financiación.*
- 2.- Segregación de la actividad de Renovables.*
- 4.- Evolución hacia una actividad patrimonial, reduciendo el peso de la promoción inmobiliaria con más riesgo.*

Ante la falta de liquidez en los mercados, Montebalito, S.A. se vio en la necesidad de incorporar activos inmobiliarios mediante un aumento de capital con aportaciones no dinerarias. Además, una de las prioridades era incorporar activos sin endeudamiento bancario.

El principal problema de Montebalito antes de dicho aumento de capital era la asunción de la deuda financiera que mantenía con las entidades bancarias en España. Por ello, para poder llevar a cabo este Plan de Negocio era prioritario reducir dicha deuda y esto hubiera sido más difícil sin dicho aumento de capital.

Con respecto a la segregación de la actividad de renovables, Montebalito ve conveniente dejar, en la medida de lo posible, el negocio de renovables ante la disminución de rentabilidad y dedicarse única y exclusivamente al sector inmobiliario. La Dirección de Montebalito cree que, además de destinar recursos hacia actividades que ofrecen en la actualidad mejores oportunidades, es bueno para que el inversor tome decisiones correctas de inversión y no presente dudas al encontrarse con un Grupo con varias actividades y, por tanto, varios riesgos.

Puesto que los activos incorporados en el aumento de capital se corresponden con activos de promoción y disponibles para la venta, lo que se pretende es destinar los recursos a invertir nuevamente en el sector inmobiliario.

Por tanto, teniendo en cuenta el grado de avance, Montebalito ha cumplido, en 2014, con las dos primeras directrices y se pretende que en el año 2015 se cumpla con la tercera directriz. Por supuesto, la cuarta directriz está destinada a cumplirse a un medio y largo plazo y va a depender del grado de ventas de los activos de promoción.

1.4. Cualquier información que sea relevante para facilitar la comprensión de la situación actual de los factores causantes y mitigantes en relación con la continuidad de la actividad de la entidad y de su grupo, según lo requerido por los párrafos 25 y 26 de la NIC 1.

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

En este sentido, cabe destacar que desde el ejercicio 2010 la sociedad viene desarrollando un proceso de reducción de la deuda externa consiguiendo que el saldo de cierre de 2009, que ascendía a 98,2 millones de euros, se haya reducido a fecha de este requerimiento a 30,5 millones de euros aproximadamente.

Este proceso, conseguido mediante venta de activos, daciones en pago o pagos con condonación de deuda, ha hecho posible que desaparezcan, en la actualidad, las principales incertidumbres financieras, al desaparecer el riesgo que recaía sobre el posible impago a SAREB. Además, puede permitir llegar a nuevas fuentes de financiación externa para poder financiar nuevos proyectos.

Este proceso, también viene reforzado por el aumento de capital mediante aportación de activos que se ha llevado a cabo y que va a permitir al Grupo obtener fondos en el futuro para la realización de nuevas inversiones.

2. En este mismo párrafo de énfasis, el auditor también llama la atención sobre la determinación del valor de las instalaciones fotovoltaicas, afectado por la aprobación del R.D.-Ley 9/2013 y el proyecto de orden por la que se aprueban los parámetros retributivos de este tipo de instalaciones, indicando que los Administradores de la Sociedad dominante han realizado su mejor estimación sobre los impactos derivados del nuevo marco regulatorio considerando el borrador de propuesta de orden ministerial, dependiendo la valoración del resultado del desarrollo normativo que finalmente se apruebe. Finalmente, en la valoración de dichos activos también deberán tenerse en cuenta las estimaciones realizadas sobre el probable desenlace de los procedimientos legales y administrativos en curso con la Administración Pública respecto del régimen tarifario a aplicar en dichos parques.

Por su parte, la nota 8 relativa al inmovilizado material de las cuentas consolidadas, revela que de los test de deterioro realizados sobre los parques fotovoltaicos no se observa ningún deterioro adicional a los ya registrados en ejercicios anteriores (en 2012, se reconocieron deterioros para los parques de La Carolina y Villabrázaro de 11,6 y 7,9 millones de euros). Se indica que el motivo es que el Gobierno ha utilizado como tasa de rentabilidad razonable un 7,5 aproximadamente, *sensiblemente superior a la tasa de descuento que el Grupo ha estado utilizando*. Adicionalmente, en la misma nota se indica que para los parques que tienen la contingencia de la revisión de actas de puesta en marcha (parques “La Carolina” y “Villabrázaro Solar”), se ha realizado el test de deterioro bajo el escenario probable descrito en la nota 24, *registrándose una recuperación del deterioro del valor del parque de Villabrázaro de 1.889 miles de euros. En dichos test de deterioro se ha aplicado una tasa de descuento del 7,5% (inferior al utilizado en 2012 del 11%)*.

En la nota 24 “Contingencias, avales y garantías” se pone de manifiesto que, durante 2013, la dirección del Grupo ha revisado las estimaciones del escenario considerado como probable en relación con las contingencias existentes sobre estos parques, a la luz de las conclusiones puestas de manifiesto por el dictamen jurídico encargado por la Dirección del Grupo a un experto independiente de reconocido prestigio, de modo que el nuevo escenario establece como probable que las actas de puesta en marcha de las instalaciones sancionadas puedan quedar finalmente canceladas como resultado de las sentencias que en última instancia se produzcan sobre los procedimientos abiertos, de modo que las instalaciones afectadas quedarían abocadas a facturar su producción de energía sin prima, facturando al “pool”.

Por último, en la información financiera correspondiente al primer semestre de 2014 se indica dentro del apartado de *Evolución de los Negocios* que para los parques ubicados en España, los ingresos se han calculado en base al nuevo R.D. 413/2014 de 6 de junio y a la Orden Ministerial IET 1045/2014, de 16 de junio. Se indica que la retribución primada se ha reducido entorno a un 20%. En la misma se indica *el aumento del coste neto de los parques de La Carolina y Villabrázaro a consecuencia de la revisión de las Actas de Puesta en marcha*. Así mismo se indica que se han revertido diversos deterioros en los mencionados parques, que por diferencia con respecto a la información del primer trimestre de 2014 podrían calcularse en 114 y 126 miles de euros, respectivamente.

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

2.1. Explique y justifique los motivos por los que a cierre del ejercicio 2013, en el que se utilizó la información disponible sobre el proyecto de orden ministerial, ni a cierre del primer semestre de 2014, tras la publicación de los R.D. 413/2014 de 6 de junio y a la Orden Ministerial IET 1045/2014, de 16 de junio, tras los que la retribución primada se ha reducido entorno a un 20% según la propia entidad, no se ha considerado la dotación de un mayor deterioro en los parques fotovoltaicos ubicados en España y, en especial sobre aquellos que no tenían ninguna plusvalía latente (La Carolina y Villabrázaro), sino que, al contrario, se han liberado deterioros en cada uno de los dos periodos señalados.

