

**Grupo MonteBAlito**  
**Evolución de los negocios**



**Primer trimestre 2013**

## **I.- Introducción**

Durante el año 2013 el Grupo ha continuado desarrollando su modelo de negocio según las directrices del Plan Estratégico 2012-2015 ratificadas en la última Junta General de Accionistas de la compañía, según sigue:

1. Diferenciar nítidamente los activos y recursos empresariales en los que apalancará su desarrollo durante los próximos años:
  - a. Prioritariamente, la producción de energía eléctrica con origen en fuentes renovables y la prestación de servicios de explotación y mantenimiento de este tipo de instalaciones por cuenta de terceros, en lo sucesivo, el Negocio de Energías Renovables, y
  - b. Subsidiariamente, el Negocio Patrimonial de arrendamiento inmobiliario.
2. Favorecer su crecimiento mediante la reinversión y búsqueda de socios en el Negocio de Energías Renovables.
3. Facilitar los procesos de venta de los otros activos del Grupo, cuya permanencia en balance perjudica el valor que el mercado atribuye a las acciones de MonteBalito.

## **II.- Información Financiera**

De acuerdo con lo expuesto en la introducción, la información financiera del grupo se presenta dividida en tres apartados:

1. La relativa al Negocio de Energías Renovables, principal actividad del Grupo.
2. La correspondiente al Negocio Patrimonial.
3. El resto de actividades y negocios, que se compone, básicamente de la Promoción Inmobiliaria y un paquete de acciones de Realía. En el ejercicio 2011 el Grupo decidió no seguir con el negocio hotelero, por lo que en las cuentas consolidadas de ese año incorpora sus datos como actividades interrumpidas.

A continuación se presenta la cuenta de resultados, el NAV y una serie de ratios para cada uno de los negocios, desde los cuales se explicará la actividad realizada durante el primer trimestre del ejercicio 2013.

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO MARZO 2013	AREA RENOVABLES		PATRIMONIO EN RENTA		RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	920	1.261	121	644	56	718	1.096
OTROS INGRESOS	42	32				8	42	40
GASTOS VINCULADOS	(200)	(133)	(105)	(233)	(86)	(63)	(391)	(429)
COSTE DE VENTAS	0	(11)	0		0	(741)	0	(752)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>762</b>	<b>1.135</b>	<b>16</b>	<b>411</b>	<b>(30)</b>	<b>(88)</b>	<b>748</b>	<b>1.482</b>
GASTOS DE PERSONAL	(50)	(47)			(68)	(69)	(118)	(116)
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	(35)				(95)	(180)	(130)	(180)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACION</b>	<b>678</b>	<b>1.088</b>	<b>16</b>	<b>411</b>	<b>(193)</b>	<b>(298)</b>	<b>500</b>	<b>1.186</b>
INGRESOS FINANCIEROS	3	5	0	2	0	2	4	9
GASTOS FINANCIEROS	(128)	(166)	(117)	(258)	(135)	(348)	(381)	(772)
<b>TOTAL R. FINANCIERO</b>	<b>(125)</b>	<b>(161)</b>	<b>(117)</b>	<b>(256)</b>	<b>(135)</b>	<b>(346)</b>	<b>(377)</b>	<b>(763)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONES ORDINARIOS</b>	<b>553</b>	<b>927</b>	<b>(101)</b>	<b>155</b>	<b>(329)</b>	<b>(644)</b>	<b>123</b>	<b>423</b>
GASTOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS	42	(56)		(17)	0	(46)	42	(119)
AMORTIZACIONES	(650)	(579)	(1)		(14)	(36)	(665)	(615)
PROVISIONES Y DETERIOROS	380				(462)	(277)	(83)	(277)
AJUSTE VALOR ACTIVOS NO CORRIENTES		15				17	0	32
VARIACION VALOR CARTERA VALORES					0	(420)	0	(420)
DIFERENCIAS DE CAMBIO					0	(121)	0	(121)
<b>RDO. ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>325</b>	<b>292</b>	<b>(102)</b>	<b>155</b>	<b>(805)</b>	<b>(1.544)</b>	<b>(582)</b>	<b>(1.097)</b>
IMPUESTO SOCIEDADES	0	(88)	(4)	(16)	0	327	(4)	223
OPERACIONES INTERRUMPIDAS					0	(6)	0	(6)
<b>RDO. DESPUÉS DE IMPUESTOS</b>	<b>325</b>	<b>204</b>	<b>(106)</b>	<b>139</b>	<b>(805)</b>	<b>(1.224)</b>	<b>(586)</b>	<b>(880)</b>
SOCIOS EXTERNOS							0	0
<b>RESULTADOS EJERCICIO EN CURSO</b>	<b>325</b>	<b>204</b>	<b>(106)</b>	<b>139</b>	<b>(805)</b>	<b>(1.224)</b>	<b>(586)</b>	<b>(880)</b>

