

**Grupo MonteBalito**  
**Evolución de los negocios**



## **I.- Introducción**

Durante el primer semestre del año 2014 el Consejo de Administración del grupo MonteBalito ha aprobado las directrices del modelo de negocio para los próximos años.

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.

En primer lugar se pretende potenciar el mercado inmobiliario aprovechando la mejora producida en dicho sector durante los últimos meses. Para ello, la Junta de Accionistas ha aprobado un aumento de capital con aportación no dineraria de las acciones y participaciones de diversas sociedades con activos en Chile, República Dominicana, Panamá, Brasil, Francia y Marruecos, así, el grupo MonteBalito se consolida dentro de un área en plena recuperación con grandes oportunidades de negocio para los próximos años. Una vez se hayan liquidado las promociones en venta en los diferentes países nuestro objetivo dentro del sector será incrementar el desarrollo del área patrimonial en renta evaluando las diferentes opciones y países donde posicionar nuestras inversiones.

Esperamos que este cambio en la estrategia corporativa del grupo MonteBalito aumentará el interés y atractivo para el accionista y contribuirá a su rápido crecimiento.

## **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.
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 Realia.

A continuación se presenta la cuenta de resultados, el NAV y una serie de ratios para cada uno de los negocios, desde los cuales se explicará la actividad realizada durante el primer semestre del ejercicio 2014.

## Grupo MonteBalito: Primer semestre 2014

Ud. Miles de euros

| CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO JUNIO 2014                                | AREA RENOVABLES |              | PATRIMONIO EN RENTA |              | RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS |                | TOTAL        |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------------------|----------------|--------------|----------------|
|                                                                                        | 2014            | 2013         | 2014                | 2013         | 2014                            | 2013           | 2014         | 2013           |
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                                      |                 |              |                     |              |                                 |                |              |                |
| 1.1. Ventas                                                                            | 2.475           | 2.897        | 13.036              | 487          |                                 | 368            | 15.512       | 3.751          |
| 1.2. Coste de ventas                                                                   |                 |              | (9.973)             |              |                                 | (128)          | (9.973)      | (128)          |
| 1.3. Prestaciones de servicios.                                                        | 21              |              |                     |              |                                 |                | 21           | 0              |
| <b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>                                        | <b>2.497</b>    | <b>2.897</b> | <b>3.063</b>        | <b>487</b>   | <b>0</b>                        | <b>240</b>     | <b>5.559</b> | <b>3.623</b>   |
| 2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.         | 0               |              |                     |              | 0                               | (189)          | 0            | (189)          |
| 3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.                                  |                 |              |                     |              | 0                               |                | 0            | 0              |
| 4. Aprovisionamientos.                                                                 | 0               |              |                     |              | 0                               |                | 0            | 0              |
| 5. Otros ingresos de explotación.                                                      | 0               | 59           |                     |              | 11                              | 0              | 11           | 59             |
| 6. Gastos de personal.                                                                 | (163)           | (111)        |                     |              | (141)                           | (158)          | (304)        | (269)          |
| 7. Otros gastos de explotación.                                                        | (628)           | (562)        | (279)               | (309)        | (660)                           | (720)          | (1.568)      | (1.591)        |
| 8. Valoración inmuebles de inversión                                                   | 0               |              |                     |              | 0                               |                | 0            | 0              |
| 9. Amortización del inmovilizado.                                                      | (747)           | (691)        |                     |              | (27)                            | (28)           | (774)        | (719)          |
| 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.                          | (5)             |              |                     |              | 0                               | (0)            | (5)          | (0)            |
| 13. Otros resultados                                                                   | 62              |              | (14)                |              | 281                             |                | 329          | 0              |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>                         | <b>1.016</b>    | <b>1.592</b> | <b>2.769</b>        | <b>95</b>    | <b>(537)</b>                    | <b>(772)</b>   | <b>3.248</b> | <b>915</b>     |
| 13. Ingresos financieros.                                                              | 17              | 4            | 3                   |              | 0                               | 6              | 20           | 9              |
| 14. Gastos financieros.                                                                | (161)           | (182)        | (248)               | (293)        | (730)                           | (375)          | (1.139)      | (851)          |
| 15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.                          | 0               |              |                     |              | 1.599                           | (462)          | 1.599        | (462)          |
| 16. Diferencias de cambio.                                                             | (0)             |              |                     |              | 30                              | (64)           | 30           | (64)           |
| 17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.               | (0)             |              | 0                   |              | 44                              |                | 44           | 0              |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>                                      | <b>(144)</b>    | <b>(179)</b> | <b>(246)</b>        | <b>(293)</b> | <b>943</b>                      | <b>(896)</b>   | <b>553</b>   | <b>(1.368)</b> |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>                                     | <b>871</b>      | <b>1.413</b> | <b>2.524</b>        | <b>(198)</b> | <b>406</b>                      | <b>(1.668)</b> | <b>3.801</b> | <b>(453)</b>   |
| 18. Impuesto sobre beneficios.                                                         | (21)            |              | (709)               |              | (12)                            | (19)           | (742)        | (19)           |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>     | <b>850</b>      | <b>1.413</b> | <b>1.814</b>        | <b>(198)</b> | <b>394</b>                      | <b>(1.687)</b> | <b>3.059</b> | <b>(472)</b>   |
| <b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>                                                    | <b>0</b>        | <b>0</b>     | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>                        | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>       |
| 19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos. |                 |              |                     |              |                                 |                |              | 0              |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>                                           | <b>850</b>      | <b>1.413</b> | <b>1.814</b>        | <b>(198)</b> | <b>394</b>                      | <b>(1.687)</b> | <b>3.059</b> | <b>(472)</b>   |
| <b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>                                                            |                 |              |                     |              |                                 |                |              |                |
| <b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>                                           | <b>850</b>      | <b>1.413</b> | <b>1.814</b>        | <b>(198)</b> | <b>394</b>                      | <b>(1.687)</b> | <b>3.059</b> | <b>(472)</b>   |