Para la realización de los test de impairment de los parques fotovoltaicos, propiedad de Montebalito y ubicados en España se ha tenido en cuenta una tasa descuento de un 7,5% sobre los flujos de caja esperados a lo largo del periodo que dichos parques están retribuidos y que se estiman desde el año 2013 hasta el año 2041 dependiendo de la fecha de puesta en funcionamiento del parque.

Puesto que la tasa de descuento utilizada en el año 2013 ha sido del 7,5% y no del 11% como fue la utilizada para el año 2012, la disminución de la retribución se ha visto compensada con una menor tasa de descuento.

Es cierto, que en el primer semestre del año 2014 la producción se redujo en torno a un 20%, sin embargo, la estimación a final de año reduce este porcentaje ya que, si bien ha disminuido la retribución, es también cierto que no se aplica el límite de horas que tenía establecido el antiguo Real Decreto y que en los parques de La Carolina y Villabrázaro ya le venía afectando a los meses de noviembre y diciembre de cada año con la entrada en vigor del RD 14/2010, es decir, a partir del año 2011 hasta el año 2013.

Por otro lado, para la realización de los test de impairment, en el caso de Villabrázaro y La Carolina, se ha tenido en cuenta el caso extremo que se anulen las puestas en marcha de ambos parques y que las plantas solo se retribuyan a pool, en un 60,31% de la potencia en el caso de Villabrázaro y en un 74% de la potencia del parque de La Carolina. Por ello, una disminución de la retribución primada no afectaría de manera importante a la valoración de dicho parque.

Por todo ello, la recuperación de deterioro se ha debido, exclusivamente, a una modificación en las tasas de descuento aplicadas a los parques fotovoltaicos y que ha venido motivada por la tasa de rentabilidad razonable utilizada por el Gobierno.

2.2. Desglose un análisis de sensibilidad de la estimación realizada del deterioro, adicional al proporcionado sobre variaciones en la tasa de descuento, que incluya otras variables relevantes a efectos de su cálculo y, en especial, la relativa a variaciones razonablemente posibles que puedan producirse en la proyección de los flujos futuros de caja, y la estimación del valor residual de dichos activos, si lo hubiere, a la finalización de su vida útil.

Adicionalmente, al análisis proporcionado sobre variaciones de tasas de descuento, se adjunta cuadro explicativo sobre distintos análisis de sensibilidad relevantes que puedan afectar a los flujos de caja de los parques y, por tanto, a la valoración actual de los activos.

	Análisis de sensibilidad del valor de los activos (miles de euros)		
	Δ gastos de explotación (5%)	V de retribución primada (5%)	V del precio del pool (5%)
Villabrázaro	-173	-450	-250
La Carolina	-82	-87	-89
Taracena	-138	-528	-141
Anzi	-22	-104	-55
Carda	-31	-44	-25
Poggio	-31	-44	-25
Piano	-31	-44	-25
Total	-508	-1.301	-610

El valor residual de los parques es cero.

2.3. Métodos de valoración empleados e hipótesis significativas aplicadas en la determinación el importe recuperable de los activos fotovoltaicos.

El método de valoración empleado para la valoración de los activos fotovoltaicos ha sido la de descuento de flujos.

Las hipótesis tenidas en cuenta han sido las siguientes:

1.- Cálculo de los ingresos en función de la nueva retribución aprobada en el nuevo Real Decreto 423 /2014 para el periodo comprendido a partir del 6 de junio de 2014 y estimaciones realizadas en función del borrador de propuesta de orden ministerial para el cierre de 2013.

2.- Para el parque de Villabrázaro y la Carolina, adicionalmente, se han tenido en cuenta que el 60,31% y el 74% de la producción, respectivamente, no estaría primada. Esto está motivado por el escenario probable de nulidad de Actas de Puesta en Marcha.

3.- El cálculo de los ingresos y gastos sólo se ha realizado en el periodo comprendido desde la fecha de cierre de ejercicio 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.

4.- La tasa de descuento utilizada, para las instalaciones fotovoltaicas ubicadas en España, ha sido del 7,5% estimada según la rentabilidad razonable establecida por el Gobierno (bono a diez años más 300 puntos básicos). En el caso de las instalaciones ubicadas en Italia, la tasa de descuento estimada que se ha utilizado es del 11%.

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

En la nota 25.7) de la memoria consolidada, relativa a *Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado*, se incluyen unos reversiones de deterioros de 0,5 y 2,6 millones de euros para los parques de La Carolina y Villabrázaro, respectivamente.

A fecha de este requerimiento existen sentencias desestimatorias para los dos parques. En el caso del parque de Villabrázaro está recurrida en casación. Sin embargo, en el caso del parque de La Carolina hay sentencia firme. Ahora bien, en este último caso, 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 RD1578/08, no tendrían por qué verse afectada por la sentencia del TSJ de Andalucía.

2.5. Concilie dichas cifras con las proporcionadas en la nota 8, en la que se indica que se registra *una recuperación del deterioro de valor del parque de Villabrázaro de 1.889 miles de euros* y, aparentemente ninguna en el caso de La Carolina.

Existe un error en el cuadro de la nota 25.7) ya que incluye unos resultados por deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado por importe de 2.774 miles de euros cuando en realidad dicho resultado es de 1.553 miles de euros tal y como se expresa en la cuenta de pérdidas y ganancias del Grupo. Por tanto, se procede a modificar dicha nota:

Deterioro o pérdidas inmovilizado material	1.689
Parque Villabrázaro	1.889
Parque Jorquera	0
Proyecto Rotello	-187
Terreno Hellín	0
Villas de Tauro	0
Eurocan	0
Terreno Anzi	-13
Resultados por enajenación de inmovilizado	-136
Beneficios	
Pérdidas	-136
Total	1.553

La nota 8 de la memoria consolidada del ejercicio anterior revelaba que los test de deterioro de valor de los parques de Villabrázaro y La Carolina se han realizado estableciendo proyecciones para el horizonte temporal de la concesión del parque, y aplicando una tasa de descuento del 11%. Sin embargo, en la información financiera anual del ejercicio 2013 se menciona la utilización de una tasa del 7,5%, como se ha indicado anteriormente.