DETALLE NAV POR NEGOCIOS (miles de euros)		ACTIVO	PRESTAMOS	OTROS PASIVOS	EQUITY	PLUSVALIAS LATENTES	NAV	IMPUESTOS DIFERIDOS PLUSVALIAS LATENTES	NNAV
<b>Negocio Renovables</b>									
- Parques Villabrázaro (5,5 MW)	MR	8.154		681	7.473		7.473	0	7.473
- Parque La Carolina (2,1 MW)	MR	4.409	7.363		(2.954)		(2.954)	0	(2.954)
- Parque Taracena (3 MW)	MR	7.388		1.656	5.732	3.613	9.344	(1.084)	8.260
- Parque Basilicata (1,5 MW)	MR	779			779	950	1.729	(257)	1.472
- Parque Basilicata (1 MW)	MR	2.176		1.693	483	625	1.107	(169)	938
- Tejado La Moa (0,1 MW)	MR	2.509			2.509		2.509	0	2.509
- Licencias Italia (Rotello)	MR	1.189			1.189		1.189	0	1.189
- Suelo Anzi	MR	142			142		142		142
- Suelo Fama	MR	260			260		260		260
<b>Subtotal Negocio Renovables</b>		<b>27.005</b>	<b>7.363</b>	<b>4.030</b>	<b>15.612</b>	<b>5.187</b>	<b>20.799</b>	<b>(1.509)</b>	<b>19.291</b>
<b>Negocio patrimonial</b>									
- Haussmann 132, Paris	ME	16.500	6.310		10.190		10.190	0	10.190
- Dessauer Strasse, Berlín	ME	7.797	4.172	583	3.042		3.042	0	3.042
- Schonhausser, Berlín	ME	7.596	2.851	476	4.269		4.269	0	4.269
- Schildhorn	ME	4.088	2.537	432	1.119		1.119	0	1.119
- Sede Las Palmas: General Vives 35		372			372	112	484	(34)	450
<b>Subtotal Negocio Patrimonial</b>		<b>36.353</b>	<b>15.870</b>	<b>1.491</b>	<b>18.992</b>	<b>112</b>	<b>19.104</b>	<b>(34)</b>	<b>19.070</b>
<b>Otros Negocios</b>									
<b>Promociones y Activos para la venta</b>									
- Promoción Élite, S. Fernando.	MC	10.432	9.772		660	1.329	1.989	(399)	1.590
- Villas Tauro, Mogán.	MTB	3.823	2.748		1.075		1.075	0	1.075
- Dos aptos. y local, Las Palmas	MC	396	212		184		184	0	184
- Suelo Turístico: Playa Balito	MTB	7.984	16.793		(8.809)	1.650	(7.159)	(495)	(7.654)
- Suelo Comercial: Maspalomas	MC	6.485			6.485		6.485	0	6.485
- Suelo Industrial: Hellín	MR	657		998	(341)		(341)	0	(341)
- Suelo Industrial: El Molar	MTB	1.932			1.932		1.932	0	1.932
- Suelo Oficinas: Bucarest	ME	5.614			5.614	292	5.906	(47)	5.859
- Otros suelos y restos	MC	1.836			1.836	68	1.904	(20)	1.884
<b>Subtotal Promoción y activos para venta</b>		<b>39.159</b>	<b>29.525</b>	<b>998</b>	<b>8.636</b>	<b>3.339</b>	<b>11.975</b>	<b>(961)</b>	<b>11.014</b>
<b>Otros activos y pasivos</b>									
- Acciones Realia Business S.A.	MTB	2.100	2.100		0		0	0	0
- Impuestos diferidos	MTB	6.281		3.936	2.344		2.344	0	2.344
- Resto de circulante	MTB	2.275		5.934	(3.659)		(3.659)	0	(3.659)
- Tesorería	MTB	4.441	2.812		1.629		1.629	0	1.629
- Deuda corporativa	MTB			61	(61)		(61)	0	(61)
- Devolución Prima a accionistas	MTB			4.704	(4.704)		(4.704)	0	(4.704)
- Provisiones largo plazo				1.555	(1.555)		(1.555)	0	(1.555)
<b>Subtotal Otros activos y pasivos</b>		<b>15.097</b>	<b>4.912</b>	<b>16.190</b>	<b>(6.005)</b>	<b>0</b>	<b>(6.005)</b>	<b>0</b>	<b>(6.005)</b>
<b>TOTAL BALANCE</b>		<b>117.615</b>	<b>57.670</b>	<b>22.709</b>	<b>37.236</b>	<b>8.638</b>	<b>45.874</b>	<b>(2.503)</b>	<b>43.370</b>

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y		TOTAL
	2013	% TOTAL	2013	% TOTAL	2013	% TOTAL	2013
Loan to value	35,39%		47,61%		89,63%		63,67%
GAV	32.192	25,50%	36.465	28,88%	57.595	45,62%	126.253
NAV	20.799	45,34%	19.104	41,64%	5.970	13,01%	45.874
NNAV	19.291	44,48%	19.070	43,97%	5.009	11,55%	43.370
NNAV/acción	1,29	44,48%	1,27	43,97%	0,33	11,55%	2,89

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Resto de actividades y		TOTAL
	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2012	% TOTAL	2011
NNAV/acción	1,24	41,40%	1,24	42,35%	0,48	16,25%	2,92

**MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)**

<b>Resultados</b>	<b>marzo 2013</b>	<b>marzo 2012</b>
INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)	1.139	2.663
EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones)	500	1.186
EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)	(247)	(216)
RECURSOS GENERADOS	166	304
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	(582)	(1.097)
BENEFICIO NETO	(586)	(880)
<b>Estructura Financiera</b>	<b>marzo 2013</b>	<b>diciembre 2012</b>
FONDOS PROPIOS (*)	37.236	37.747
ENDEUDAMIENTO NETO	51.381	61.939
Crédito Hipotecarios Subrogables	9.984	10.096
Créditos Hipotecarios	18.624	25.487
Financiación Parques fotovoltaicos	7.363	7.534
Leasing		4.857
Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente	21.699	21.850
Avales con retención de tesorería	344	344
Tesorería	(3.895)	(5.641)
Depósitos	(638)	(488)
Cartera de Valores	(2.100)	(2.100)
<b>Rentabilidad</b>		
ROE	(1,57%)	(2,33%)

## EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.

### *a.- Negocio de Renovables*

El Margen bruto del negocio de renovables ha disminuido desde los 1.135 miles de euros en el primer trimestre de 2012 a 762 miles de euros conseguidos en el mismo periodo en 2013.

Los principales acontecimientos que se han producido en el negocio de renovables han sido:

- En el primer trimestre del año 2013 la producción de los parques fotovoltaicos, en España, han disminuido un 40% motivado por una reducción de las horas de sol.
- Deterioro de los saldos deudores de Urbas Guadahermosa por importe de 462 miles de euros..