## Grupo MonteBalito: Primer semestre 2014

| 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 Villabrazaro (5,5 MW)                | MR  | 11.376        |               |               | 11.376        | 0                   | 11.376        | 0                                       | 11.376        |
| - Parque La Carolina (2,1 MW)                  | MR  | 2.096         | 6.934         |               | (4.838)       | 0                   | (4.838)       | 0                                       | (4.838)       |
| - Parque Taracena (3 MW)                       | MR  | 6.974         |               |               | 6.974         | 3.881               | 10.855        | (1.164)                                 | 9.691         |
| - Parque Basilicata (1,5 MW)                   | MR  | 2.857         |               |               | 2.857         | 419                 | 3.276         | (113)                                   | 3.163         |
| - Parque Basilicata (1 MW)                     | MR  | 2.039         |               | 1.416         | 623           | 723                 | 1.345         | (195)                                   | 1.150         |
| - Tejado La Moa (0,1 MW)                       | MR  | 222           |               |               | 222           | 104                 | 326           | (31)                                    | 295           |
| - Suelo Anzi                                   | MR  | 126           |               |               | 126           | 3                   | 129           | (1)                                     | 128           |
| - Suelo Fama                                   | MR  | 260           |               |               | 260           | 0                   | 260           | 0                                       | 260           |
| - Resto de Activos no corrientes               | MR  | 631           |               | 0             | 630           | 3                   | 633           | (1)                                     | 633           |
| - Resto de circulante                          | MR  | 2.074         |               | 1.872         | 201           | 0                   | 201           | 0                                       | 201           |
| - Provisiones a largo plazo                    | MR  |               |               | 695           | (695)         |                     | (695)         | 0                                       | (695)         |
| <b>Subtotal Negocio Renovables</b>             |     | <b>28.654</b> | <b>6.934</b>  | <b>3.984</b>  | <b>17.736</b> | <b>5.132</b>        | <b>22.868</b> | <b>(1.505)</b>                          | <b>21.363</b> |
| <b>Negocio patrimonial</b>                     |     |               |               |               |               |                     |               |                                         |               |
| - Haussmann 132, Paris                         | ME  |               |               |               | 0             |                     | 0             | 0                                       | 0             |
| - Dessauer Strasse, Berlín                     | ME  | 8.009         | 4.029         | 447           | 3.533         |                     | 3.533         | 0                                       | 3.533         |
| - Schonhauser, Berlín                          | ME  | 7.720         | 2.792         | 368           | 4.560         |                     | 4.560         | 0                                       | 4.560         |
| - Schildhorn                                   | ME  | 4.380         | 2.494         | 352           | 1.534         |                     | 1.534         | 0                                       | 1.534         |
| - Villas Tauro, Mogán.                         | MTB | 3.632         | 2.977         |               | 655           |                     | 655           | 0                                       | 655           |
| - Sede Las Palmas: General Vives 35            | MTB | 400           |               |               | 400           | 3                   | 403           | (1)                                     | 402           |
| - Provisiones a largo plazo                    | ME  |               |               | 0             | 0             |                     | 0             | 0                                       | 0             |
| - Resto de circulante                          | ME  | 2.627         |               | 110           | 2.517         |                     | 2.517         | 0                                       | 2.517         |
| <b>Subtotal Negocio Patrimonial</b>            |     | <b>26.768</b> | <b>12.292</b> | <b>1.277</b>  | <b>13.199</b> | <b>3</b>            | <b>13.202</b> | <b>(1)</b>                              | <b>13.201</b> |
| <b>Otros Negocios</b>                          |     |               |               |               |               |                     |               |                                         |               |
| <b>Promociones y Activos para la venta</b>     |     |               |               |               |               |                     |               |                                         |               |
| - Promoción Élite, S. Fernando.                | MC  | 2.160         | 2.073         |               | 87            | 282                 | 369           | (85)                                    | 284           |
| - Local Eurocan, Las Palmas                    | MC  | 329           | 147           |               | 182           | 0                   | 182           | 0                                       | 182           |
| - Suelo Turístico: Playa Balito                | MTB | 7.600         | 13.912        |               | (6.312)       | 1.674               | (4.638)       | 0                                       | (4.638)       |
| - Suelo Comercial: Maspalomas                  | MC  | 6.248         |               |               | 6.248         |                     | 6.248         | 0                                       | 6.248         |
| - Suelo Industrial: Hellín                     | MR  | 559           |               | 533           | 26            |                     | 26            | 0                                       | 26            |
| - Suelo Industrial: El Molar                   | MTB | 1.450         |               | 23            | 1.427         |                     | 1.427         | 0                                       | 1.427         |
| - Suelo Oficinas: Bucarest                     | ME  | 4.494         |               |               | 4.494         |                     | 4.494         | 0                                       | 4.494         |
| - Otros suelos y restos                        | MC  | 1.807         |               |               | 1.807         | 113                 | 1.920         | (34)                                    | 1.886         |
| - Resto de circulante                          | MC  | 20            |               | 326           | (306)         |                     | (306)         | 0                                       | (306)         |
| - Provisiones largo plazo                      | MC  |               |               | 269           | (269)         |                     | (269)         | 0                                       | (269)         |
| - Provisiones Corto plazo                      | MTB |               |               | 0             | 0             |                     | 0             | 0                                       | 0             |
| <b>Subtotal Promoción y activos para venta</b> |     | <b>24.667</b> | <b>16.132</b> | <b>1.151</b>  | <b>7.384</b>  | <b>2.069</b>        | <b>9.453</b>  | <b>(119)</b>                            | <b>9.334</b>  |
| <b>Otros activos y pasivos</b>                 |     |               |               |               |               |                     |               |                                         |               |
| - Renta Variable                               | MTB | 4.371         | 0             |               | 4.371         |                     | 4.371         | 0                                       | 4.371         |
| - Impuestos diferidos                          | MTB | 5.634         |               | 1.933         | 3.702         |                     | 3.702         | 0                                       | 3.702         |
| - Resto de activos no corrientes               | MTB |               |               |               | 0             |                     | 0             | 0                                       | 0             |
| - Resto de circulante                          | MTB | 468           |               | 1.015         | (547)         |                     | (547)         | 0                                       | (547)         |
| - Tesorería                                    | MTB | 2.255         |               |               | 2.255         |                     | 2.255         | 0                                       | 2.255         |
| - Deuda corporativa                            | MTB |               | 777           | 34            | (811)         |                     | (811)         | 0                                       | (811)         |
| - Devolución Prima a accionistas               | MTB |               |               | 4.800         | (4.800)       |                     | (4.800)       | 0                                       | (4.800)       |
| - Provisiones largo plazo                      | MTB |               |               |               | 0             |                     | 0             | 0                                       | 0             |
| - Provisiones corto plazo                      | MTB |               |               | 90            | (90)          |                     | (90)          | 0                                       | (90)          |
| <b>Subtotal Otros activos y pasivos</b>        |     | <b>12.728</b> | <b>777</b>    | <b>7.872</b>  | <b>4.080</b>  | <b>0</b>            | <b>4.080</b>  | <b>0</b>                                | <b>4.080</b>  |
| <b>TOTAL BALANCE</b>                           |     | <b>92.817</b> | <b>36.135</b> | <b>14.283</b> | <b>42.399</b> | <b>7.204</b>        | <b>49.603</b> | <b>(1.625)</b>                          | <b>47.978</b> |

| RATIOS        | Actividad de Renovables |         | Actividad Patrimonial |         | Resto de actividades y |         | TOTAL      |
|---------------|-------------------------|---------|-----------------------|---------|------------------------|---------|------------|
|               | JUNIO 2014              | % TOTAL | JUNIO 2014            | % TOTAL | JUNIO 2014             | % TOTAL | JUNIO 2014 |
| Loan to value | 32,31%                  |         | 50,68%                |         | 65,71%                 |         | 50,41%     |
| GAV           | 33.786                  | 33,78%  | 26.771                | 26,77%  | 39.464                 | 39,46%  | 100.021    |
| NAV           | 22.868                  | 46,10%  | 13.202                | 26,62%  | 13.533                 | 27,28%  | 49.603     |
| NNAV          | 21.363                  | 44,53%  | 13.201                | 27,52%  | 13.414                 | 27,96%  | 47.978     |
| NNAV/acción   | 1,42                    | 44,53%  | 0,88                  | 27,52%  | 0,89                   | 27,96%  | 3,20       |

| RATIOS      | Actividad de Renovables |         | Actividad Patrimonial |         | Resto de actividades y |         | TOTAL          |
|-------------|-------------------------|---------|-----------------------|---------|------------------------|---------|----------------|
|             | DICIEMBRE 2013          | % TOTAL | DICIEMBRE 2013        | % TOTAL | DICIEMBRE 2013         | % TOTAL | DICIEMBRE 2013 |
| NNAV/acción | 1,43                    | 49,67%  | 1,35                  | 47,06%  | 0,09                   | 3,26%   | 2,88           |

**MAGNITUDES FINANCIERAS (miles de euros)**

| <b>Resultados</b>                                                   | <b>JUNIO 2014</b> | <b>JUNIO 2013</b>     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| INGRESOS (CNN + Venta de patrimonio)                                | 5.559             | 3.623                 |
| EBITDA (Recurrente: Bº de explotación - Amortización - Provisiones) | 4.027             | 1.634                 |
| EBIT (Recurrente: Bº de Explotación)                                | 3.248             | 915                   |
| RECURSOS GENERADOS                                                  | 2.952             | 792                   |
| BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS                                        | 3.801             | (453)                 |
| BENEFICIO NETO                                                      | 3.059             | (472)                 |
| <b>Estructura Financiera</b>                                        | <b>JUNIO 2014</b> | <b>DICIEMBRE 2013</b> |
| FONDOS PROPIOS (*)                                                  | 42.399            | 38.254                |
| ENDEUDAMIENTO NETO                                                  | 29.305            | 44.654                |
| Crédito Hipotecarios Subrogables de promoción                       | 2.220             | 2.110                 |
| Créditos Hipotecarios sobre patrimonio                              | 12.292            | 18.883                |
| Financiación Parques fotovoltaicos                                  | 6.934             | 7.091                 |
| Pólizas de crédito o préstamos de financ corriente                  | 14.657            | 21.511                |
| Avales con retención de tesorería                                   | 3.158             | 487                   |
| Tesorería                                                           | (2.413)           | (2.413)               |
| Depósitos                                                           | (3.172)           | (638)                 |
| Cartera de Valores                                                  | (4.371)           | (2.376)               |
| <b>Rentabilidad</b>                                                 |                   |                       |
| ROE                                                                 | 7,21%             | (1,23%)               |

## **EVOLUCION DE LOS NEGOCIOS.**

### ***a.- Negocio de Renovables***

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

- Los ingresos de producción de energía eléctrica para el primer semestre se han calculado en base al nuevo Real Decreto 413/2014 y la Orden Ministerial IET 1045/2014 que desarrolla dicho Real Decreto. Además, en los parques de Italia se ha producido una reducción del precio mínimo garantizado (pool) de un 18%. Por todo ello, los ingresos por producción de energía eléctrica se ha reducido un 15% con respecto al mismo periodo del año anterior. Este hecho se ha producido aun cuando la producción, en términos globales, ha sido superior en un 5% aproximadamente. En términos absolutos esta reducción de ingresos ha sido de 423 miles de euros.
- Aumento de los costes de explotación motivada por la incorporación de 2,5 Mw nuevos en Italia.
- Aumento de los gastos por amortización de los parques de Villabrázaro y la Carolina como consecuencia del aumento del coste neto via recuperación de deterioros.
- Reducción de los gastos financieros por la cancelación de deudas tanto de proveedores de inmovilizado como con organismos Públicos.
- Adicionalmente, se ha registrado 135 miles de euros correspondiente a la diferencias de bases por IVA del año 2008 una vez han finalizado el periodo de comprobación de dicha declaración.