En este sentido:

2.6. Explique y justifique los motivos del cambio de uso de una tasa de descuento del 11% al 7,5% en el ejercicio 2013, indicando el periodo contable en el que se aplicó por primera vez dicha tasa a los parques fotovoltaicos situados en España. Aclare así mismo cualquier diferencia existente con la tasa del 7,5% que ha estado utilizando el Gobierno, sensiblemente superior a la tasa de descuento que el Grupo ha estado utilizando, según sus propias manifestaciones.

El cambio de estimación en las tasas de descuento del 11% al 7,5% en los parques ubicados en España está motivado por las estimaciones para la retribución de las instalaciones en España preparadas por el Gobierno. Dicha rentabilidad razonable se ha calculado en base al bono a 10 años más 300 puntos básicos, una rentabilidad similar al 7,5% utilizada por el Grupo para el periodo 2013. Esta retribución será revisada por periodos de 3 años.

Cuando la sociedad hace referencia a las diferencias entre las tasas de descuento utilizadas por el Grupo y las utilizadas por el Gobierno, se refiere a que a nivel interno el Grupo ha estado utilizando tasas de descuento similares a las que el Gobierno ha utilizado como rentabilidad razonable. Aún así, por motivos de prudencia, en la

valoración de activos fotovoltaicos en España, hasta el año 2013, se le ha aplicado una tasa de descuento superior, hasta el 11%.

Por último, en las notas explicativas sobre la *Evolución de los Negocios* incluidas en la información financiera correspondiente al primer trimestre del ejercicio 2014, revelan que *“el Grupo ha recuperado provisión por deterioro de los parques de Villabrázaro y La Carolina, por importe de 252 miles de euros”*, con los test realizados a dichos parques sobre el estudio de flujos de efectivo a una tasa de descuento del 11%. Sin embargo, en los comentarios al inmovilizado material de dicha información trimestral se indica que para el cálculo de los activos fotovoltaicos ubicados en España la tasa utilizada ha sido del 7,5%, siendo del 11% para los ubicados fuera de España.

2.7. En concordancia con lo contestado en el epígrafe anterior, aclare la discrepancia entre las tasas utilizadas para los dos parques fotovoltaicos mencionados, indicando cuál de las tasas de descuento ha sido utilizada y justificando, en su caso, cualquier diferencia con respecto a la utilizada a cierre del ejercicio 2013.

Como se ha mantenido en anteriores comentarios, la tasa de descuento utilizada para la valoración de las instalaciones fotovoltaicas en España es del 7,5% y del 11% para las instalaciones ubicadas en Italia. Es, por ello, que dicho comentario ha sido consecuencia de un error de transcripción.

Por tanto, no existen diferencias entre las tasas de descuento utilizadas a cierre de 2013 y las utilizadas para el primer trimestre de 2014.

3. En este mismo párrafo de énfasis, el auditor también llama la atención sobre el hecho de que, en la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios de la Sociedad y su grupo, se han utilizado valoraciones realizadas por terceros independientes basadas, entre otras variables, en estimaciones de flujos de caja futuros y rentabilidades esperadas. Para las estimaciones realizadas en las cuentas anuales, individuales y consolidadas, y en la elaboración del plan de negocio de la Sociedad y su grupo, los administradores han tenido en consideración los mencionados valores de mercado de los activos inmobiliarios.

En la nota 4. c) relativa a normas de valoración de los inmuebles de inversión, se indica que los mismos se corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta, presentándose por su valor razonable y no siendo objeto de amortización anual.

En relación al valor de los activos inmobiliarios del Grupo, la nota 4 “Normas de registro y valoración” revela que al cierre de 2013, el Grupo ha realizado test de deterioro de los activos clasificados en las categorías de inmovilizado material, existencias y activos disponibles para la venta y que, para los activos inmobiliarios y aquellos relacionados con la actividad parte de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes, basadas principalmente en el método del valor razonable por comparación y coste de reposición, de modo que las tasaciones de los inmuebles ubicados en España y Europa han sido realizadas por Krata (Euroval en 2012).

La NIIF 13 en sus párrafos 91 y siguientes establece el desglose de diversa información que ayude a los usuarios de sus estados financieros a evaluar *(a) Para activos y pasivos que se miden a valor razonable sobre una base recurrente o no recurrente en el estado de situación financiera después del reconocimiento inicial, las técnicas de valoración y los datos de entrada utilizados para desarrollar esas mediciones y (b) Para mediciones del valor razonable recurrentes utilizando datos de entrada no observables significativas (Nivel 3), el efecto de las mediciones sobre el resultado del periodo u otro resultado integral para el periodo.*

En este sentido:

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

Además, deberá indicarse si las citadas tasaciones han incluido a la totalidad de los activos del grupo o únicamente a una muestra, en cuyo caso deberá indicarse el porcentaje de activos tomados en consideración en la citada muestra.

En los informes de valoración no existe ningún tipo de advertencia distinta o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones.

Los inmuebles se han valorado de manera individual y han incluido a la totalidad de los activos del Grupo.

3.2. Para las mediciones del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, el nivel de la jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifican las mediciones del valor razonable en su totalidad (Nivel 1, 2 o 3), según lo dispuesto por la NIIF 13 p. 93 (b).

El nivel de jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifican las mediciones de las inversiones inmobiliarias es el nivel 3.

3.3. En su caso, para las mediciones del valor razonable clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, se deberá proporcionar información cuantitativa sobre los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable, según lo dispuesto por la NIIF 13 p. 93 (d).

El detalle de las yields netas consideradas en la medición del valor razonable es el siguiente:

Yields netas (%)	2013
Schonhauser	6,15%
Schildhorn	6,15%
Dessauer	6,15%
Total Alemania	6,15%
Hausmann	4,80%
Total Francia	4,80%

En el caso de las Villas de Tauro ubicadas en Canarias el método de valoración utilizado es el del método de comparación, procediendo a una homogeneización de los valores obtenidos mediante estudio de mercado, en función de las características de unos u otros, contrastándose todos los datos y considerando la situación urbanística del inmueble.

Las hipótesis empleadas en la estimación de crecimiento de flujos previstos se detallan en el siguiente cuadro:

Incremento de rentas (%)	2013
Schonhauser	1,51%
Schildhorn	1,51%
Dessauer	1,51%
Total Alemania	1,51%
Hausmann	0,00%
Total Francia	0,00%

En el caso de las Villas de Tauro ubicadas en Canarias el método de valoración utilizado es el del método de comparación, procediendo a una homogeneización de los valores obtenidos mediante estudio de mercado, en función de las características de unos u otros, contrastándose todos los datos y considerando la situación urbanística del inmueble.