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

	Villabrázaro		La Carolina		Taracena		Basilicata		Total	
	marzo 2013	marzo 2012	marzo 2013	marzo 2012	marzo 2013	marzo 2012	marzo 2013	marzo 2012	marzo 2013	marzo 2012
<b>Producción eléctrica</b>	<b>1.443.287</b>	<b>1.980.626</b>	<b>500.886</b>	<b>790.410</b>	<b>808.670</b>	<b>1.063.092</b>	<b>1.124.558</b>	<b>0</b>	<b>3.877.402</b>	<b>3.834.128</b>
- A tarifa 0,4658970	490.974	562.699							490.974	562.699
- A tarifa 0,3200000	952.313	1.417.927	500.886	790.410					1.453.199	2.208.337
- A tarifa 0,273178					808.670	1.063.092			808.670	1.063.092
- A tarifa 0,2346							1.124.558		1.124.558	0
<b>Total ingresos (miles €)</b>	<b>454</b>	<b>657</b>	<b>172</b>	<b>261</b>	<b>232</b>	<b>304</b>	<b>149</b>	<b>0</b>	<b>1.007</b>	<b>1.222</b>
<b>Gastos:</b>										
- Alquileres	5	5	4	3	6	6	4		19	14
- Seguridad	2	2	6	3	1	4	1		9	9
- Mantenimiento	18	70	9	10	10		15		52	80
- Seguros	4	4	4	5	0		4		12	9
- Suministros	2	4	1	0	5	1	4		12	5
<b>Total gastos</b>	<b>31</b>	<b>85</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>11</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>117</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>423</b>	<b>572</b>	<b>148</b>	<b>240</b>	<b>211</b>	<b>294</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>903</b>	<b>1.106</b>

Según se observa la producción de electricidad ha disminuido de manera sustancial, en torno a un 40%, si excluimos el efecto de los parques de Basilicata, ya que en marzo de 2012 aún no estaban produciendo. Eso ha significado una disminución de los ingresos de 364 miles de euros.

Esto se ha producido por una disminución de las horas de sol en toda la península. Sin embargo, el efecto negativo de estos primeros meses se corregirá con un aumento de los

ingresos en los meses posteriores ya que el límite de horas se ampliará a final de año cuando lo venía haciendo a partir de octubre en condiciones normales.

Por otro lado, también se observa la activa gestión de gastos que ha permitido reducir estos importes entre ejercicios en un 11%.

En el ejercicio 2013 se aplica la tasa del 7% sobre la producción por lo que los gastos por tributos en este primer trimestre han ascendido a 71 miles de euros.

Además, el grupo ha recuperado provisión por deterioro de los parques de Villabrázaro y La Carolina, como consecuencia de la revisión de las Actas de Puesta en marcha, por importe de 313 miles de euros. Dicho recuperación, se debe a los test realizados a dichos parques sobre el estudio de flujos de efectivo a una tasa de descuento del 11%.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 3 miles de euros.

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

- Montebalito Energías Renovables tiene un proyecto de desarrollo en invernaderos por 2 Mw en la ciudad de Rotello. Este proyecto se estima que salga inscrito en el próximo cupo de potencia, por lo que su construcción se acometería durante 2013.

#### ***b.- Negocio Patrimonial***

La venta de los edificios ubicados en Berlin (Menzel, Korsorer y Kastanien) en el año 2012 y la falta de rentas del edificio de Haussman (París) ha provocado una disminución tanto de las rentas por alquiler (81%) como de los gastos asociados a la explotación (55%) respecto del ejercicio 2012. Sin embargo, se estima que las rentas aumenten ya que se han realizado las obras del edificio de Schonhauser que se está empezando a ocupar. Las rentas anuales estimadas para este inmueble son de 400 miles de euros.

Según el siguiente detalle la cartera patrimonial en el primer trimestre del año 2013 queda de la siguiente manera:

EDIFICIOS	m <sup>2</sup>	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Hausmann 132, Paris	2.529	10.928	16.500	6.310	--	
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	7.797	4.172	583	480
Schonhausser, Berlín	2.363	6.300	7.596	2.851	476	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.088	2.537	432	215
<b>Total</b>	<b>11.955</b>	<b>28.794</b>	<b>35.981</b>	<b>15.870</b>	<b>1.491</b>	<b>1.095</b>

Las tasaciones de dichos inmuebles han sido realizadas por Euroval y se corresponden con las realizadas a 31 de diciembre de 2012.



***c.- Resto de Actividades y negocios***

En el primer trimestre de 2013 se ha producido la venta de una vivienda de la promoción de Eurocan por importe de 128 miles de euros. Dicha venta no ha producido beneficios ya que se ha vendido a coste.

Los gastos vinculados a esta cartera son los correspondientes a comunidades, mantenimientos e impuestos locales y comisiones por venta, que ascendieron 86 miles de euros, con una disminución de un 36% respecto al ejercicio anterior como consecuencia del pago de las plusvalías por el traspaso de la propiedad del terreno de San Agustín de la sociedad Meridional Canarias, S.A. a Altos de Balito II, S.L. y que ascendió a 56 miles de euros.

Los gastos de estructura han disminuido un 27% de 180 miles de euros en el primer trimestre del año 2012 a 130 miles de euros en el mismo periodo del año 2013.

Por lo que respecta a las provisiones, el Grupo ha dotado la cantidad de 462 miles de euros como consecuencia de la deuda que mantiene la sociedad Urbas Guadahermosa con Montebalito, S.A. por el mismo importe. El Grupo considera dudoso su cobro.

En este primer trimestre no ha habido ajuste de valor de la cartera de valores de Realia ya que el valor de cotización a 31 de marzo de 2013 coincide con el valor a cierre del ejercicio 2012.

La estrategia del grupo continúa siendo reducir los saldos de esta actividad mediante campañas de venta que permitan obtener tesorería y reforzar los negocios que se han considerado estratégicos.

**Grupo MonteBalito**  
**Notas explicativas**



**Primer trimestre de 2013**

## **1. PRINCIPIOS CONTABLES**

### **Estados financieros consolidados**

Los Estados Financieros Consolidados adjuntos han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha, habiéndose aplicado de manera uniforme con respecto a las últimas Cuentas Anuales aprobadas.

### **Estados financieros individuales**

Los Estados Financieros Individuales se han elaborado conforme al Nuevo Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre. Como regla general, tal y como establece la disposición transitoria primera, la sociedad ha aplicado todos los criterios establecidos en el Plan de forma retroactiva, utilizando como contrapartida de los ajustes de primera aplicación una cuenta de reservas.

## **2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

Las estimaciones y juicios contables utilizados por el Grupo, en este periodo intermedio, se han aplicado de manera uniforme con los empleados en las últimas cuentas anuales formuladas, correspondientes al ejercicio 2012.

**COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS**

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

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE GRUPO MONTEBALITO	GRUPO MONTEBALITO MARZO 2013	GRUPO MONTEBALITO MARZO 2012
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
1. Importe neto de la cifra de negocios.	1.179	2.623
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(90)	(753)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0
4. Aprovisionamientos.	0	(4)
5. Otros ingresos de explotación.	42	41
6. Gastos de personal.	(118)	(116)
7. Otros gastos de explotación.	(864)	(1.001)
8. Valoración inmuebles de inversión	0	0
8. Amortización del inmovilizado.	(665)	(615)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0
10. Excesos de provisiones.	0	0
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	310	33
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>(205)</b>	<b>207</b>
12. Ingresos financieros.	4	9
13. Gastos financieros.	(381)	(772)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0	(420)
15. Diferencias de cambio.	0	(121)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0	0
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	<b>(377)</b>	<b>(1.304)</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>(582)</b>	<b>(1.097)</b>
17. Impuesto sobre beneficios.	(4)	223
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	<b>(586)</b>	<b>(874)</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	(6)
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(586)</b>	<b>(880)</b>
<b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(586)</b>	<b>(880)</b>

<b><u>CUENTA DE RESULTADOS ANALITICA</u></b>	<b><u>Acumulado</u> <u>marzo 2013</u></b>	<b><u>Acumulado</u> <u>marzo 2012</u></b>	<b><u>%</u></b>
Venta Activos fotovoltaicos		17	N/A
Coste de ventas		(11)	N/A
Generación Energía	920	1.232	(25%)
Otros ingresos	42	30	42%
Gastos vinculados	(200)	(133)	50%
<b>Margen Bruto Actividad Renovables</b>	<b>762</b>	<b>1.135</b>	<b>(33%)</b>
Rentas Patrimonio	121	644	(81%)
Gastos Vinculados	(105)	(233)	(55%)
<b>Margen Bruto Actividad Patrimonial</b>	<b>16</b>	<b>411</b>	<b>(96%)</b>
Ventas promociones	(9)	718	(101%)
Coste de ventas	0	(743)	(100%)
Otros Ingresos	65	0	N/A
Gastos vinculados	(86)	(63)	37%
<b>Margen Bruto Resto Actividades</b>	<b>(30)</b>	<b>(88)</b>	<b>(65%)</b>
<b>MARGEN BRUTO TOTAL</b>	<b>748</b>	<b>1.458</b>	<b>(49%)</b>
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	<b>(248)</b>	<b>(257)</b>	<b>(4%)</b>
Personal propio	(118)	(116)	1%
Resto de costes indirectos	(130)	(141)	(8%)
<b>RDO.EXPLOTAÇÃO (EBITDA)</b>	<b>500</b>	<b>1.201</b>	<b>(58%)</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(377)</b>	<b>(763)</b>	<b>(51%)</b>
Resultados ventas participaciones	0	0	N/A
Intereses Pagados	(381)	(772)	(51%)
Intereses cobrados	4	9	(60%)
<b>RESULTADO DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>123</b>	<b>438</b>	<b>(72%)</b>
Gastos e Ingresos extraordinarios	42	(102)	N/A
<b>RECURSOS GENERADOS</b>	<b>166</b>	<b>336</b>	<b>(51%)</b>
Amortizaciones	(665)	(615)	8%
Provisiones y deterioros	(83)	(277)	(70%)
Valoraciones Activos Fijos	0	0	N/A
Ajuste del valor de la cartera	0	(420)	(100%)
Diferencias de cambio	0	(121)	(100%)
<b>B.A.I.</b>	<b>(582)</b>	<b>(1.097)</b>	<b>(47%)</b>
Impuesto de sociedades	(4)	223	(102%)
Resultado de Operaciones Interrumpidas	0	(6)	(100%)
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>(585)</b>	<b>(880)</b>	<b>(34%)</b>

## **Margen Bruto Actividades**

### **a. Actividad de Renovables**

La producción de electricidad ha disminuido de manera sustancial, en torno a un 40%, si excluimos el efecto de los parques de Basilicata ya que en marzo de 2012 aún no estaban produciendo. Eso ha significado una disminución de los ingresos de 364 miles de euros. Esta disminución de ingresos es consecuencia de una disminución de las horas de sol en toda la península. Sin embargo, el efecto negativo de estos primeros meses se corregirá con un aumento de los ingresos a final de año ya que el límite de horas se ampliará a final de año cuando lo venía haciendo a partir de octubre de cada año.

Por otro lado, también se observa la activa gestión de gastos que ha permitido reducir estos importes entre ejercicios en un 11%.

En el ejercicio 2013 se aplica la tasa del 7% sobre la producción por lo que los gastos por tributos en este primer trimestre han ascendido a 71 miles de euros.

Además, el grupo ha recuperado provisión por deterioro de los parques de Villabrázaro y La Carolina, como consecuencia de la revisión de las Actas de Puesta en marcha, por importe de 302 miles de euros. Dicho recuperación, se debe a los test realizados a dichos parques sobre el estudio de flujos de efectivo a una tasa de descuento del 11%.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 3 miles de euros.

### **b. Actividad Patrimonial**

La venta de los edificios ubicados en Berlin (Menzel, Korsorer y Kastanien) en el año 2012 y la falta de rentas del edificio de Haussman (París) ha provocado una disminución tanto de las rentas por alquiler (81%) como de los gastos asociados a la explotación (55%) respecto del ejercicio 2012.

### **c. Resto de Actividades**

En el primer trimestre de 2013 se ha producido la venta de una vivienda de la promoción de Eurocan por importe de 128 miles de euros. Dicha venta no ha producido beneficios ya que se ha vendido a coste.

Los gastos vinculados a esta cartera son los correspondientes a comunidades, mantenimientos e impuestos locales y comisiones por venta, que ascendieron 86 miles de euros, con una disminución de un 36% respecto al ejercicio anterior como consecuencia del pago de las plusvalías por el traspaso de la propiedad del terreno de San Agustín de la sociedad Meridional Canarias, S.A. a Altos de Balito II, S.L. y que ascendió a 56 miles de euros.

**d. Gastos de Personal**

Los gastos de personal han aumentado un 1% respecto del mismo periodo del año anterior lo que supone un incremento absoluto de 2 miles de euros pasando de 116 miles de euros en el primer trimestre de 2012 a 118 miles de euros en el mismo periodo de 2013.

