

Grupo Monte Balito
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 2014.

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 GRUPO MONTEBALITO	2015	2014
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1.1. Ventas	20.645	28.906
1.2. Coste de ventas	(10.803)	(16.662)
1.3. Prestaciones de servicios.	2.316	1.924
1. Importe neto de la cifra de negocios.	12.158	14.168
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	1.223	71
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	(455)
4. Aprovisionamientos.	(3.914)	(4.495)
5. Otros ingresos de explotación.	0	4
6. Gastos de personal.	(1.171)	(803)
7. Otros gastos de explotación.	(4.082)	(4.133)
8. Valoración inmuebles de inversión	2.498	2.175
9. Amortización del inmovilizado.	(1.155)	(1.560)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0
11. Excesos de provisiones.	0	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	254	214
13. Otros Resultados	180	694
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	5.991	5.881
12. Ingresos financieros.	130	12.116
13. Gastos financieros.	(2.530)	(3.454)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	140	846
15. Diferencias de cambio.	(2.790)	(944)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	(425)	299
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(5.475)	8.863
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	516	14.744
17. Impuesto sobre beneficios.	(348)	(1.461)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	168	13.283
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	168	13.283
A.6) SOCIOS EXTERNOS	8	2
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	176	13.285

1.- Importe neto de cifra de negocios

a. Actividad de Renovables

a.- Negocio de Renovables

En esta partida se incluyen los ingresos de la actividad fotovoltaica hasta la fecha de salida del perímetro de consolidación.

Los ingresos de los distintos activos fotovoltaicos propiedad del Grupo se desglosan en el siguiente detalle:

Importe cifra de negocios (miles de euros)	2015	2014
Parque Fotovoltaico Villabrázaro	2.500	2.450
Parque Fotovoltaico La Carolina	817	796
Parque Fotovoltaico Taracena	736	1.163
Paneles sobre techo La Moa	32	33
Basilicata	694	721
Operación y mantenimiento		
Heras de Ayuso	42	42
Total	4.821	5.205

b.- Negocio Patrimonial

A continuación, se detalla el importe neto de cifra de negocios detallado por países.

	(miles de euros)	
	2015	2014
PAISES		
Ingresos por alquileres	1.774	1.657
España	137	133
Alemania	1.163	1.347
Panamá	139	65
República Dominicana	314	112
Francia	3	
Brasil	19	
Ingresos por ventas	11.282	19.000
Alemania	5.300	
Panamá	5.982	
Francia		19.000
Coste de ventas	(10.803)	(16.728)
Alemania	(4.717)	
Panamá	(6.086)	
Francia		(16.728)
TOTAL	2.253	3.929

En el anterior cuadro se incluyen ingresos por alquiler tanto de activos clasificados como inmuebles de inversión, así como el alquiler de terrenos destinados a la promoción, así como viviendas destinadas a la venta o promoción para su posterior venta en el corto plazo.

Hay que tener en cuenta que en el año anterior se registró la venta del edificio de Haussmann.

b.- Actividad de Promoción

En el año 2015 se han producido las siguientes ventas:

PAIS	DICIEMBRE 2015				
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)	Coste de Ventas (miles de euros)
Chile	Astra	Vivienda y sus anejos	5	2.004	(1.251)
Brasil	Club Meridional	Vivienda	16	2.567	(1.813)
España	Residencial Elite	Garaje	1	14	(17)
Total			22	4.585	(3.081)

c.- Resto de Actividades y Negocios

Los ingresos correspondientes a esta actividad se corresponden con los obtenidos por la actividad hotelera realizada en Santo Domingo y que han ascendido a 500 miles de euros.