3.4. Para mediciones del valor razonable clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, una descripción de los procesos de valoración utilizados por la entidad (incluyendo, por ejemplo, la forma en que una entidad decide sus políticas y procedimientos de valoración y analiza los cambios en las mediciones del valor razonable de periodo a periodo) según lo dispuesto por la NIIF 13 p. 93 (g).

La valoración se ha realizado de acuerdo a Normas de Regulación de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) contenidas en el llamado "Red Book". Las valoraciones de mercado realizadas de acuerdo a la RICS están reconocidas internacionalmente por The European Group of Valuers (TEGOVIA) y The International Valuation Standards Committee (IVSC).

La base de valoración empleada es el Valor Razonable definido en el mencionado Libro Rojo.

La metodología empleada en la valoración de los inmuebles de inversión ubicados en Berlín y París ha sido la de valor por actualización de rentas, que consiste en la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes de cada inmueble, en función del periodo de arrendamiento y reversión. Ello supone la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas o tras la formalización de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad aplicada ("yield") a las distintas categorías de ingresos refleja todas las previsiones de riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión. En el caso individual del inmueble de París, con superficie no alquilada, la valoración se ha realizado en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización.

En el caso de las Villas de Tauro, ubicadas en Canarias, el método de valoración utilizado es el del método de comparación, procediendo a una homogeneización de los valores obtenidos mediante estudio de mercado, en función de las características de unos u otros, contrastándose todos los datos y considerando la situación urbanística del inmueble.

3.5. Para mediciones del valor razonable clasificadas en el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, una descripción narrativa de la sensibilidad de la medición del valor razonable a cambios en datos de entrada no observables si un cambio en esos datos de entrada a un importe diferente puede dar lugar a una medición del valor razonable significativamente mayor o menor. Si existen interrelaciones entre esos datos de entrada y otros datos de entrada no observables utilizados en la medición del valor razonable, se proporcionará también una descripción de esas interrelaciones y de la forma en que puede aumentar o mitigar el efecto de los cambios en los datos de entrada no observables en la medición del valor razonable. Para cumplir con ese requerimiento de información a revelar, la descripción narrativa de la sensibilidad a cambios en datos de entrada no observables incluirán, como mínimo, los datos de entrada no observables revelados al cumplir con el párrafo 93 (d) de la NIIF 13.

El impacto resultante por una posible variación de las tasas de descuento de rentas, de las rentas y de los gastos de explotación es el siguiente:

<i>Análisis de sensibilidad</i>	<i>Valoración (miles de euros)</i>	<i>Disminución de un cuarto de punto tasas de descuento</i>	<i>Aumento de un cuarto de punto tasas de descuento</i>
<i>Schonhauser</i>	7.720	400	-366
<i>Schildhorn</i>	4.380	227	-208
<i>Dessauer</i>	8.010	354	-329
Total Alemania	20.110	980	-904
<i>Hausmann</i>	16.530	685	-641
Total Francia	16.530	685	-641
Total	36.640	1.665	-1.545

<i>Análisis de sensibilidad</i>	<i>Valoración (miles de euros)</i>	<i>Disminución de los costes (5%)</i>	<i>Aumento costes (5%)</i>
<i>Schonhauser</i>	7.720	27	-27
<i>Schildhorn</i>	4.380	15	-15
<i>Dessauer</i>	8.010	28	-28
Total Alemania	20.110	70	-70
<i>Hausmann</i>	16.530	41	-41
Total Francia	16.530	41	-41
Total	36.640	112	-112

<i>Análisis de sensibilidad</i>	<i>Valoración (miles de euros)</i>	<i>Disminución renta (5%)</i>	<i>Aumento renta (5%)</i>
<i>Schonhauser</i>	7.720	-359	359
<i>Schildhorn</i>	4.380	-204	204
<i>Dessauer</i>	8.010	-373	373
Total Alemania	20.110	-935	935
<i>Hausmann</i>	16.530	-785	785
Total Francia	16.530	-785	785
Total	36.640	-1.720	1.720

En el caso de las Villas de Tauro, ubicadas en Canarias, el método de valoración utilizado es el del método de comparación, procediendo a una homogeneización de los valores obtenidos mediante estudio de mercado, en función de las características de unos u otros, contrastándose todos los datos y considerando la situación urbanística del inmueble.

3.6. Para las valoraciones de nivel 3, los importes de las transferencias, en su caso, hacia o desde el Nivel 3 de la jerarquía del valor razonable, las razones de esas transferencias y la política de la entidad para determinar cuándo se atribuye que han ocurrido las transferencias entre niveles, según lo dispuesto por la NIIF 13 p. 93 (e) (iv). La misma información deberá proporcionarse, en su caso, si hubiese transferencias entre los niveles 1 y 2, según lo dispuesto por la NIIF 13 p. 93 (c).

El párrafo 99 de la NIIF 13 indica que la información a revelar de tipo cuantitativo, señalada anteriormente, se presentará en forma de tabla, a no ser que sea más apropiado otro formato.

En la nota 9 relativa a *Inversiones inmobiliarias*, se indica que durante el ejercicio 2013 se ha producido un incremento de valoración del valor razonable de los terrenos por importe de 885 miles de euros, sobre un total de 6,3 millones de saldo de terrenos al inicio del periodo anual.

En este sentido:

3.7. Explique y justifique los motivos por los cuales en el contexto actual, se ha producido un ajuste positivo tan relevante al valor razonable de los terrenos, desglosando los inputs más relevantes utilizados en su valoración, según la metodología explicada en la nota 4.c).

En la valoración de los edificios catalogados como inmuebles de inversión se ha teniendo en cuenta el valor total del inmueble, incluidos los terrenos sobre los que se ubican. La sociedad, para determinar el valor de los terrenos asociados a dichos inmuebles toma en cuenta el porcentaje que representa el valor del terreno sobre el valor total del inmueble en función de los valores catastrales de dichos inmuebles. Dicha diferencia, por tanto, está explicada por el simple hecho del aumento de valor del inmueble.

4. El auditor así mismo, llama la atención, en un párrafo de énfasis de su informe de auditoría de las cuentas anuales individuales de la entidad dominante, respecto a la determinación del valor de la sociedad participada Montebalito Energías Renovables, S.A.. En este sentido, se indica que los Administradores de la sociedad dominante han realizado su mejor estimación sobre los impactos derivados del nuevo marco regulatorio considerando así mismo el borrador de propuesta de orden ministerial mencionado anteriormente, además del probable desenlace de los procedimientos legales y administrativos en curso con la Administración. En este contexto, la valoración de la participación que la sociedad dominante mantiene en Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 4,8 millones de euros, dependerá del resultado del desarrollo normativo que finalmente se apruebe. En la nota 10.3 de las cuentas individuales, se indica que *no se ha reconocido el deterioro de 1,2 millones de euros ya que el mismo está soportado por plusvalías de los parques ubicados en Italia y del parque fotovoltaico de Taracena*, que hubiese sido necesario reconocer si la participación se hubiese valorado según los fondos propios de la sociedad participada. El auditor concluye indicando que todas estas variables deben tenerse en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales.