**e. Resto de costes indirectos**

Los costes indirectos han disminuido un 8% pasando de 141 miles de euros en el tercer trimestre del año 2011 a 130 miles de euros en 2012.

**f. Intereses pagados**

La venta de los edificios de Berlín, unido a la cancelación anticipada del leasing de las oficinas de María de Molina, ha provocado una disminución de los gastos por intereses en un 51%. Esto ha supuesto una disminución de los gastos por intereses, en términos absolutos de 391 miles de euros. Hay que tener en cuenta que, en el año anterior, se cancelaron anticipadamente los swaps asociados a los préstamos de los edificios de Menzel y Korsorer que supuso un incremento de los gastos de 246 miles de euros.

**g. Resultados Extraordinarios**

En este ejercicio 2012 se han generado 42 miles de euros de resultados extraordinarios como consecuencia, principalmente, por la contabilización de indemnizaciones por seguros del parque de Taracena.

**h. Amortizaciones**

Los gastos por amortización han aumentado en un 8% motivado por la incorporación, en los activos del Grupo, de los parques fotovoltaicos situados en la región de Basilicata (Italia). Las amortizaciones aplicadas a este tipo de activos son del 5% anual.

**i. Provisiones y deterioros**

El importe de este epígrafe asciende a -83 miles de euros. Dicha cifra viene explicada, fundamentalmente, como consecuencia del deterioro del crédito que ostenta Montebalito, S.A. frente a Urbas Guadahermosa por importe de 462 miles de euros neteado de la reversión del deterioro de los parques de Villabrázaro y la Carolina dotado el año anterior. Dicha reversión ha sido de 313 miles de euros.

Dicha recuperación, se debe a los test realizados a dichos parques sobre el estudio de flujos de efectivo a una tasa de descuento del 11%.

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

El Grupo estima que los activos del grupo clasificados como inversiones inmobiliarias no han sufrido variación significativa respecto de los valores incorporados a cierre del ejercicio 2012.

**k. Resultados por ventas y ajuste de valor de la cartera de valores**

El Grupo MonteBalito mantiene 2.800.000 acciones de la compañía Realía y que se encuentran pignoradas en garantía de financiación corporativa. En el primer trimestre del año 2013 la cartera de valores no ha sufrido variación de valor alguna.

**l. Diferencias de Cambio**

Durante el primer trimestre del ejercicio 2013 no se ha producido variación del tipo de cambio RON/Euro.



<b>ACTIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO MARZO 2013</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2012</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>69.292</b>	<b>69.562</b>
I. Inmovilizado intangible.	5.371	5.474
II. Inmovilizado material.	21.113	21.260
III. Inversiones inmobiliarias.	35.981	35.981
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	(0)	(0)
V. Inversiones financieras a largo plazo.	547	545
VI. Activos por impuestos diferidos.	6.281	6.302
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>48.323</b>	<b>50.272</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	4.219	4.347
II. Existencias.	35.051	35.052
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.351	2.252
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	(0)	226
V. Inversiones financieras a corto plazo.	2.608	2.608
VI. Periodificaciones a corto plazo.	199	146
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	3.895	5.641
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>117.615</b>	<b>119.834</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO MARZO 2013</b>	<b>GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2012</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>37.236</b>	<b>37.747</b>
A-1) Fondos propios.	38.614	39.232
I. Capital.	15.000	15.000
II. Prima de emisión.	55.562	55.562
III. Reservas.	11.285	22.815
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.438)	(1.337)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(41.210)	(20.969)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(586)	(31.839)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0	0
A-2) Ajustes por cambios de valor.	(1.378)	(1.485)
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(1.304)	(1.411)
III. Otros.	(74)	(74)
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	0	0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>37.587</b>	<b>38.175</b>
I. Provisiones a largo plazo.	1.555	1.535
II. Deudas a largo plazo.	32.096	32.707
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0	0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.936	3.933
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>42.792</b>	<b>43.912</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	2.960	3.056
II. Provisiones a corto plazo.	545	0
III. Deudas a corto plazo.	33.207	33.405
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	65	513
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	6.012	6.931
VI. Periodificaciones a corto plazo.	2	6
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>117.615</b>	<b>119.834</b>

## COMENTARIOS AL BALANCE

### 1. Inmovilizado intangible

En esta partida se incluye el coste amortizado de las licencias de los parques fotovoltaicos, así como el valor de las aplicaciones informáticas.

Inmovilizado Inmaterial		Miles de euros				
Elemento	Coste	Deterioros	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/M inusvalía
<b>Negocio Energías Renovables</b>						
Licencias La Carolina	1.013		(203)	811	811	
Licencias Villabrázaro	3.498		(524)	2.973	2.973	
Licencias Taracena	1.000		(50)	950	950	
Basilicata	591		(18)	573	573	
<b>Otras</b>						
Aplicaciones Informáticas	25		(17)	8	8	
<b>Total</b>	<b>6.126</b>	<b>0</b>	<b>(812)</b>	<b>5.314</b>	<b>5.314</b>	<b>0</b>

### 2. Inmovilizado material

En esta partida se incluyen el valor de las construcciones y terrenos de aquellos activos de uso propio del Grupo, como son oficinas y su contenido y parques fotovoltaicos. El detalle de las partidas más importantes que componen el inmovilizado material es el siguiente:

Inmovilizado Material		Miles de euros				
Elemento	Coste	Deterioros	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/M inusvalía
<b>Actividad de Renovables</b>						
Parque Fotovoltaico La Carolina	10.778	(7.835)	(1.464)	1.479	1.479	0
Parque Fotovoltaico Villabrázaro	22.360	(11.388)	(3.615)	7.357	7.357	0
Parque Fotovoltaico Taracena	6.976		(526)	6.450	10.063	3.613
Paneles sobre techo La Moa	302		(64)	238	3.459	3.221
Parque Fotovoltaico Basilicata	2.609		(100)	2.509	2.509	0
Parque fotovoltaico Anzi	2.280		(105)	2.176	2.800	625
Terreno Rotello	142			142	142	0
Terreno Anzi	260	(13)		247	248	1
<b>Otras</b>						
Oficinas General Vives	489		(117)	372	484	112
Otro inmovilizado material	336		(193)	143	143	0
<b>Total</b>	<b>46.532</b>	<b>(19.236)</b>	<b>(6.183)</b>	<b>21.113</b>	<b>28.684</b>	<b>7.571</b>