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



|                                       | Villabrázaro     |                  | La Carolina      |                  | Taracena         |                  | Basilicata       |                  | Total            |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                       | junio 2014       | junio 2013       | junio 2014       | junio 2013       | junio 2014       | junio 2013       | junio 2014       | junio 2013       | junio 2014       | junio 2013       |
| <b>Producción eléctrica en vatios</b> | <b>4.166.778</b> | <b>3.893.138</b> | <b>1.387.446</b> | <b>1.309.461</b> | <b>2.320.068</b> | <b>2.196.748</b> | <b>1.627.786</b> | <b>1.682.948</b> | <b>9.502.078</b> | <b>9.082.295</b> |
| - Tarifa RD 661                       | 1.200.339        | 1.327.596        |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 1.200.339        | 1.327.596        |
| - Tarifa RD 1578                      | 2.966.439        | 2.565.541        | 1.387.446        | 1.309.461        |                  |                  |                  |                  | 4.353.885        | 3.875.002        |
| - Tarifa RD 1578                      |                  |                  |                  |                  | 2.320.068        | 2.196.748        |                  |                  | 2.320.068        | 2.196.748        |
| - Tarifa 4 Conto Energia              |                  |                  |                  |                  |                  |                  | 1.627.786        | 1.682.948        | 1.627.786        | 1.682.948        |
| <b>Total ingresos (miles €)</b>       | <b>1.180</b>     | <b>1.391</b>     | <b>376</b>       | <b>447</b>       | <b>542</b>       | <b>577</b>       | <b>361</b>       | <b>467</b>       | <b>2.459</b>     | <b>2.882</b>     |
| <b>Gastos:</b>                        |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| - Alquileres                          | 11               | 10               | 8                | 7                | 11               | 11               | 7                | 9                | 37               | 37               |
| - Seguridad                           | 3                | 4                | 1                | 11               | 4                | 1                | 7                | 2                | 15               | 19               |
| - Mantenimiento                       | 36               | 36               | 24               | 18               | 24               | 20               | 13               | 30               | 97               | 104              |
| - Seguros                             | 6                | 7                | 3                | 8                | 4                | 0                | 4                | 8                | 17               | 23               |
| - Suministros                         | 12               | 9                | 2                | 3                | 10               | 9                | 5                | 8                | 29               | 29               |
| <b>Total gastos</b>                   | <b>68</b>        | <b>61</b>        | <b>38</b>        | <b>47</b>        | <b>53</b>        | <b>42</b>        | <b>36</b>        | <b>57</b>        | <b>195</b>       | <b>207</b>       |
| <b>Margen Bruto</b>                   | <b>1.112</b>     | <b>1.330</b>     | <b>338</b>       | <b>400</b>       | <b>489</b>       | <b>535</b>       | <b>325</b>       | <b>411</b>       | <b>2.264</b>     | <b>2.675</b>     |

Según se observa la producción de electricidad ha aumentado en un 6,4% en los parques ubicados en España y en Italia se ha reducido en un 3,2% lo que supone un incremento de un 4,6% para el total del Grupo. Puesto que la retribución primada ha bajado en torno a un 20% ha supuesto una pérdida de ingresos de 423 miles de euros.

Para los parques ubicados en España, los ingresos se han calculado en base al nuevo Real Decreto 413/2014 y la Orden Ministerial IET 1045/2014.

Con motivo del aumento del coste neto de los parques de Villabrázaro y La Carolina, a consecuencia de la revisión de las Actas de Puesta en marcha, las amortizaciones del conjunto de los parques fotovoltaicos han aumentado. Los test de deterioro realizado a dichos parques se hacen en base al estudio de flujos de efectivo a una tasa de descuento del 7,5%.

El margen de este Negocio se completa con la producción del techo en La Moa, que ha facturado 16 miles de euros.

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

La operación más importante de este negocio ha sido la venta de la sociedad francesa Hausmann y que ha supuesto un resultado de 2.328 miles de euros una vez se ha eliminado el Fondo de Comercio asociado a dicho inmueble de inversión por 1.745 miles de plusvalías de euros menos el impuesto diferido a dicha plusvalía por importe de 576



miles de euros. Dicha venta se ha realizado tomando como referencia un valor del inmueble de 19.000 miles de euros.

La compraventa se ha realizado con la sociedad francesa SOCRI. Tras la venta el Grupo ha disminuido la deuda financiera en 6.225 miles de euros.

Por lo que respecta a los ingresos por alquiler estos han aumentado en un 51% pasando de 487 miles de euros a 735 miles de euros. Este aumento se ha debido a que el edificio de Schonhauser no estaba alquilado en los seis primeros meses del año 2013. Actualmente se encuentra alquilado en un 88% aportando una renta bruta de 200 miles de euros.

| INGRESOS POR ALQUILER POR PAISES PRIMER SEMESTRE | PATRIMONIO EN RENTA |            |
|--------------------------------------------------|---------------------|------------|
|                                                  | 2014                | 2013       |
| <b>PAISES</b>                                    |                     |            |
| España                                           | 69                  | 83         |
| Alemania                                         | 666                 | 404        |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>735</b>          | <b>487</b> |

La venta del edificio de Haussman no ha supuesto impacto en los alquileres ya que el mismo estaba vacío de inquilinos.

Según el siguiente detalle, la cartera patrimonial en el primer semestre del ejercicio 2014 queda de la siguiente manera:

| EDIFICIOS                | m <sup>2</sup> | COSTE         | VALORACIÓN    | FINANCIACION  | SWAP         | RENTAS ANUALES |
|--------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Dessauer Strasse, Berlín | 4.427          | 7.391         | 8.009         | 4.029         | 447          | 480            |
| Schonhauser, Berlín      | 2.363          | 6.300         | 7.720         | 2.798         | 368          | 400            |
| Schildhorn               | 2.636          | 4.175         | 4.380         | 2.494         | 352          | 215            |
| Villas de Tauro          | 740            | 3.916         | 3.632         | 2.977         |              | 48             |
| <b>Total</b>             | <b>10.166</b>  | <b>21.782</b> | <b>23.741</b> | <b>12.298</b> | <b>1.167</b> | <b>1.143</b>   |

Las tasaciones de dichos inmuebles han sido realizadas por Krata y se corresponden con las realizadas a 31 de diciembre de 2013. El Grupo estima que no ha habido variación de valor respecto de diciembre de 2013.

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

En el primer trimestre se ha procedido a la cancelación parcial de cuotas impagadas del préstamo de SAREB por importe de 6.883 miles de euros quedando pendiente de pago 16.972 miles de euros.

Los gastos de explotación han disminuido con respecto al mismo periodo del año anterior pero en un 8% pasando de 720 miles de euros en el primer semestre del año 2013 a 660 miles de euros en el mismo periodo de 2014.

Una de las partidas que ha sufrido una importante variación ha sido la cartera de valores de Realia. En el primer semestre del año 2014 el valor de la cartera de valores ha aumentado en 1.599 miles de euros a pesar de que en el segundo trimestre se han vendido 1.573.500 títulos.

En el año 2014 el Grupo ha registrado un ingreso por importe de 350 miles de euros al llegar a un acuerdo con Urbas Guadahermosa para cancelación de la deuda pendiente, importe representado en la partida de excesos de provisiones. Dicho acuerdo se ha cerrado en la compra del crédito que ostentaba Montebalito por importe de 508 miles de euros en 375 miles de euros. Dicho crédito se encontraba provisionado en su totalidad y a la fecha de este documento se encuentra totalmente cancelada.

Un dato a tener en cuenta, también, ha sido la reducción drástica de los gastos financieros motivada por la reducción de la deuda financiera desde inicio del ejercicio 2012. Sin embargo, la cifra de gastos financieros ha aumentado motivado por los intereses de demora calculados por SAREB en la cancelación de parte de las cuotas impagadas de los préstamos y por los gastos financieros ocasionados por la ejecución de la sentencia para hacer efectivo el pago del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2002 y 2003.

La estrategia del grupo continúa siendo reducir los saldos de esta actividad mediante campañas de venta y acuerdos con entidades financieras que permitan reducir la deuda y los gastos financieros asociados y que permitan reforzar los negocios que se han considerado estratégicos como el patrimonial.

**Grupo Monteбалито**  
**Notas explicativas**



## **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 2013.

## **COMENTARIOS A LA CUENTA RESULTADOS**

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

| CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE<br>GRUPO MONTEBALITO                           | GRUPO<br>MONTEBALITO<br>JUNIO 2014 | GRUPO<br>MONTEBALITO<br>JUNIO 2013 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                                             |                                    |                                    |
| 1.1. Ventas                                                                                   | 15.512                             | 3.751                              |
| 1.2. Coste de ventas                                                                          | (9.973)                            | (128)                              |
| 1.3. Prestaciones de servicios.                                                               | 21                                 | 0                                  |
| <b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>                                               | <b>5.559</b>                       | <b>3.623</b>                       |
| <b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.</b>         | <b>0</b>                           | <b>(189)</b>                       |
| <b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>                                  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>4. Aprovisionamientos.</b>                                                                 | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>5. Otros ingresos de explotación.</b>                                                      | <b>11</b>                          | <b>59</b>                          |
| <b>6. Gastos de personal.</b>                                                                 | <b>(304)</b>                       | <b>(269)</b>                       |
| <b>7. Otros gastos de explotación.</b>                                                        | <b>(1.568)</b>                     | <b>(1.591)</b>                     |
| <b>8. Valoración inmuebles de inversión</b>                                                   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>9. Amortización del inmovilizado.</b>                                                      | <b>(774)</b>                       | <b>(1.346)</b>                     |
| <b>10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>                  | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>11. Excesos de provisiones.</b>                                                            | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.</b>                          | <b>(5)</b>                         | <b>627</b>                         |
| <b>13. Otros Resultados</b>                                                                   | <b>329</b>                         | <b>0</b>                           |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>                                | <b>3.248</b>                       | <b>915</b>                         |
| <b>12. Ingresos financieros.</b>                                                              | <b>20</b>                          | <b>9</b>                           |
| <b>13. Gastos financieros.</b>                                                                | <b>(1.139)</b>                     | <b>(851)</b>                       |
| <b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>                          | <b>1.599</b>                       | <b>(462)</b>                       |
| <b>15. Diferencias de cambio.</b>                                                             | <b>30</b>                          | <b>(64)</b>                        |
| <b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>               | <b>44</b>                          | <b>0</b>                           |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>                                             | <b>553</b>                         | <b>(1.368)</b>                     |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>                                            | <b>3.801</b>                       | <b>(453)</b>                       |
| <b>17. Impuesto sobre beneficios.</b>                                                         | <b>(742)</b>                       | <b>(19)</b>                        |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>            | <b>3.059</b>                       | <b>(472)</b>                       |
| <b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>                                                           | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.</b> | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>                                                  | <b>3.059</b>                       | <b>(472)</b>                       |
| <b>A.6) SOCIOS EXTERNOS</b>                                                                   | <b>0</b>                           | <b>0</b>                           |
| <b>A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>                                                  | <b>3.059</b>                       | <b>(472)</b>                       |

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

El Margen bruto del negocio de renovables ha disminuido en un 13,80% provocado, principalmente, por la disminución de la retribución primada de la producción en los parques de España e Italia..