Adicionalmente, y también en relación a la entidad Montebalito Energías Renovables, S.A., en las cuentas anuales individuales de Montebalito, S.A., se incluye un saldo a cobrar por cuentas corrientes con dicha entidad por importe de 17.292 miles de euros, correspondiendo a líneas de crédito remuneradas entre las distintas entidades. En la nota 15 de la misma memoria individual, relativa a *ingresos y gastos*, se indica que se han contabilizado unos ingresos por intereses del empresas del Grupo por importe de 742 miles de euros.

En este sentido, aporte la siguiente información:

4.1. Métodos de valoración empleados e hipótesis significativas aplicadas en la determinación del valor de la sociedad participada Montebalito Energías Renovables, S.A. a cierre del ejercicio 2013, con una actualización de cualquier hecho o circunstancia que pudiera cambiar sensiblemente la misma a fecha de contestación del presente requerimiento.

El método de valoración empleado para la determinación del valor de las participaciones de Montebalito Energías Renovables ha sido el de descuentos de flujos de caja ya que no se encuentra en el mercado un claro comparable cotizado para la sociedad ya que o bien son fabricantes de componentes o paneles solares o bien, aun siendo generadoras de electricidad, lo son de energía eólica.

Las principales hipótesis que se han tenido en cuenta han sido:

1.- En cuanto a los flujos de caja esperados, la tasa de descuento empleada para la deuda es de un 5%, para el capital ha sido del 10% resultando un WACC del 6,5%. Para el resto de pasivos y otros activos no afectos al negocio fotovoltaico se emplea el valor contable.

2.- Los ingresos de los parques fotovoltaicos se han calculado en base al RD Ley 9/2013 y el proyecto de orden por la que se aprobaron los parámetros retributivos de este tipo de instalaciones.

3.- Se han tenido en cuenta las contingencia que existen en los parques de Villabrázaro y La Carolina en relación a la nulidad de las Actas de Puesta en Marcha de dichos parques y que, por tanto, el 60,31% de la potencia instalada del parque de Villabrázaro y el 74% del parque de La Carolina pudiera retribuirse, exclusivamente a pool.

Entendemos, por tanto, que a cierre de 2013 el escenario previsto de reducción de las primas aprobadas por el RD 413/2014 y el escenario probable de nulidad de Actas de Puesta en Marcha estaban ya contemplados en dicha valoración por lo que no existe hecho o circunstancia, conocida por los administradores, de las que pudiera derivarse un deterioro adicional.

4.2. Teniendo en cuenta la nueva regulación del sector de energías renovables y, en particular el nuevo R.D. 413/2014 de 6 de junio y a la Orden Ministerial IET 1045/2014, que dado el objeto social de la entidad participada afectan sensiblemente a su generación de ingresos, aporte información detallada sobre su capacidad de pago para devolver la correspondiente línea de crédito.

A fecha de este requerimiento el saldo actual del crédito que ostenta Montebalito, S.A. frente a su filial Montebalito Energías Renovables, S.A. es de 16,8 millones de euros. Dicha deuda está instrumentada documentalmente mediante contrato de 25 de julio de 2014. La deuda consta de dos tramos, un préstamo a 5 años de 4,8 millones de euros y un crédito participativo de 12 millones de euros con igual vencimiento, cuyo retorno permite a Montebalito, S.A. disponer de una tesorería anual de 1,4 M€. No existen garantías, al ser un crédito entre sociedades del Grupo Montebalito.

Para satisfacer el pago del primer tramo, Montebalito Energías Renovables, S.A. dispone de la tesorería necesaria para la cancelación del mismo y asumir sus obligaciones para con terceros y realizar las inversiones necesarias para continuar con su actividad.

En el caso del segundo tramo, dicho préstamo se podrá sufragar mediante la venta de activos en condiciones favorables de mercado. En el caso que llegado el vencimiento del préstamo, el mismo no se haya satisfecho en su totalidad, se tendrá que proceder a la refinanciación del mismo.

5. La nota 23 “Situación fiscal” de la memoria consolidada revela que el Grupo tiene registrados activos por impuestos diferidos por importe de 5.606 miles de € a 31 de diciembre de 2013 (5.634 miles de € a 30 de junio de 2014), mientras que los pasivos por impuestos diferidos ascienden a 4.039 miles de € (1.933 miles de € a 30 de junio de 2014).

Por su parte, en las cuentas individuales, la Sociedad tiene registrados activos por impuesto diferido por importe de 2.735 miles de € a 31 de diciembre de 2013 (2.736 miles de € a 30 de junio de 2014), mientras que el importe de los pasivos por impuestos diferidos asciende a 377 mil € tanto a 31 de diciembre de 2013 como a 30 de junio de 2014.

La citada nota 23 de la memoria consolidada revela que los administradores de la Sociedad Dominante consideran completamente recuperables estos activos por impuestos diferidos, puesto 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.

Por su parte, en los informes de auditoría relativos a las cuentas anuales individuales y consolidadas de MONTEBALITO, el auditor incluyó un párrafo de énfasis relacionado con la capacidad de la Sociedad y de su Grupo para continuar con sus operaciones de forma que pueda realizar sus activos, que incluyen créditos fiscales por importe de 2.735 y 5.606 miles de €, en cuentas individuales y consolidadas, respectivamente, y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales, que han sido formuladas asumiendo que tal actividad continuará.

A este respecto, la Consulta 10 del BOICAC 80, de diciembre de 2009, relativa al “Reconocimiento de activos por impuestos diferidos derivados del derecho a compensar bases imponibles negativas” determina que, en aquellos supuestos en que la empresa no tenga reconocidos pasivos por impuestos diferidos por importe superior a las bases imponibles negativas, deben cumplirse los requisitos que se enumeran a continuación para que sea probable la obtención de ganancias que permitan compensar las citadas bases imponibles negativas y, en consecuencia, se cumplan los requisitos de reconocimiento incluidos en el PGC.

a) Que la base imponible negativa se haya producido como consecuencia de un hecho no habitual en la gestión de la empresa.

b) Que se considere razonablemente que las causas que la originaron han desaparecido y que se van a obtener beneficios fiscales que permitan su compensación en un plazo no superior al previsto en la legislación fiscal, con el límite máximo de diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio en aquellos casos en los que la legislación tributaria permita compensar en plazos superiores.