### 3. Inversiones Inmobiliarias

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

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

EDIFICIOS	m <sup>2</sup>	COSTE	TASACIÓN	FINANCIACION	SWAP	RENTAS ANUALES
Hausmann 132, París	2.529	10.928	16.500	6.619	--	
Dessauer Strasse, Berlín	4.427	7.391	7.797	4.225	638	480
Schonhausser, Berlín	2.363	6.300	7.596	2.765	508	400
Schildhorn	2.636	4.175	4.088	2.557	470	215
<b>Total</b>	<b>11.955</b>	<b>28.794</b>	<b>35.981</b>	<b>16.166</b>	<b>1.616</b>	<b>1.095</b>

Durante el año se han formalizado las ventas de los edificios ubicados en Berlín Menzelstrasse, Korsorer y Kastanien por un importe global de 14 millones de euros.

#### 4. Inversiones financieras a largo plazo

Inversiones a l/p		
Tipo	Entidad	Importe
IPF's	Espirito Santo	238
IPF's	Banco de Valencia	250
Fianzas y otros	N/A	59
<b>Total activos a l/p</b>		<b>547</b>

#### 5. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los créditos fiscales por pérdidas a compensar y deducciones pendientes por insuficiencia en la cuota del Impuesto de Sociedades. Dichos activos han sido generados entre los ejercicios 2007-2011. En el tercer trimestre de 2012 y, bajo las hipótesis de deterioro de los parques de La Carolina y Villabrázaro, se produjo un cambio en las estimaciones del plan de Negocio establecido por el Grupo. Por este motivo, se ha decidido deteriorar gran parte de dichos activos. Del resto de activos por impuestos diferidos el Grupo estima que es posible su recuperabilidad en los plazos legales aplicables según el Plan de Negocio del Grupo y el amplio margen temporal para su recuperación.

#### 6. Activos Disponibles para la venta

Dichos activos de corresponden con los siguientes inmuebles son:

Activos Disponibles para la venta	Miles de euros		
	Elemento	Valor Neto Contable	Valoración
<b>Otras Actividades</b>			
Villas de Tauro	3.823	3.823	0
Eurocan	396	396	0
<b>Total</b>	<b>4.219</b>	<b>4.219</b>	<b>0</b>

Dichos activos están valorados según las tasaciones realizadas por el Grupo a 31 de diciembre de 2012 y en la que se reflejaron unos deterioros de 584 miles de euros. A finales del primer trimestre del año se ha producido la venta de unas de las dos viviendas de Eurocan por 128 miles de euros.

## 7. Existencias

El apartado de existencias lo componen suelos y promociones de viviendas situadas en Canarias y en Rumania más las inversiones en parques fotovoltaicos que se mantienen para la venta y cuyo periodo de permanencia en los activos del Grupo no supere los 6 meses desde la terminación del mismo. La variación de existencias con respecto a diciembre de 2012, clasificada por activos, ha sido la siguiente:

	VARIACION DE EXISTENCIAS			
	2012	Altas	Bajas	2012
<b>Area Renovables</b>				
Puebla de Montalbán	91			91
<b>Area Promoción</b>				
San Fernando	10.432			10.432
Siete Palmas	233			233
Secretario Artilles	190			190
Caideros	93			93
Serban Voda	5.635			5.635
Parcelas Balito	7.984			7.984
Terreno San Agustin	6.485			6.485
Suerte de la Cruz	179			179
El Molar	1.932			1.932
Hellín	657			657
Finca Majorera	1.141			1.141
<b>Total Coste</b>	<b>35.052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35.052</b>

En este primer trimestre no ha habido ventas de este tipo de activos.

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

(miles de euros)	marzo 2013		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>1.- Terrenos</b>			
<b>RUMANIA</b>			
Iunescu (Bucarest)	-	-	-
Serban Voda (Bucarest)	5.614	5.906	292
<b>ESPAÑA</b>			
Balito (Mogán)	7.984	9.634	1.650
Suerte de la cruz (Mogán)	179	179	-
San Agustín (Maspalomas)	6.485	6.485	-
Majorera (Fuerteventura)	1.141	1.209	68
El Molar (Madrid)	1.932	1.932	-
Hellín (Hellín)	657	657	-
<b>2.- Inmuebles terminados</b>			
<b>ESPAÑA</b>			
Siete Palmas (Las Palmas)	233	233	-
Elite (San Fernando)	10.432	11.761	1.329
Caideros (Mogán)	93	93	-
Secretario Artilles (Las Palmas)	190	190	-
<b>Total</b>	<b>34.940</b>	<b>38.279</b>	<b>3.339</b>

(miles de euros)	2012		
Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
<b>3.- Parques Fotovoltaicos en curso</b>			
Puebla de Montalbán	91	91	0
<b>Total</b>	<b>91</b>	<b>91</b>	<b>0</b>

## 8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

	marzo 2013	diciembre 2012
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.083	604
Clientes empresas del Grupo	19	28
Deudores varios	95	651
Anticipos al personal	1	0
Activos por impuesto corriente	29	60
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.125	909
<b>Total</b>	<b>2.351</b>	<b>2.252</b>

### a. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	marzo 2013	diciembre 2012
Saldo Urbas Guadahermosa	462	580
Saldo Compañía Mediterranea	148	148
Otros	71	71
<b>Deterioros</b>	<b>(586)</b>	<b>(148)</b>
Saldo Compañía Mediterranea	(586)	(148)
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>651</b>

### b. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	marzo 2012				diciembre 2012			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.125	0	1.243	0	922	0	1.604	0
Retenciones y pagos a cuenta	27	0	0	0				
IVA/IGIC	1.084	0	926	0	778		1.061	
IRPF	0	0	31	0	19		147	
Seguridad Social	0	0	10	0			33	
Otros	14		276		125		363	
<b>Saldos por impuesto corrientes</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>1.347</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>1.347</b>	<b>0</b>
IS	29		943	0	60	0	884	0
Otros			404				463	
Impuesto sobre Beneficios diferido	0	6.281	0	3.936	0	6.302	0	3.933
<b>Total</b>	<b>1.154</b>	<b>6.281</b>	<b>2.590</b>	<b>3.936</b>	<b>982</b>	<b>6.302</b>	<b>2.951</b>	<b>3.933</b>

Dentro de la partida de impuestos corrientes se encuentran la sentencia de la Audiencia Nacional por la que estiman en parte el recurso de la Administración por la que resulta una cuota a pagar de 884 miles de euros correspondientes al IS de los años 2002 y 2003.