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

- Los ingresos de producción de energía eléctrica para el primer semestre se han calculado en base al nuevo Real Decreto 413/2014 y la Orden Ministerial IET 1045/2014 que desarrolla dicho Real Decreto. Además, en los parques de Italia se ha producido una reducción del precio mínimo garantizado (pool) de un 18%. Por todo ello, los ingresos por producción de energía eléctrica se ha reducido un 15% con respecto al mismo periodo del año anterior. Este hecho se ha producido aun cuando la producción, en términos globales, ha sido superior en un 5% aproximadamente. En términos absolutos esta reducción de ingresos ha sido de 423 miles de euros.
- Aumento de los costes de explotación motivada por la incorporación de 2,5 Mw nuevos en Italia.
- Aumento de los gastos por amortización de los parques de Villabrázaro y la Carolina como consecuencia del aumento del coste neto via recuperación de deterioros.
- Reducción de los gastos financieros por la cancelación de deudas tanto de proveedores de inmovilizado como con organismos Públicos.
- Adicionalmente, se ha registrado 135 miles de euros correspondiente a la diferencias de bases por IVA del año 2008 una vez han finalizado el periodo de comprobación de dicha declaración.

### **b. Actividad Patrimonial**

La operación más importante de este negocio ha sido la venta de la sociedad francesa Hausmann y que ha supuesto un resultado de 2.328 miles de euros una vez se ha eliminado el Fondo de Comercio asociado a dicho inmueble de inversión por 1.745 miles de plusvalías de euros menos el impuesto diferido a dicha plusvalía por importe de 576



miles de euros. Dicha venta se ha realizado tomando como referencia un valor del inmueble de 19.000 miles de euros.

La compraventa se ha realizado con la sociedad francesa SOCRI. Tras la venta el Grupo ha disminuido la deuda financiera en 6.225 miles de euros.

Por lo que respecta a los ingresos por alquiler estos han aumentado en un 51% pasando de 487 miles de euros a 735 miles de euros. Este aumento se ha debido a que el edificio de Schonhauser no estaba alquilado en los seis primeros meses del año 2013. Actualmente se encuentra alquilado en un 88% aportando una renta bruta de 200 miles de euros.

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

En el primer trimestre se procedido a la cancelación parcial de cuotas impagadas del préstamo de SAREB por importe de 6.883 miles de euros quedando pendiente de pago 16.972 miles de euros.

Los gastos de explotación han disminuido con respecto al mismo periodo del año anterior pero en un 8% pasando de 720 miles de euros en el primer semestre del año 2013 a 660 miles de euros en el mismo periodo de 2014.

Una de las partidas que ha sufrido una importante variación ha sido la cartera de valores de Realia. En el primer semestre del año 2014 el valor de la cartera de valores ha aumentado en 1.599 miles de euros a pesar de que en el segundo trimestre se han vendido 1.573.500 títulos.

En el año 2014 el Grupo ha registrado un ingreso por importe de 350 miles de euros al llegar a un acuerdo con Urbas Guadahermosa para cancelación de la deuda pendiente, importe representado en la partida de excesos de provisiones. Dicho acuerdo se ha cerrado en la compra del crédito que ostentaba Montebalito por importe de 508 miles de euros en 375 miles de euros. Dicho crédito se encontraba provisionado en su totalidad y a la fecha de este documento se encuentra totalmente cancelada.

Un dato a tener en cuenta, también, ha sido la reducción drástica de los gastos financieros motivada por la reducción de la deuda financiera desde inicio del ejercicio 2012. Sin embargo, la cifra de gastos financieros ha aumentado motivado por los intereses de demora calculados por SAREB en la cancelación de parte de las cuotas impagadas de los préstamos y por los gastos financieros ocasionados por la ejecución de la sentencia para hacer efectivo el pago del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2002 y 2003.

La estrategia del grupo continúa siendo reducir los saldos de esta actividad mediante campañas de venta y acuerdos con entidades financieras que permitan reducir la deuda y los gastos financieros asociados y que permitan reforzar los negocios que se han considerado estratégicos como el patrimonial.

### **Gastos de Personal**

Los gastos de personal han aumentado un 12% motivado por el incremento en la retribución variable del personal asociado al área de renovables. En términos absolutos, dicho aumento supone 36 miles de euros.

### **Otros gastos de explotación**

Los costes de explotación se han mantenido prácticamente inalterados con respecto al año anterior.

### **Valoración Inmuebles de inversión**

En este epígrafe registra la variación del valor de de los inmuebles ubicados en Berlín y las Villas ubicadas en Mogán (Las Palmas) en régimen de arrendamiento. Dicho valor ha permanecido inalterado ya que los administradores consideran que los inmuebles del Grupo no han sufrido variación con respecto a los valores tasados a cierre del ejercicio 2013.

### **Amortización del inmovilizado**

Los gastos por amortización han aumentado en un 7% motivado por el aumento del coste neto de los parques de Villabrázaro y La Carolina, con respecto al 2013.

### **Otros resultados**

En esta partida se han recogido ingresos por la recuperación del crédito de Urbas por importe de 375 miles de euros así como 132 miles de euros correspondiente a la diferencia de Bases por IVA del ejercicio 2008 por error de la Administración. En sentido contrario, se han registrado pérdidas por importe de 75 miles de euros por un error en la deuda contabilizada de Caixabank y la contabilización de bonus al personal correspondiente al ejercicio 2013 por importe de 78 miles de euros.

### **Ingresos y Gastos financieros**

Por lo que respecta a los gastos financieros hay que comentar que los mismos se han reducido en un 29%. Sin embargo, En este primer trimestre, se han registrado intereses de demora por la devolución parcial del préstamo de Bankia por importe de 165 miles de euros, intereses por la ejecución de la sentencia para el pago de la diferencia de cuota del Impuesto de Sociedades de 2002 y 2003 por importe de 137 miles de euros, así como 55 miles de euros por los intereses de la deuda con la Comisión Gestora de El Rodeo. Este hecho han disparado los gastos hasta un 64% con respecto al mismo periodo del año 2013.

### **Variación de valor razonable de instrumentos financieros**

El Grupo Montebalito mantiene a 30 de junio de 2014, 1.226.500 acciones de la compañía Realía así como 25.288 participaciones en el Fondo Metavalor. En el segundo semestre del año dicha cartera a registrado una ganancia por importe de 1.599 miles de euros.

**BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO**

| ACTIVO                                                                    | GRUPO MONTEBALITO<br>JUNIO 2014 | GRUPO<br>MONTEBALITO<br>DICIEMBRE 2013 |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                             | <b>59.002</b>                   | <b>73.772</b>                          |
| I. Inmovilizado intangible.                                               | 3.121                           | 3.215                                  |
| II. Inmovilizado material.                                                | 23.333                          | 23.981                                 |
| III. Inversiones inmobiliarias.                                           | 23.741                          | 40.271                                 |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.          | 0                               | 0                                      |
| V. Inversiones financieras a largo plazo.                                 | 3.172                           | 699                                    |
| VI. Activos por impuestos diferidos.                                      | 5.634                           | 5.606                                  |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                                | <b>33.814</b>                   | <b>32.464</b>                          |
| I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.                        | 329                             | 329                                    |
| II. Existencias.                                                          | 24.318                          | 24.305                                 |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.                       | 2.400                           | 2.890                                  |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.          | 15                              | 67                                     |
| V. Inversiones financieras a corto plazo.                                 | 4.419                           | 2.376                                  |
| VI. Periodificaciones a corto plazo.                                      | 77                              | 84                                     |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.                      | 2.255                           | 2.413                                  |
| <b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>                                                 | <b>92.816</b>                   | <b>106.236</b>                         |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                                  | GRUPO MONTEBALITO<br>JUNIO 2014 | GRUPO<br>MONTEBALITO<br>DICIEMBRE 2013 |
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                                 | <b>42.399</b>                   | <b>38.254</b>                          |
| A-1) Fondos propios.                                                      | 43.235                          | 39.303                                 |
| I. Capital.                                                               | 15.000                          | 15.000                                 |
| II. Prima de emisión.                                                     | 55.466                          | 55.562                                 |
| III. Reservas.                                                            | 16.752                          | 11.192                                 |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).                   | -1.590                          | -1.457                                 |
| V. Resultados de ejercicios anteriores.                                   | -45.452                         | -41.210                                |
| VI. Otras aportaciones de socios.                                         | 0                               | 0                                      |
| VII. Resultado del ejercicio.                                             | 3.059                           | 216                                    |
| A-2) Ajustes por cambios de valor.                                        | -836                            | -1.049                                 |
| II. Operaciones de cobertura.                                             | -1.006                          | -949                                   |
| III. Otros.                                                               | 170                             | -99                                    |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                             | <b>26.567</b>                   | <b>35.721</b>                          |
| I. Provisiones a largo plazo.                                             | 964                             | 1.452                                  |
| II. Deudas a largo plazo.                                                 | 23.670                          | 30.230                                 |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.             | 0                               | 0                                      |
| IV. Pasivos por impuesto diferido.                                        | 1.933                           | 4.039                                  |
| V. Periodificaciones a largo plazo.                                       | 0                               | 0                                      |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                                | <b>23.850</b>                   | <b>32.260</b>                          |
| I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta. | 142                             | 141                                    |
| II. Provisiones a corto plazo.                                            | 90                              | 90                                     |
| III. Deudas a corto plazo.                                                | 20.018                          | 27.058                                 |
| IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.              | 54                              | 0                                      |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.                        | 3.541                           | 4.965                                  |
| VI. Periodificaciones a corto plazo.                                      | 5                               | 6                                      |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>                             | <b>92.816</b>                   | <b>106.236</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/Minusvalía |
| <b>Actividad de Renovables</b> |              |                |                |                     |              |                      |
| Licencias Villabrázaro         | 3.498        | (1.081)        | (787)          | 1.630               | 1.630        |                      |
| Licencias La Carolina          | 1.013        | (626)          | (279)          | 108                 | 108          |                      |
| Licencias Taracena             | 1.012        |                | (138)          | 874                 | 874          |                      |
| Parque fotovoltaico Carda      | 163          |                | (17)           | 146                 | 146          |                      |
| Parque fotovoltaico Poggio     | 188          |                | (19)           | 169                 | 169          |                      |
| Parque fotovoltaico Piano      | 214          |                | (23)           | 191                 | 191          |                      |
| Licencias Rotello              | 159          | (159)          |                | 0                   | 0            |                      |
| <b>Otras</b>                   |              |                |                |                     |              |                      |
| Aplicaciones informáticas      | 31           |                | (29)           | 2                   | 2            |                      |
| <b>Total</b>                   | <b>6.278</b> | <b>(1.866)</b> | <b>(1.291)</b> | <b>3.121</b>        | <b>3.121</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/Minusvalía |
| <b>Actividad de Renovables</b>   |               |                 |                |                     |               |                      |
| Parque Fotovoltaico La Carolina  | 10.842        | (6.595)         | (2.260)        | 1.987               | 1.987         | 0                    |
| Parque Fotovoltaico Villabrázaro | 22.360        | (7.586)         | (5.029)        | 9.746               | 9.746         | 0                    |
| Parque Fotovoltaico Taracena     | 6.976         |                 | (876)          | 6.100               | 9.981         | 3.881                |
| Paneles sobre techo La Moa       | 302           |                 | (80)           | 222                 | 326           | 104                  |
| Parque fotovoltaico Carda        | 888           |                 | (94)           | 794                 | 949           | 155                  |
| Parque fotovoltaico Poggio       | 881           |                 | (94)           | 787                 | 926           | 139                  |
| Parque fotovoltaico Piano        | 871           |                 | (101)          | 770                 | 895           | 125                  |
| Parque fotovoltaico Anzi         | 2.280         |                 | (242)          | 2.039               | 2.761         | 723                  |
| Terreno Rotello                  | 142           | (16)            |                | 126                 | 126           | 0                    |
| Terreno Anzi                     | 260           | (25)            |                | 235                 | 238           | 3                    |
| <b>Otras</b>                     |               |                 |                |                     |               |                      |
| Oficinas General Vives           | 489           |                 | (89)           | 400                 | 403           | 3                    |
| Otro inmovilizado material       | 1.023         |                 | (896)          | 127                 | 127           | 0                    |
| <b>Total</b>                     | <b>47.314</b> | <b>(14.222)</b> | <b>(9.760)</b> | <b>23.333</b>       | <b>28.465</b> | <b>5.132</b>         |

Las estimaciones de valor de los activos se han realizado mediante tasación, en el caso de los inmuebles, y mediante el cálculo de flujos de efectivo, en el caso de activos fotovoltaicos.

Para el cálculo de los flujos de efectivo de los activos fotovoltaicos ubicados en España la tasa que se ha tenido en cuenta ha sido del 7,5% y, la retribución, la contemplada para cada activo establecida en el borrador de la Comisión Nacional del Mercado de la Competencia y que está pendiente de aprobación. Para el resto de activos ubicados fuera de España la tasa que se ha tenido en cuenta es del 11%.

En el caso de los parques de Villabrázaro y la Carolina, además, se ha tenido en cuenta la revisión de las actas de puesta en marcha de dichos parques por parte de las Comunidades de Castilla y León y junta de Andalucía, respectivamente.

### 3. Inversiones Inmobiliarias

Los activos incluidos en este epígrafe, son los que el Grupo mantiene en alquiler y se corresponden con tres edificios situados en Berlín, y las 8 villas del pueblo de Tauro en Mogán (Las Palmas). El edificio de Hausman ya no se incluye en este epígrafe, una vez se ha procedido a vender las participaciones de la filial SCI Hausmann.

El detalle de las estimaciones de valor de los inmuebles de inversión al cierre del primer semestre de 2014 es como sigue:

| EDIFICIOS                | m <sup>2</sup> | COSTE         | VALORACIÓN    | FINANCIACION  | SWAP         | RENTAS ANUALES |
|--------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Dessauer Strasse, Berlín | 4.427          | 7.391         | 8.009         | 4.029         | 447          | 480            |
| Schonhauser, Berlín      | 2.363          | 6.300         | 7.720         | 2.798         | 368          | 400            |
| Schildhorn               | 2.636          | 4.175         | 4.380         | 2.494         | 352          | 215            |
| Villas de Tauro          | 740            | 3.916         | 3.632         | 2.977         |              | 48             |
| <b>Total</b>             | <b>10.166</b>  | <b>21.782</b> | <b>23.741</b> | <b>12.298</b> | <b>1.167</b> | <b>1.143</b>   |

### 4. Inversiones financieras a largo plazo

En esta partida se incluyen inversiones en imposiciones a plazo fijo y fianzas constituidas.

| Inversiones a l/p          |                   |            |
|----------------------------|-------------------|------------|
| Tipo                       | Entidad           | Importe    |
| IPF's                      | Espirito Santo    | 237        |
| IPF's                      | Banco de Valencia | 250        |
| IPF's                      | Intesa San Paolo  | 98         |
| Fianzas y otros            | N/A               | 114        |
| <b>Total activos a l/p</b> |                   | <b>699</b> |

Dichas imposiciones a plazo están como garantía de avales prestados o como pignoración de préstamos.

## 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. 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 | Plusvalía/Minusvalía |
| <b>Otras Actividades</b>          |                |                     |            |                      |
| Eurocan                           |                | 329                 | 329        | 0                    |
| <b>Total</b>                      |                | <b>329</b>          | <b>329</b> | <b>0</b>             |

En este epígrafe se recogen distintos activos en el que existe un plan de venta programado. Existe un contrato con la sociedad Aktua (sociedad inmobiliaria de Banesto, ahora Santander) que está colaborando con el grupo para la venta de dicho inmueble.

## 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 en stock para el mantenimiento de los parques. Llegado el caso, también se incluirían aquellos activos fotovoltaicos destinados a 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 2013, clasificada por activos, ha sido la siguiente:

|                        | VARIACION DE EXISTENCIAS |          |          |               |                |
|------------------------|--------------------------|----------|----------|---------------|----------------|
|                        | 2013                     | Altas    | Bajas    | Otros ajustes | 2014           |
| <b>Area Renovables</b> |                          |          |          |               |                |
| Stock Inversores       | 74                       |          |          |               | 74             |
| <b>Area Promoción</b>  |                          |          |          |               |                |
| Residencial Elite      | 2.186                    |          |          |               | 2.186          |
| Siete Palmas           | 216                      |          |          |               | 216            |
| Secretario Artilos     | 313                      |          |          |               | 313            |
| Caideros               | 93                       |          |          |               | 93             |
| Serban Voda            | 5.579                    |          |          |               | 5.579          |
| Parcelas Balito        | 9.125                    |          |          |               | 9.125          |
| Terreno San Agustin    | 6.673                    |          |          |               | 6.673          |
| Suerte de la Cruz      | 213                      |          |          |               | 213            |
| El Molar               | 4.389                    |          |          |               | 4.389          |
| Hellín                 | 1.131                    |          |          |               | 1.131          |
| Finca Majorera         | 1.098                    |          |          | 13            | 1.111          |
| <b>Subtotal</b>        | <b>31.090</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>13</b>     | <b>31.103</b>  |
| <b>Deterioros</b>      |                          |          |          |               |                |
| Residencial Elite      | (26)                     |          |          |               | (26)           |
| Stock inversores       | (49)                     |          |          |               | (49)           |
| Serban Voda            | (1.085)                  |          |          |               | (1.085)        |
| Parcelas Balito        | (1.525)                  |          |          |               | (1.525)        |
| Secretario Artilos     | (95)                     |          |          |               | (95)           |
| Suerte de la Cruz      | (41)                     |          |          |               | (41)           |
| Terreno San Agustin    | (425)                    |          |          |               | (425)          |
| El Molar               | (2.939)                  |          |          |               | (2.939)        |
| Hellín                 | (572)                    |          |          |               | (572)          |
| Siete Palmas           | (28)                     |          |          |               | (28)           |
| <b>Subtotal</b>        | <b>(6.785)</b>           | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>(6.785)</b> |
| <b>Total Coste</b>     | <b>24.305</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>13</b>     | <b>24.318</b>  |

En el primer semestre del año 2014 no se han producido variaciones.