Por su parte, el párrafo 35 de la NIC 12 “Impuesto sobre las ganancias” revela que, cuando una empresa tiene en su historial pérdidas recientes, procederá a reconocer un activo por impuestos diferidos surgido de pérdidas o créditos fiscales no utilizados sólo si dispone de una cantidad suficiente de diferencias temporarias imponibles, o bien si existe alguna otra evidencia convincente de que dispondrá en el futuro de suficiente ganancia fiscal contra la que cargar dichas pérdidas o créditos. Además, el párrafo 82 de la citada norma añade que la entidad debe revelar el importe del activo por impuestos diferidos, así como la naturaleza de la evidencia que apoya su reconocimiento.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, facilite la siguiente información:

5.1. Justifíquese si en el reconocimiento de los “Créditos fiscales por pérdidas a compensar” registrados en las Cuentas individuales se ha tomado en consideración lo prescrito por la Consulta 10 del BOICAC 80, y de los activos por impuestos diferidos reconocidos en las cuentas consolidadas, teniendo en cuenta lo señalado por el párrafo 35 de la NIC 12.

La composición de los créditos fiscales registrados a 30 de junio de 2014 no se debe, en su mayoría, a bases imponibles negativas pendientes de compensar ya que la mayor parte de estos créditos fueron eliminados en los estados financieros del ejercicio cerrado del año 2012.

La composición de dichos créditos fiscales que fueron reconocidos prácticamente en su totalidad en ejercicios anteriores al 2013 y que al cierre del ejercicio 2013 se dan las circunstancias para que resulte probable su recuperación futura, se detalla a continuación:

Concepto	Importe	Comentarios
Bases Imponibles negativas	419	
Ajustes por consolidación fiscal	920	Activos fiscales reconocidos en operaciones con empresas del Grupo. Dichos activos se irán eliminando vía amortizaciones o en la venta de dichos activos
Gastos no deducibles (diferencias temporales)	2.399	La mayoría relacionadas con pérdidas por deterioros de empresas del grupo.
Deducciones de cuotas pendientes de compensar	medioambientales	980
	Doble Imposición	767
Por valoración de instrumentos financieros	149	Por valoración de swaps. Tiende a cero.
Total	5.634	

Según el cuadro explicativo, de los créditos fiscales por pérdidas a compensar reconocidos, sólo 419 miles de euros se corresponden con créditos por pérdidas a compensar y que el Grupo estima recuperar.

En cualquier caso, gran parte de las bases imponibles negativas que tiene el grupo fiscal y no reconocidas en su mayor parte en el balance, 18,5 millones de euros aproximadamente, van a ser recuperadas en el ejercicio 2014. Se estima que un 70% de dichas bases se recuperaría en dicho año.

5.2. Indique expresamente cuál es el horizonte temporal en el que se estima que tendrá lugar la compensación de los citados créditos fiscales.

A partir del año 2015 las bases imponibles pendientes de compensar no tendrán límite para su compensación pero si un límite anual para ello. Aún así, se estima que dichos créditos fiscales sean recuperados en el corto plazo.

Por lo que se refiere a las deducciones de cuota pendientes de compensar, a partir del año 2015, no existe tampoco horizonte temporal para su recuperación.

En el caso de las deducciones de cuota medioambientales pendientes su horizonte temporal es de 15 años desde su generación por lo que hasta el año 2022 tendrían derecho, las plantas fotovoltaicas, a deducirse dichas cantidades.

En este sentido, se estima que las citadas deducciones sea recuperadas en un plazo no superior a diez años desde su fecha de reconocimiento.

6. En la nota 24 de la memoria consolidada, relativa a *Contingencias, avales y garantías* se indica, en referencia a la sentencia a favor de Javier Diez Turrado frente a la sociedad Montebalito Energías Renovables S.L., que con fechas 11 de octubre de 2012 y 19 de marzo de 2013 se decreta el embargo y mejoras de embargo de los saldos en cuentas corrientes de la filial Montebalito Energías Renovables, S.A. y las participaciones que ostenta la misma en otras entidades, así como sobre cualesquiera importes y derechos que la entidad ejecutada pueda obtener u ostente en virtud de los parques fotovoltaicos y aplicaciones informáticas. Dichos embargos fueron decretados tras la presentación de demanda de ejecución provisional por parte del demandante, por un total de 1.225 miles de euros, que incluyen principal, intereses y costas previstos de la ejecución.

En este sentido:

6.1. Explique y justifique los motivos por los que no considera que dicha demanda pueda ser reconocida en los estados financieros a 31 de diciembre de 2013 como una provisión de acuerdo los requerimientos señalados en el párrafo 14 de la NIC 37.

En los estados financieros del Grupo Montebalito, dicha sentencia está reconocida en la partida de otros pasivos financieros a corto plazo como una deuda. El Grupo lo ha registrado en esta partida porque nace de un compromiso adquirido por el Grupo en el momento de la adquisición de las participaciones de Villabrázaro y, por tanto, no son consecuencia de una obligación presente surgida a raíz de sucesos pasados.

6.2. Actualice en su caso, a fecha de contestación de este requerimiento, cualquier hecho o circunstancia acaecida con posterioridad a la fecha de formulación de los estados financieros que sea relevante a efectos de su reconocimiento.

A fecha de este requerimiento se ha nombrado perito judicial para la valoración de los activos y se han embargado créditos fiscales por valor de 348 miles de euros.

7. En la nota 6 de la memoria consolidada, relativa a *Información por Segmentos*, se indica que *la información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo, y en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.*

Los requerimientos de la NIIF 14 *Segmentos de Operación* se basan en la información sobre los componentes de la entidad que la gerencia utiliza para tomar decisiones sobre cuestiones de las operaciones. Ésta NIIF requiere la identificación de los segmentos de operación sobre la base de informes internos que son regularmente examinados por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de la entidad para asignar recursos al segmento y para evaluar su rendimiento. La anterior NIC 14 requería la identificación de dos conjuntos de segmentos: uno basado en productos y servicios relacionados, y el otro en áreas geográficas. La NIC 14 consideraba a un conjunto como segmentos principales y al otro como segmentos secundarios.

Dado que la información presentada hace referencia a la antigua NIC 14:

7.1. Aporte de nuevo la nota 6 de la memoria consolidada siguiendo los requerimientos establecidos por la NIIF 14 *Segmentos de Operación*.

a) Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo, y en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

Segmentos principales de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo Montebalito en vigor al cierre del ejercicio 2013.