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

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

### 10. Inversiones financieras a corto plazo.

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

Inversiones financieras c/p		
ENTIDAD	marzo 2013	diciembre 2012
<b>Instrumentos de Patrimonio</b>		
Acciones Realia	2.100	2.100
<b>Depósitos</b>		
IPF's	400	400
<b>Fianzas</b>		
Ayuntamiento Hellín	41	41
Otras	67	67
<b>Total</b>	<b>2.608</b>	<b>2.608</b>

## 11. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 31/03/2012	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
<b>Saldo inicial 31/12/2011</b>	15.000	57.408	(1.337)	(31.839)	0	(1.485)	0	37.746
Ajuste por cambios de criterio contable								0
Ajuste por errores								0
<b>Saldo inicial ajustado</b>	15.000	57.408	(1.337)	(31.839)	0	(1.485)	0	37.746
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>				(586)		107		(479)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	0	0	(100)	0	0	0	0	(100)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital								0
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0
3. Distribución de dividendos								0
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)			(100)					(100)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	0	(31.770)	0	31.839	0	0	0	69
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0
3. Otras variaciones		(31.770)		31.839				69
<b>Saldo final al 31/03/2012</b>	15.000	25.638	(1.437)	(586)	0	(1.378)	0	37.236



## 12. Endeudamiento Financiero

### a. Préstamos y créditos bancarios

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

ENTIDAD	TIPO DE PRESTAMO	(Miles de euros)								
		TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	IMPORTE	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	
			MARZO 2013			DICIEMBRE 2011				
<b>Financiación Fotovoltaica</b>					<b>7.363</b>	<b>633</b>	<b>6.730</b>	<b>7.534</b>	<b>629</b>	<b>6.905</b>
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023	7.363	633	6.730	7.534	629	6.905	
<b>Financiación Patrimonio</b>					<b>15.876</b>	<b>243</b>	<b>15.633</b>	<b>16.163</b>	<b>437</b>	<b>15.726</b>
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	4,30%	30/09/2020	3.316	202	3.114	3.620	396	3.224	
CREDIT FRONCIER	Hipotecario	Euribor 3 meses +1,10%	30/09/2020	3.000		3.000	3.000		3.000	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.367	24	2.343	2.408	24	2.384	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	942		942	947		947	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/06/2017	863	0	863	869	0	869	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	31/10/2017	1.467	6	1.461	1.399	6	1.393	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,85%	31/10/2017	0			0			
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,92%	30/04/2018	1.384		1.384	1.364		1.364	
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	30/04/2018	2.537	11	2.526	2.556	11	2.545	
<b>Financiación otras actividades</b>					<b>34.431</b>	<b>33.462</b>	<b>969</b>	<b>34.666</b>	<b>33.574</b>	<b>1.092</b>
BANKIA	Préstamo	Euribor 3 meses + 2,5%	28/12/2014	17.620	17.620		17.620	17.620		
BANKIA	Póliza de crédito	Euribor 3 meses + 2,75%	28/12/2014	2.526	2.526		2.526	2.526		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.658	1.658		1.640	1.640		
BANKIA	Hipotecario	2,45%	22/08/2020	1.090	1.090		1.080	1.080		
SANTANDER	Préstamo	Euribor 12 meses + 0,60%	18/12/2015	1.453	584	869	1.604	612	992	
SANTANDER	Póliza de crédito	4,74%	15/05/2013	100		100	100		100	
LA CAIXA	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	30/09/2039	9.772	9.772		9.772	9.772		
BANESTO	Hipotecario	Euribor 1 año + 3,50%	01/10/2015	212	212		324	324		
<b>Total</b>					<b>57.670</b>	<b>34.338</b>	<b>23.332</b>	<b>58.363</b>	<b>34.640</b>	<b>23.723</b>

A cierre de ejercicio existen cuotas impagadas por importe de 6.643 miles de euros de determinados créditos de Bankia, La Caixa y Banesto.

A 31 de marzo de 2013, el balance de situación presenta clasificadas en el pasivo corriente las deudas con vencimiento superior a un año en los casos en que existen cuotas impagadas y existe el riesgo de que la entidad financiera pueda dar por vencido el préstamo. Este es el caso de la entidad financiera Caixabank y Bankia.

En la actualidad, los préstamos de Bankia están traspasados a la SAREB a excepción del leasing de la Carolina.

### b. Permutas financieras

Con fecha 31 de marzo de 2013 el Grupo Montebalito tiene contratados diversos SWAP's para paliar los efectos de la variación de tipos de interés. Dichas permutas financieras se corresponden con:

ENTIDAD	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	NOCIONAL (miles de euros)	valor
SANTANDER	IRS	3,60%	1.453	(71)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	942	(80)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,92%	863	(91)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,85%	3.834	(667)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.384	(219)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	2.537	(433)
<b>TOTAL</b>			<b>8.476</b>	<b>(1.561)</b>

### c. Otros pasivos financieros a l/ y c/p

El Grupo Montebalito financió con el proveedor Eoply los Paneles Fotovoltaicos del parque de Villabrázaro y de Taracena por una potencia de 3Mw cada uno. Dichos préstamos ascendieron a 5,5 y 2,4 millones de euros respectivamente. En el caso de Villabrázaro Solar, los pagos se realizarían hasta marzo de 2013 y en el caso del parque de Taracena la devolución del préstamo se realizaría con la pignoración sobre el 90% de los ingresos del parque por lo que se estima que en 2 años la deuda quedará saldada. En la actualidad, la deuda pendiente del parque de Villabrázaro asciende a 681 miles de euros y de Taracena a 1,6 millones de euros.