Según las tasaciones realizadas por el experto independiente, Krata, S.A. a 31 de diciembre de 2013, el valor de los activos en poder de la sociedad es el siguiente:



| (miles de euros)                | junio 2014    |                                  |                        |
|---------------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------|
| Elemento                        | Coste neto    | Tasación o estimaciones de valor | Plusvalía / Minusvalía |
| <b>1.- Terrenos</b>             |               |                                  |                        |
| <b>RUMANIA</b>                  |               |                                  |                        |
| Serban Voda (Bucarest)          | 4.494         | 4.494                            | -                      |
| <b>ESPAÑA</b>                   |               |                                  |                        |
| Balito (Mogán)                  | 7.600         | 9.274                            | 1.674                  |
| Suerte de la cruz (Mogán)       | 172           | 172                              | -                      |
| San Agustin (Maspalomas)        | 6.248         | 6.248                            | -                      |
| Mayorera (Fuerteventura)        | 1.111         | 1.186                            | 75                     |
| El Molar (Madrid)               | 1.450         | 1.450                            | -                      |
| Hellín (Hellín)                 | 559           | 559                              | -                      |
| <b>2.- Inmuebles terminados</b> |               |                                  |                        |
| <b>ESPAÑA</b>                   |               |                                  |                        |
| Siete Palmas (Las Palmas)       | 188           | 189                              | 1                      |
| Elite (San Fernando)            | 2.160         | 2.442                            | 282                    |
| Caideros (Mogán)                | 93            | 127                              | 34                     |
| Secretario Artiles (Las Palmas) | 218           | 221                              | 3                      |
| <b>Total</b>                    | <b>24.293</b> | <b>26.362</b>                    | <b>2.069</b>           |

| (miles de euros)                          | junio 2014 |                                  |                        |
|-------------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|
| Elemento                                  | Coste neto | Tasación o estimaciones de valor | Plusvalía / Minusvalía |
| <b>3.- Parques Fotovoltaicos en curso</b> |            |                                  |                        |
| Stock inversores                          | 25         | 25                               | 0                      |
| <b>Total</b>                              | <b>25</b>  | <b>25</b>                        | <b>0</b>               |

La sociedad estima que no se han producido deterioros de dichos activos desde la fecha de cierre del ejercicio 2013.

## 8. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

|                                                 | junio 2014   | diciembre 2013 |
|-------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 1.473        | 668            |
| Clientes empresas del Grupo                     | 55           | 11             |
| Deudores varios                                 | 530          | 1.076          |
| Anticipos al personal                           | 5            | 3              |
| Activos por impuesto corriente                  | 0            | 378            |
| Otros créditos con Administraciones Públicas    | 338          | 754            |
| <b>Total</b>                                    | <b>2.400</b> | <b>2.890</b>   |

### a. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

| DEUDORES VARIOS                                               | (miles de euros) |                |
|---------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                                               | junio 2014       | diciembre 2013 |
| Saldo Urbas Guadahermosa                                      |                  | 508            |
| Saldo Compañía Mediterranea                                   | 148              | 148            |
| Devoluc. pendiente cantidades entregadas media tensión Italia |                  | 306            |
| Devolución compra participaciones Rotello                     | 472              | 722            |
| Otros                                                         | 58               | 48             |
| <b>Deterioros</b>                                             | <b>(148)</b>     | <b>(656)</b>   |
| Saldo Compañía Mediterranea                                   | (148)            | (148)          |
| Saldo Urbas Guadahermosa                                      |                  | (508)          |
| <b>Total</b>                                                  | <b>530</b>       | <b>1.076</b>   |

### b. Clientes

| CLIENTES                               | (miles de euros) |                |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
|                                        | junio 2014       | diciembre 2013 |
| Ventas de promociones inmobiliarias    |                  |                |
| Operación y mantenimiento fotovoltaico | 24               | 76             |
| Empresas del grupo                     | 38               |                |
| Alquileres                             | 143              | 249            |
| Por venta de electricidad              | 1.458            | 490            |
| <b>Deterioros</b>                      | <b>(136)</b>     | <b>(136)</b>   |
| Saldos por alquileres                  | (136)            | (136)          |
| <b>Total</b>                           | <b>1.527</b>     | <b>679</b>     |

**c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)**

| (miles de euros)                           | junio 2014       |              |                  |              | diciembre 2013   |              |                  |              |
|--------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|                                            | Activos Fiscales |              | Pasivos Fiscales |              | Activos Fiscales |              | Pasivos Fiscales |              |
|                                            | Corrientes       | Diferidos    | Corrientes       | Diferidos    | Corrientes       | Diferidos    | Corrientes       | Diferidos    |
| Otras deudas con Administraciones Públicas | 338              | 0            | 1.332            | 0            | 1.129            | 0            | 1.815            | 0            |
| Retenciones y pagos a cuenta               | 13               |              |                  |              | 0                |              | 12               |              |
| IVA/IGIC                                   | 242              |              | 3                |              | 752              |              | 615              |              |
| IRPF                                       |                  |              | 36               |              | 0                |              | 36               |              |
| Seguridad Social                           |                  |              | 10               |              | 0                |              | 17               |              |
| Tasa Eléctrica                             |                  |              | 122              |              | 0                |              | 50               |              |
| Impuesto de Sociedades                     | 47               |              | 1.066            |              | 62               |              | 864              |              |
| Otros                                      | 37               |              | 96               |              | 315              |              | 221              |              |
| Saldos por impuesto corrientes             | 0                | 0            | 0                | 0            | 3                | 0            | 9                | 0            |
| Otros                                      |                  |              |                  |              | 3                |              | 9                |              |
| Impuesto sobre Beneficios diferido         |                  | 5.634        |                  | 1.933        |                  | 5.606        |                  | 4.039        |
| <b>Total</b>                               | <b>338</b>       | <b>5.634</b> | <b>1.332</b>     | <b>1.933</b> | <b>1.132</b>     | <b>5.606</b> | <b>1.824</b>     | <b>4.039</b> |

En la partida de impuestos de sociedades se encuentran la deuda sobre el Impuesto de Sociedades de 2002-2003 que, por sentencia de la Audiencia Nacional, asciende a 1.066 miles de euros. Dicha cantidad se encuentra avalada y se ha recurrido.

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

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

| Saldos con empresas del Grupo (miles de euros) |            |                |
|------------------------------------------------|------------|----------------|
| ENTIDAD                                        | junio 2014 | diciembre 2013 |
| <b>Saldos deudores</b>                         | <b>15</b>  | <b>67</b>      |
| Marina Elite                                   |            | 6              |
| M&S Solar (En constitución)                    | 15         | 61             |
| <b>Saldos acreedores</b>                       | <b>54</b>  | <b>0</b>       |
| Cartera Meridional                             | 54         |                |

**10. Inversiones financieras a corto plazo.**

En esta partida se incluyen los siguientes activos:

| <b>Inversiones financieras c/p</b> |                   |                       |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>ENTIDAD</b>                     | <b>junio 2014</b> | <b>diciembre 2013</b> |
| <b>Instrumentos de Patrimonio</b>  |                   |                       |
| Acciones Realía                    | 1.876             | 2.324                 |
| Fondo Metavalor                    | 2.495             |                       |
| <b>Fianzas y otros</b>             |                   |                       |
| Ayuntamiento Hellín                | 41                | 41                    |
| Otras                              | 7                 | 11                    |
| <b>Total</b>                       | <b>4.419</b>      | <b>2.376</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 30/06/2014      | 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 31/12/2013</b>                                             | 15.000         | 25.544                      | (1.457)                                    | 216                     | 0                                     | (1.049)                      | 0                                           | 38.254                |
| Ajuste por cambios de criterio contable                                     |                |                             |                                            |                         |                                       |                              |                                             | 0                     |
| Ajuste por errores                                                          |                |                             |                                            |                         |                                       |                              |                                             | 0                     |
| <b>Saldo inicial ajustado 01/01/2014</b>                                    | 15.000         | 25.544                      | (1.457)                                    | 216                     | 0                                     | (1.049)                      | 0                                           | 38.254                |
| <b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>                              |                |                             |                                            | 3.059                   |                                       | (57)                         |                                             | 3.002                 |
| <b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>                            | 0              | 1.007                       | (133)                                      | 0                       | 0                                     | 0                            | 0                                           | 874                   |
| 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) |                | (96)                        | (133)                                      |                         |                                       |                              |                                             | (229)                 |
| 5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios                 |                | 1.103                       |                                            |                         |                                       |                              |                                             | 1.103                 |
| 6. Otras operaciones con socios o propietarios                              |                |                             |                                            |                         |                                       |                              |                                             | 0                     |
| <b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>                            | 0              | 216                         | 0                                          | (216)                   | 0                                     | 269                          | 0                                           | 269                   |
| 1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio                              |                |                             |                                            |                         |                                       |                              |                                             | 0                     |
| 2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto                              |                |                             |                                            |                         |                                       |                              |                                             | 0                     |
| 3. Otras variaciones                                                        |                | 216                         |                                            | (216)                   |                                       | 269                          |                                             | 269                   |
| <b>Saldo final al 31/03/2014</b>                                            | 15.000         | 26.767                      | (1.590)                                    | 3.059                   | 0                                     | (837)                        | 0                                           | 42.398                |

## 12. Provisiones a largo plazo y corto plazo

En este epígrafe se han registrado provisiones por desmantelamiento de los parques fotovoltaicos de Villabrázaro y La Carolina por importe de 548 miles de euros, provisión por Liquidación provisional del Impuesto de Actos Jurídicos complementarios del Gobierno de Canarias por importe de 269 miles de euros, 146 miles de euros por propuesta de declaración provisional sobre el Impuesto de Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Bargas y otras provisiones para riesgos y gastos de 11 miles de euros.