Durante el año 2013, el Grupo ha continuado con el proceso de adaptación de su modelo de negocio consistente con las directrices del Plan Estratégico 2011-2013 presentadas en la última Junta General de Accionistas de la compañía.

Con dicha adaptación, el Grupo pretende:

1. *Diferenciar nítidamente los activos y demás recursos empresariales en los que apalancará su desarrollo durante los próximos años:*
 - a. *Prioritariamente, la producción de energía eléctrica con origen en fuentes renovables y la prestación de servicios de explotación y mantenimiento de este tipo de instalaciones por cuenta de terceros, en lo sucesivo, el Negocio de Energías Renovables, y*
 - b. *Subsidiariamente, el Negocio Patrimonial de arrendamiento inmobiliario.*
2. *Favorecer su crecimiento mediante la reinversión y búsqueda de socios en el Negocio de Energías Renovables.*

3. *Facilitar los procesos de desinversión en activos, cuya permanencia en balance perjudica, hoy, el valor que el mercado atribuye a las acciones de MonteBalito, S.A.*

Por ello, la información segmentada por sectores de actividad se presenta dividida por:

1. *Actividad Patrimonial: Alquileres y prestación de servicios de activos en renta.*
2. *Energías Renovables: Promoción, gestión, explotación y mantenimiento de Parques Fotovoltaicos.*
3. *Otras Actividades: En este segmento se engloban las actividades de promoción, actividad turística y la de Gestión de Tesorería además de otros ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente a varias líneas de negocio.*

Distribución geográfica.

La actividad del grupo se centra fundamentalmente en España aunque desarrolla también actividades en otros países europeos, particularmente, en Francia, Rumanía, Alemania e Italia.

b) *Bases y metodología de la información por segmentos de negocio*

Cada sociedad del Grupo se dedica, básicamente, a un segmento del negocio. La información por segmentos que se expone se basa en la información contable de dichas sociedades. Se ha mantenido la misma estructura de la cuenta de resultados al ofrecer la información por segmentos de negocio. Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación del mismo, más los que le puedan ser directamente atribuibles.

La afectación de cada sociedad se presenta en el siguiente esquema:

Sociedad	Actividad			Mercado geográfico		
	Patrimonio en Renta	Energías Renovables	Otras	España	Europa Occidental	Europa del Este
MonteBalito, S.A.	✓	-	✓	✓	-	-
Meridional Canarias, S.A.	-	-	✓	✓	-	-
Altos de Balito I, S.A.	-	-	✓	✓	-	-
San Agustin Realty, S.L.	-	-	✓	✓	-	-
Meridional Europa SL	-	-	✓	✓	-	-
MonteBalito Energías Renovables, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Meridional Solar, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
SCI Consortium 132 Haussman	✓	-	-	-	✓	-
Agrícola Majorera, S.A.	-	-	✓	✓	-	-
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Fotoventura I-XX, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
MonteBalito German Fund GMBH	✓	-	-	-	✓	-
Talia Developments One, S.R.L.	-	-	✓	-	-	✓

Talia Developments Two, S.R.L.	-	-	✓	-	-	✓
Talia Developments Three, S.R.L.	-	-	✓	-	-	✓
Parque Fotovoltaica Puebla Montalbán 8-15, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Parque Fotovoltaica Puebla Montalbán Mater, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Renovables Futura, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Villabrázaro Solar, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Villabrázaro Solar 1 a 50, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Fotovoltaica La Jorquera 1 a 19, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Monte Erchie, S.L.	-	✓	-	-	✓	-
Fama, S.R.L.	-	✓	-	-	✓	-
Parque Fotovoltaico de Taracena, S.L.	-	✓	-	✓	-	-
Montesejo Italia, S.L.	-	✓	-	-	✓	-
Montesejo Poggio, S.L.	-	✓	-	-	✓	-
Montesejo Carda, S.L.	-	✓	-	-	✓	-
Montesejo Piano, S.L.	-	✓	-	-	✓	-
Montesejo Atella, S.L.	-	✓	-	-	✓	-

No existen ventas entre segmentos.

Información por segmentos:

Año 2013

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO DICIEMBRE	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA			RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL
	España	Italia	España	Alemania	Francia	España	Rumania	
A) OPERACIONES CONTINUADAS								
1. Importe neto de la cifra de negocios.	4.917	884	55	1.198		4.573		11.627
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0			0		(7.951)		(7.951)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0			0		0		0
4. Aprovisionamientos.	(98)			0		(1.817)	(1.085)	(2.999)
5. Otros ingresos de explotación.	0			0		0		0
6. Gastos de personal.	(223)			0		(304)		(527)
7. Otros gastos de explotación.	(1.208)	(286)	(32)	(520)	(138)	(947)	(27)	(3.157)
8. Valoración inmuebles de inversión	0		(193)	592	48	(184)		263
9. Amortización del inmovilizado.	(1.129)	(275)		0		(1.279)		(2.683)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0			0		0		0
11. Excesos de provisiones.	0			0		0		0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	1.701	(13)		0		1.086		2.774
13. Otros resultados	447	116		0		(126)		437
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	4.409	426	(170)	1.270	(90)	(6.950)	(1.112)	(2.217)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS								
13. Ingresos financieros.	709			0		3.407		4.116
14. Gastos financieros.	(366)	(79)	(162)	(391)	(224)	(730)		(1.952)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0			0		224		224
16. Diferencias de cambio.	0			0		1	(141)	(140)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	722			0		(489)		233
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	1.066	(79)	(162)	(391)	(224)	2.414	(141)	2.482
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	5.474	347	(332)	879	(314)	(4.536)	(1.254)	265
18. Impuesto sobre beneficios.	(272)	(109)	10	(79)	(149)	551		(49)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	5.202	238	(322)	800	(463)	(3.986)	(1.254)	216
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS								
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	0	0	0	0	0	0	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	5.202	238	(322)	800	(463)	(3.986)	(1.254)	216
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0	0	0	0	0	0	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	5.202	238	(322)	800	(463)	(3.986)	(1.254)	216

miles de euros	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA			RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL
	España	Italia	España	Alemania	Francia	España	Rumania	2013
OTRA INFORMACIÓN								
Adiciones de activos fijos variaciones de perímetro	0			0		0		0
Adiciones de activos fijos	0			222		0		222
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones	0			0		-83		-83
Amortización Acumulada	-7.201	-465		0		-957		-8.623
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos	-17.648	-258		0		0		-17.906
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados	1.890	314		0		0		2.204
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA								
ACTIVO								
Activos no corrientes	23.329	5.543	3.632	20.285	15.895	5.087		73.772
Activos corrientes	3.039	1.677		11.854	32	11.245	4.617	32.464
Participaciones en empresas asociadas	0			0		0		
Activo Total Consolidado	26.368	7.220	3.632	32.139	15.927	16.332	4.617	106.236
PASIVO								
Pasivos no corrientes	7.780			10.990	7.795	9.157		35.721
Pasivos corrientes	3.052	1.817	2.886	438	561	23.476	30	32.260
Pasivo total consolidado	10.831	1.817	2.886	11.428	8.356	32.633	30	67.981