En esta partida también se recoge un préstamo del Ministerio de Industria para la construcción de una planta de cédulas fotovoltaicas por importe de 865 miles de euros incluido intereses. Dada la situación actual del mercado fotovoltaico se ha decidido no acometer la construcción de dicha planta por lo que se va a proceder a la devolución de dicha cantidad en cuatro años hasta el 2016.

Otra partida que también recoge es la deuda que mantiene la sociedad Montebalito Energías Renovables con Javier Díez por la compraventa de las participaciones de Villabrázaro, actualmente en disputa, y que asciende a 995 miles de euros.

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

### 13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	marzo 2013	diciembre 2012
	(miles de euros)	(miles de euros)
Proveedores	2.131	420
Acreedores varios	1.271	3.516
Remuneraciones pendientes de pago	11	45
Pasivos por impuesto corriente	944	1.348
Otras deudas con las administraciones públicas	1.646	1.604
Anticipos de clientes	10	0
<b>Total</b>	<b>6.012</b>	<b>6.931</b>

- La disminución tan drástica de la partida de proveedores se debe a la financiación del parque de Taracena por importe de 2,4 millones de euros y al pago de las facturas pendientes de ese mismo parque.
- En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente deudas pendientes por proyectos fotovoltaicos (2.602 miles de euros), de promoción inmobiliaria (251 miles de euros), de gestión hotelera en concurso de acreedores (218 miles de euros), de la parte patrimonial (150 miles de euros) y por otros gastos de administración (292 miles de euros).
- El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.

### 14. Aavales y contingencias

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

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

1003/2010 se renunció a la tarifa establecida en el RD 661/2007, incorporándole a la retribución fijada para la primera convocatoria en el RD 1578/2008.

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

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

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

Además, recientemente, En el Anteproyecto de Ley aprobado el 14 de septiembre de 2012 por el Consejo de Ministros se ha determinado que todas las tecnologías del régimen especial y régimen ordinario abonen una Tasa del 7% de la producción de energía.

Se ha aprobado un Anteproyecto de Ley de Medidas Fiscales para el Sosténimiento del Sistema Eléctrico que trata de reformar el mercado energético en el que se determina que los productores de la energía solar fotovoltaica abonen el 7% de la producción de energía eléctrica.

#### b.- Concurso de Acreedores Hoteles Balito.

El día 29 de julio de 2011 se comunicó al Juzgado Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria el inicio de las negociaciones con los acreedores de la sociedad al objeto de obtener las adhesiones necesarias para poder presentar una propuesta anticipada de convenio. El Juzgado de lo Mercantil nº 1 de la citada ciudad dictó auto de 2 de noviembre

de 2011 teniendo por realizada la anterior comunicación. Al no obtenerse las adhesiones necesarias, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2011 la sociedad solicitó la declaración de concurso voluntario de acreedores.

Con fecha 17 de mayo de 2012 el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Las Palmas dictó auto mediante el cual se declaró el concurso voluntario de Hoteles balito, S.A. así como su conclusión por insuficiencia de masa activa y el archivo de las actuaciones y se acordó la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad. A fecha de este informe dicha resolución no es firme.

c.- Sentencia a favor de Javier Díez Turrado frente a las sociedad Montebalito Energías Renovables, S.L.

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

d.- Cuotas impagadas Comisión Gestora El Rodeo

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

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

Vasari Desarrollos Energéticos, S.L. contaba con la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de la Carolina el 19 de febrero de 2008. En noviembre de 2010 el

Ayuntamiento de la Carolina inició una revisión del ICIO girando una nueva liquidación en la que se incluyó, en la base imponible del impuesto, el coste de los equipos fotovoltaicos originando una nueva deuda tributaria por importe de 153 miles de euros.

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

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

#### f.- Liquidación Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras del parque de Bargas.

Con fecha 30 de abril de 2009 el Grupo, a través de su filial Meridional Solar, S.A., vendió el parque fotovoltaico de Bargas a Global Goshenita, S.L.U. Con posterioridad a esta venta, la parte compradora recibió liquidación definitiva del Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) del parque fotovoltaico vendido, por importe de 293 miles de euros. De acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de venta esta liquidación debe ser asumida por el Grupo Montebalito. Si bien Global Goshenita, S.L.U. ha presentado recurso contencioso-administrativo contra la mencionada liquidación, el Grupo ha provisionado en el ejercicio 2012 un importe de 147 miles de euros correspondientes al 50% de esta liquidación, entendiéndose que el 50% restante corresponde a la sociedad Invercartera Energía, S.L.U., por ser el accionista poseedor del 50% restante en el ejercicio 2009 en el que se formalizó la venta.

#### h.- Expediente abierto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Mediante acuerdo de la Comisión Nacional de Valores (CNMV) de fecha 20 de noviembre de 2012 se procedió a incoar expediente sancionador tanto frente a Montebalito, S.A. como frente a sus consejeros a fecha 30 de abril del mismo año, por la presunta comisión de una infracción consistente en la remisión a la propia CNMV y la difusión del Informe Financiero Anual del ejercicio 2011, con 32 días naturales de retraso respecto al plazo previsto en el artículo 35.1 de la Ley del Mercado de Valores. Dicho expediente se encuentra, a día de la fecha, en fase de instrucción, en la que la Compañía ha presentado varios escritos de alegaciones, y a la espera de emitirse por el instructor la oportuna propuesta de resolución.

#### **24.1) Avals y garantías comprometidos con terceros**

El detalle de los principales avales al 31 de diciembre de 2012, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

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

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

Además, del resumen de los avales y garantías explicados anteriormente el Grupo tiene pignorados el 90% de los ingresos del parque de Taracena como consecuencia de la deuda mantenida con el proveedor de paneles Eoply por importe de 2.413 miles de euros así como 18 sociedades de Villabrázaro como consecuencia de la deuda mantenida con el mismo proveedor por importe de 1.625 miles de euros.

#### Garantías:

El 10% de las acciones de Meridional Europa, correspondiente a 2.000.000 de acciones, se encuentran pignoradas en garantía de la póliza de crédito existente con Bankia (Nota 20).

### **15. Variaciones en el perímetro de consolidación**

En el primer trimestre no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación.

### **16. Hechos posteriores al cierre**

El día 2 de abril de 2013 se ha vendido una vivienda de la promoción de Residencial Elite por valor de 236 miles de euros obteniendo un beneficio de 47 miles de euros.