En provisiones a corto plazo se encuentran registradas 90 miles de euros correspondientes a la ejecución de la demanda interpuesta por la propietaria de una las viviendas de la promoción de Caideros que le fue vendida y se ha reclamado los costes para la reconstrucción de la misma por desperfectos en la construcción

## 13. Endeudamiento Financiero

### a. Préstamos y créditos bancarios

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

| ENTIDAD                               | TIPO DE PRESTAMO     | (Miles de euros)         |             |         |               |                |               |               |               |               |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------|---------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                       |                      | TIPO DE INTERES          | VENCIMIENTO | IMPORTE | CORTO PLAZO   | LARGO PLAZO    | IMPORTE       | CORTO PLAZO   | LARGO PLAZO   |               |
|                                       |                      |                          | JUNIO 2014  |         |               | DICIEMBRE 2013 |               |               |               |               |
| <b>Financiación Fotovoltaica</b>      |                      |                          |             |         | <b>6.934</b>  | <b>1.050</b>   | <b>5.884</b>  | <b>7.091</b>  | <b>870</b>    | <b>6.221</b>  |
| BANKIA                                | Leasing inmobiliario | Euribor 1 año + 1,5%     | 29/05/2023  | 6.934   | 1.050         | 5.884          | 7.091         | 870           | 6.221         |               |
| <b>Financiación Patrimonio</b>        |                      |                          |             |         | <b>9.315</b>  | <b>229</b>     | <b>9.086</b>  | <b>15.708</b> | <b>658</b>    | <b>15.050</b> |
| CREDIT FRONCIER                       | Hipotecario          | 4,30%                    | 30/09/2020  | 0       |               |                | 3.225         | 414           | 2.811         |               |
| CREDIT FRONCIER                       | Hipotecario          | Euribor 3 meses +1,10%   | 30/09/2020  | 0       |               |                | 3.000         |               | 3.000         |               |
| HYPOVEREINSBANK                       | Hipotecario          | 5,95%                    | 30/06/2017  | 2.281   | 73            | 2.208          | 2.334         | 90            | 2.244         |               |
| HYPOVEREINSBANK                       | Hipotecario          | 4,22%                    | 30/06/2017  | 913     | 25            | 888            | 925           | 24            | 901           |               |
| HYPOVEREINSBANK                       | Hipotecario          | 4,60%                    | 30/06/2017  | 835     | 24            | 811            | 847           | 23            | 824           |               |
| HYPOVEREINSBANK                       | Hipotecario          | 5,40%                    | 29/09/2017  | 1.336   | 41            | 1.295          | 1.357         | 41            | 1.316         |               |
| HYPOVEREINSBANK                       | Hipotecario          | 5,26%                    | 29/09/2017  | 1.456   | 30            | 1.426          | 1.507         | 30            | 1.477         |               |
| HYPOVEREINSBANK                       | Hipotecario          | 5,41%                    | 29/12/2017  | 2.494   | 36            | 2.458          | 2.513         | 36            | 2.477         |               |
| <b>Financiación otras actividades</b> |                      |                          |             |         | <b>19.886</b> | <b>17.564</b>  | <b>2.322</b>  | <b>26.534</b> | <b>24.068</b> | <b>2.466</b>  |
| BANKIA                                | Préstamo             | Euribor 3 meses + 2,5%   | 28/12/2014  | 13.912  | 13.912        |                | 17.939        | 17.939        |               |               |
| BANKIA                                | Póliza de crédito    | Euribor 3 meses + 2,75%  | 28/12/2014  | 0       |               |                | 2.583         | 2.583         |               |               |
| BANKIA                                | Hipotecario          | 2,45%                    | 22/08/2020  | 1.794   | 1.794         |                | 1.738         | 1.738         |               |               |
| BANKIA                                | Hipotecario          | 2,45%                    | 22/08/2020  | 1.183   | 1.183         |                | 1.148         | 1.148         |               |               |
| SANTANDER                             | Préstamo             | Euribor 12 meses + 0,60% | 18/12/2015  | 745     | 496           | 249            | 989           | 492           | 497           |               |
| LA CAIXA                              | Hipotecario          | Euribor 1 mes + 2,5%     | 28/07/2015  | 2.073   |               | 2.073          | 1.969         |               | 1.969         |               |
| BANESTO                               | Hipotecario          | Euribor 1 año + 3,50%    | 01/10/2015  | 147     | 147           |                | 141           | 141           |               |               |
| AVALES Y OTROS                        |                      |                          |             | 32      | 32            |                | 27            | 27            |               |               |
| <b>Total</b>                          |                      |                          |             |         | <b>36.135</b> | <b>18.843</b>  | <b>17.292</b> | <b>49.333</b> | <b>25.596</b> | <b>23.737</b> |

En el balance de situación se 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 Bankia (ahora SAREB).

En la actualidad, los préstamos de Bankia están traspasados a la SAREB a excepción del leasing de la Carolina. El grupo está manteniendo conversaciones con la entidad para resolver la actual situación.

### b. Permutas financieras

Con fecha 30 de junio de 2014 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%                | 745                       | (35)          |
| HYPOVEREINSBANK | IRS              | 5,95%                | 2.281                     | (309)         |
| HYPOVEREINSBANK | IRS              | 4,22%                | 913                       | (65)          |
| HYPOVEREINSBANK | IRS              | 4,60%                | 835                       | (73)          |
| HYPOVEREINSBANK | IRS              | 5,40%                | 1.336                     | (172)         |
| HYPOVEREINSBANK | IRS              | 5,26%                | 1.456                     | (196)         |
| HYPOVEREINSBANK | IRS              | 5,41%                | 2.494                     | (352)         |
| <b>TOTAL</b>    |                  |                      | <b>10.060</b>             | <b>-1.202</b> |

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

Las partidas más importantes que se incluyen en este epígrafe se corresponden con:

| CONCEPTO                                   | IMPORTE      |              |              |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                            | LARGO PLAZO  | CORTO PLAZO  | TOTAL        |
| Aplazamiento Plusvalías Ayuntamiento Mogán |              | 83           | 83           |
| Deuda por prima de Emisión de Acciones     | 4.800        |              | 4.800        |
| Aplazamientos IGIC                         | 111          | 151          | 262          |
| Fianzas Alquileres                         |              | 26           | 26           |
| Deuda compra participaciones Villabrázaro  |              | 789          | 789          |
| Aplazamiento Deuda Ministerio de Economía  | 266          | 267          | 533          |
|                                            | <b>5.177</b> | <b>1.316</b> | <b>6.493</b> |

## 14. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de esta partida se explica en el siguiente cuadro:



|                                                | junio 2014   | diciembre 2013 |
|------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Proveedores                                    | 133          | 123            |
| Proveedores emp grupo                          | 43           | 0              |
| Acreedores varios                              | 1.808        | 2.626          |
| Remuneraciones pendientes de pago              | 48           | 214            |
| Pasivos por impuesto corriente                 | 0            | 864            |
| Otras deudas con las administraciones públicas | 1.332        | 960            |
| Anticipos de clientes                          | 177          | 178            |
| <b>Total</b>                                   | <b>3.541</b> | <b>4.965</b>   |

- a. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente deudas pendientes por proyectos fotovoltaicos (1.602 miles de euros), de promoción inmobiliaria (104 miles de euros), de la parte patrimonial (104 miles de euros) y por otros gastos de administración (116 miles de euros).

Por lo que respecta a la deuda por proyectos fotovoltaicos la mayor parte se corresponde con el importe pendiente de pago por la compra al promotor del parque de Anzi de 1 Mw por importe de 1.416 miles de euros. En el contrato de compraventa dicha deuda estaba condicionada a la obtención, por parte del promotor, de financiación del parque. Por ello, dicha deuda se convertirá en deuda financiera.

- b. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 8.c.
- c. En la partida de personal se recoge las cantidades pendientes de pago del Consejo de Administración y, que a fecha de este documento se encuentran satisfechas.
- d. En la partida de Anticipos de Clientes las deudas pendientes y reclamadas judicialmente por anticipos en la reserva para la compra de viviendas de las promociones de Canarias y, que finalmente, no se llevaron a cabo por parte de los clientes.