Año 2012

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO DICIEMBRE	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA			RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL
	España	Italia	España	Alemania	Francia	España	Rumania	
A) OPERACIONES CONTINUADAS								
1. Importe neto de la cifra de negocios.	5.373	651		1.756	508	411	461	9.160
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(406)			0		(223)	(450)	(1.079)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0			0		0		0
4. Aprovisionamientos.	(199)			0		(820)		(1.019)
5. Otros ingresos de explotación.	160			15		(0)		175
6. Gastos de personal.	(210)			0		(313)		(523)
7. Otros gastos de explotación.	(662)	(66)		(709)	(155)	(897)	(55)	(2.544)
8. Valoración inmuebles de inversión	0			(498)	10	(0)		(488)
9. Amortización del inmovilizado.	(2.342)	(192)		(1)		(98)		(2.633)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0			0		0		0
11. Excesos de provisiones.	308			(196)	(4)	550		658
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	(19.539)	(887)		0		(2.318)		(22.744)
13. Otros resultados	0			0		0		0
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	(17.517)	(494)	0	367	359	(3.709)	(44)	(21.038)
13. Ingresos financieros.	17			3		77	3	100
14. Gastos financieros.	(565)			(1.552)	(220)	(1.830)		(4.167)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0			0		(952)		(952)
16. Diferencias de cambio.	0			0		0	(207)	(207)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0			0		0		0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(548)	0	0	(1.549)	(220)	(2.705)	(204)	(5.225)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	(18.065)	(494)	0	(1.182)	139	(6.413)	(248)	(26.263)
18. Impuesto sobre beneficios.	(177)	(82)		346	(137)	(4.472)	(670)	(5.192)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	(18.242)	(576)	0	(836)	2	(10.885)	(918)	(31.455)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS								
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0			0		(5)	0	(5)
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(18.242)	(576)	0	(836)	2	(10.890)	(918)	(31.460)
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0			0				
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	(18.242)	(576)	0	(836)	2	(10.890)	(918)	(31.460)

miles de euros	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA			RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL
	España	Italia	España	Alemania	Francla	España	Rumania	2013
OTRA INFORMACIÓN								
Adiciones de activos fijos variaciones de perímetro	0			0		0		0
Adiciones de activos fijos	0	5.659		478		0		6.137
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones	0			-14.046		0		-14.046
Amortización Acumulada	-5.353	-192		-114		0		-5.659
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos	-18.651	-886		0		0		-19.537
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados	-18.651	-886		0		0		-19.537
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA								
ACTIVO								
Activos no corrientes	25.989	5.701		19.691	16.675	713	17	68.786
Activos corrientes	2.701	646		5.246	41	36.238	5.780	50.652
Participaciones en empresas asociadas	0			0		0		
Activo Total Consolidado	28.690	6.347	0	24.937	16.716	36.951	5.797	119.438
PASIVO								
Pasivos no corrientes	10.788			11.561	8.063	7.763		38.175
Pasivos corrientes	4.074	1.701		600	505	36.893	145	43.918
Pasivo total consolidado	14.862	1.701	0	12.161	8.568	44.656	145	82.093

8. La nota 21 de la memoria consolidada "Otros pasivos financieros a corto y largo plazo", desglosa la existencia de la partida "Accionistas por devolución de prima de emisión" cuyo saldo a 31 de diciembre de 2013 asciende a 4.704 miles de €, clasificada a largo plazo.

A este respecto, la nota 18.2 "Prima de emisión" revela que, en el ejercicio 2007 la Junta general de Accionistas autorizó a la distribución con cargo a prima de emisión de 0,6 €/acción, ampliándose en 2008 dicha devolución en 0,01 €/acción, y quedando pendiente a 31 de diciembre de 2013 0,32€/acción, lo que equivale a 4.704 miles de euros. La JGA celebrada el 29 de junio de 2012 aprobó una nueva ampliación de la fecha límite de devolución, estableciendo como nueva fecha límite el 31 de diciembre de 2015.

8.1. Describa la forma y fecha en que la Sociedad tiene intención de hacer frente a su pago.

El Consejo de Administración de la Sociedad aprobó, en su reunión celebrada el pasado día 28 de octubre de 2014, abonar a los señores accionistas titulares de los 15.000.000 de acciones emitidas con anterioridad al aumento de capital acordado en la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 2014 la cantidad de 8 céntimos de euro por acción, con cargo a la devolución de prima de emisión pendiente aprobada en la Junta General Extraordinaria de la sociedad celebrada el día 14 de diciembre de 2007 y que a día 28 de octubre de 2014 ascendía a 0,32 euros por acción.

El pago se realizó el día 15 de noviembre de 2014, por lo que la deuda se vio reducida hasta los 0,24 euros por cada una de los 15.000.000 de acciones emitidas con anterioridad al aumento de capital acordado en la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 2014.

Además, a la vista de las previsiones de Tesorería para el ejercicio 2015, el Consejo aprobó en su reunión celebrada el día 25 de noviembre de 2014 un calendario de pagos para el primer semestre del ejercicio 2015, quedando pendiente de aprobación el calendario para el segundo semestre de 2015.

El calendario aprobado del citado primer semestre contempla dos pagos, los días 14 de marzo y de junio de 2015, cada uno de ellos de 4 céntimos de euro por acción, por lo que con su ejecución la deuda se verá reducida hasta los 0,16 euros por cada una de las 15.000.000 de acciones emitidas con anterioridad al aumento de capital acordado en la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 2014.

A la vista del estado de tesorería que llegue a preverse para el cierre del primer semestre de 2015, el Consejo aprobará nuevos pagos en el segundo semestre de dicho ejercicio y/o la posibilidad de proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas de 2015 un aplazamiento de la cantidad pendiente a cierre del ejercicio 2015, preferentemente para saldar la deuda con los accionistas en el ejercicio 2016.

Esperando ver atendida su solicitud, les saluda atentamente:

Fdo: Cartera Meridional
Presidente del Consejo de Administración