## 15. Avales 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.- 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. Dictada sentencia de apelación, confirmando la de primera instancia, la cual ya es firme.

#### c.- 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 Monteбалито. 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.

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

El detalle de los principales avales al 30 de marzo de 2014, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

| Avales            |                          |                                                                 |
|-------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Entidad           | Importe (miles de euros) | Tipo de Garantía                                                |
| Banco de Valencia | 3.165                    | GARANTIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO |
| 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                             |
| Catalunya Caixa   | 146                      | AVAL                                                            |
| Bankia            | 7.090                    | GARANTIA LEASING PARQUE DE LA CAROLINA                          |
| <b>Total</b>      | <b>11.665</b>            |                                                                 |

| Seguros Crédito y caución |                          |                                           |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|
| Entidad                   | Importe (miles de euros) | Tipo de Garantía                          |
| Vitalicio Seguros         | 225                      | AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ |
| Banco de Valencia         | 250                      | AVAL SEGURO PRODUCCIÓN HERAS DE AYUSO     |
| <b>Total</b>              | <b>475</b>               |                                           |

### Otras Garantías:

El 10% de las acciones de Meridional Europa, correspondiente a 2.300.000 de acciones, se encuentran pignoradas en garantía de la póliza de crédito existente con Bankia (Nota 20).

## 16. Variaciones en el perímetro de consolidación

En el año 2013 se han eliminado del perímetro de consolidación, por estar pendientes de liquidación, las sociedades Hoteles Balito, S.A.

## 17. Hechos posteriores al cierre

El 7 de julio de 2014 se procedió a escriturar un Aumento de Capital con prima de emisión de acciones aprobada en la Junta General de 27 de junio de 2014 mediante aportación no dineraria. Dicha operación ha consistido en un aumento de capital de 15 millones mediante la emisión de 15 millones de acciones de valor nominal de 1 euro y una prima de emisión de 2 euros por acción, es decir, un total de 3 euros por acción, mediante aportación no dineraria. Dada la naturaleza de la aportación, el aumento no conlleva derecho de suscripción preferente.

La aportación no dineraria ha consistido en la adquisición del 92,40% de las participaciones de ciertas sociedades inmobiliarias de la sociedad Metambiente, S.A. valorado tal porcentaje en 45 millones de euros.

Las sociedades objeto de aportación han sido las siguientes:

- 1.- Veiramar, S.A. domiciliada en la República Dominicana cuyos activos inmobiliarios aportados se corresponden con 27 apartamentos de segunda residencia y una obra en curso de una torre de 29 plantas más un terreno edificable.
- 2.- Antiguo Hotel Europa, S.A. domiciliada en la República Dominicana. Dicha sociedad es propietaria de un hotel de 50 habitaciones.
- 3.- Promociones Inmobiliarias Meridional Marruecos, S.A.R.L. domiciliada en Marruecos cuyo principal activo es un terreno de uso residencial y comercial.
- 4.- Inmobiliaria Astra, S.A. domiciliada en Chile y cuyos principales activos son 29 apartamentos residenciales.
- 5.- Metambiente Brasil Empreendimentos Inmobiliarios LTDA domiciliada en Brasil. El activo principal se corresponde con una promoción en la que se encuentra pendientes de venta 65 chalets y apartamentos residenciales.
- 6.- Metambiente Panamá, S.A. domiciliada en Panamá. Se compone de un edificio de 10 plantas de oficinas.
- 7.- SAS Meridional Pyrennes domiciliada en Francia y que se compone de 3 apartamentos y 4 villas de lujo y una promoción en curso de 4 apartamentos.
- 8.- Invercasa Dois Empreendimentos Imobiliários, Ltda domiciliada en Brasil
- 9.- Invercasa Três Empreendimentos Imobiliários, Ltda domiciliada en Brasil

Puesto que dicha ampliación de capital está en proceso de registro por parte del Registro Mercantil de las Palmas, el Grupo no ha incorporado la misma en sus registros contables y, por tanto, no se han incluido los activos y pasivos de dichas sociedades en el Consolidado de Monte Balito, S.A.

Aun así, el Grupo estima que dada la relevancia de la operación cree la conveniencia de incorporar unos estados financieros proforma en este apartado de Hechos Posteriores.

| ACTIVO (MILES DE EUROS)                                          | GRUPO<br>MONTEBALITO<br>JUNIO 2014 | EFECTO DE LA<br>AMPLIACIÓN DE<br>CAPITAL | GRUPO<br>MONTEBALITO JUNIO<br>2014 TRAS LA<br>AMPLIACIÓN |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                    | <b>59.002</b>                      | <b>8.632</b>                             | <b>67.634</b>                                            |
| I. Inmovilizado intangible.                                      | 3.121                              | 0                                        | 3.121                                                    |
| II. Inmovilizado material.                                       | 23.333                             | 150                                      | 23.482                                                   |
| III. Inversiones inmobiliarias.                                  | 23.741                             | 8.483                                    | 32.224                                                   |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo. | 0                                  | 0                                        | 0                                                        |
| V. Inversiones financieras a largo plazo.                        | 3.172                              | 0                                        | 3.172                                                    |
| VI. Activos por impuestos diferidos.                             | 5.634                              | 0                                        | 5.634                                                    |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                       | <b>33.814</b>                      | <b>67.160</b>                            | <b>100.974</b>                                           |
| I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.               | 329                                | 0                                        | 329                                                      |
| II. Existencias.                                                 | 24.318                             | 61.174                                   | 85.493                                                   |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.              | 2.400                              | 2.959                                    | 5.360                                                    |
| IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo. | 15                                 | 0                                        | 15                                                       |
| V. Inversiones financieras a corto plazo.                        | 4.419                              | 1.692                                    | 6.111                                                    |
| VI. Periodificaciones a corto plazo.                             | 77                                 | 8                                        | 85                                                       |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.             | 2.255                              | 1.326                                    | 3.582                                                    |
| <b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>                                        | <b>92.816</b>                      | <b>75.792</b>                            | <b>168.608</b>                                           |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVO (MILES DE EUROS)                        | GRUPO<br>MONTEBALITO<br>JUNIO 2014 | EFECTO DE LA<br>AMPLIACIÓN DE<br>CAPITAL | GRUPO<br>MONTEBALITO JUNIO<br>2014 TRAS LA<br>AMPLIACIÓN |
| <b>A) PATRIMONIO NETO</b>                                        | <b>42.399</b>                      | <b>47.878</b>                            | <b>90.277</b>                                            |
| A-1) Fondos propios.                                             | 43.235                             | 45.108                                   | 88.343                                                   |
| I. Capital.                                                      | 15.000                             | 15.000                                   | 30.000                                                   |
| II. Prima de emisión.                                            | 55.466                             | 30.000                                   | 85.466                                                   |
| III. Reservas.                                                   | 16.752                             | -14                                      | 16.738                                                   |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).          | -1.590                             | 0                                        | -1.590                                                   |
| V. Resultados de ejercicios anteriores.                          | -45.452                            | 0                                        | -45.452                                                  |
| VI. Otras aportaciones de socios.                                | 0                                  | 0                                        | 0                                                        |
| VII. Resultado del ejercicio.                                    | 3.059                              | 122                                      | 3.180                                                    |
| VIII. (Dividendo a cuenta).                                      | 0                                  | 0                                        | 0                                                        |
| IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.                       | 0                                  | 0                                        | 0                                                        |
| A-2) Ajustes por cambios de valor.                               | -836                               | 0                                        | -836                                                     |
| I. Activos financieros disponibles para la venta.                | 0                                  | 0                                        | 0                                                        |
| II. Operaciones de cobertura.                                    | -1.006                             | 0                                        | -1.006                                                   |
| III. Otros.                                                      | 170                                | 0                                        | 170                                                      |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.               | 0                                  | 0                                        | 0                                                        |
| A-4) Socios externos                                             | 0                                  | 2.770                                    | 2.770                                                    |
| <b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>                                    | <b>26.567</b>                      | <b>9.936</b>                             | <b>36.503</b>                                            |
| I. Provisiones a largo plazo.                                    | 964                                | 0                                        | 964                                                      |
| II. Deudas a largo plazo.                                        | 23.670                             | 2.707                                    | 26.377                                                   |
| III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.    | 0                                  | 3.217                                    | 3.217                                                    |
| IV. Pasivos por impuesto diferido.                               | 1.933                              | 4.012                                    | 5.945                                                    |
| V. Periodificaciones a largo plazo.                              | 0                                  | 0                                        | 0                                                        |
| <b>C) PASIVO CORRIENTE</b>                                       | <b>23.850</b>                      | <b>17.978</b>                            | <b>41.828</b>                                            |
| I. Provisiones mantenidas para la venta.                         | 142                                | 0                                        | 142                                                      |
| II. Provisiones a corto plazo.                                   | 90                                 | 0                                        | 90                                                       |
| III. Deudas a corto plazo.                                       | 20.018                             | 830                                      | 20.848                                                   |
| IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.     | 54                                 | 13.978                                   | 14.032                                                   |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.               | 3.541                              | 3.170                                    | 6.711                                                    |
| VI. Periodificaciones a corto plazo.                             | 5                                  | 0                                        | 5                                                        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>                    | <b>92.816</b>                      | <b>75.792</b>                            | <b>168.608</b>                                           |