2.- Variación de existencias

Este epígrafe refleja las inversiones realizadas en promociones inmobiliarias menos el coste de ventas de los activos de promociones inmobiliarias. El detalle es el siguiente:

(miles de euros)	VARIACION DE EXISTENCIAS						
	2014	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Ajustes y traspasos	Salidas de Perímetro	2015
Area Renovables							
La Puebla	74					(74)	-
Terreno Fama	126					(126)	-
Otros	12					(12)	-
Area Promoción							
Residencial Elite	2.186					(18)	2.168
Siete Palmas	215						215
Secretario Artiles	311						311
Caideros	93						93
Serban Voda	5.610			(116)			5.494
Parcelas Balito	9.128						9.128
Terreno San Agustin	6.673						6.673
Suerte de la Cruz	213						213
El Molar	4.541						4.541
Hellín	1.131						1.131
Finca Majorera	1.103					(19)	1.084
Eurocan	369						369
Veíramar I	1.569			138	(1.707)		-
Veíramar II	3.339			294	(3.633)		-
Veíramar III	13.634			1.171	3		14.808
Solar Porchela	2.140			156	(1)		2.295
Club Meridional	12.262	3.054	(1.813)	(4.123)			9.380
Terreno Tamarandé	215			(53)			162
Astra	4.345	24	(1.251)	14			3.132

Terreno Tanger	5.906			169			6.075
Chiberta 1	800	16					816
Chiberta 2	1.321	15					1.336
Chiberta 3	2.169	8					2.177
Arbonne 2	927	5					932
Port Vieux	3.929	34					3.963
Hendaya	900	383					1.283
Duchatel		748					748
Apartamentos Invercasa I	676			(179)	(497)		-
Total Coste	85.917	4.287	(3.064)	(2.529)	(5.835)	(249)	78.527
Deterioros							
La Puebla	(49)					49	-
Residencial Elite	(86)		3				(83)
Serban Voda	(864)	(288)		69			(1.083)
Parcelas Balito	(1.796)	(60)					(1.856)
Secretario Artiles	(114)		23				(91)
Suerte de la Cruz	(45)						(45)
Terreno San Agustin	(699)		126				(573)
El Molar	(3.051)		160				(2.891)
Hellín	(582)	(75)					(657)
Siete Palmas	(26)	(3)					(29)
Terreno Fama	(9)					9	-
Hendaya	(178)		178				-
terreno Tanger	(869)		454	(22)			(437)
Total Deterioros	(8.368)	(426)	944	47	-	58	(7.745)
Neto	77.549	3.861	(2.120)	(2.482)	(5.835)	(191)	70.782

3.- Aprovisionamientos

En este epígrafe se recogen, principalmente, los costes de inversión en promociones inmobiliarias, así como gastos realizados en consumibles de la actividad hotelera. Por lo que respecta a las nuevas inversiones, en la promoción Club Meridional se han invertido, en lo que va de año, 3.054 miles de euros, en las promociones de Francia se han invertido 1.226 miles de euros en la reforma de una vivienda en Hendaya y la compra de una vivienda para su reforma en Biarritz. Los gastos en consumibles de la actividad hotelera han sido de 127 miles de euros.

4.- Gastos de Personal

Los gastos de personal han aumentado en un 46% motivado por la incorporación del personal de las nuevas sociedades que se incorporaron en la última ampliación de capital. Este incremento de gastos tiene su contrapartida en un incremento de los ingresos por ventas de dichas sociedades.

5.- Otros gastos de explotación

Los costes de explotación han disminuido en un 1% que, a pesar de la incorporación de nuevas sociedades al grupo, en el año anterior se incurrieron en unos mayores costes por determinados trabajos asociados a la cancelación de la deuda con la entidad SAREB. Además, en este último trimestre se ha producido la salida de la rama de renovables que ha favorecido que los gastos de explotación disminuyan. Los costes de explotación dividida por áreas y países es el siguiente:

Costes de Explotación	(miles de euros)	
	2015	2014
Actividad de Renovables	1.172	1.194
España	922	857
Italia	250	323
Chile		14
Actividad Inmobiliaria	775	776
España	3	3
Alemania	426	569
Panamá	71	66
Santo Domingo	275	138
Actividad Promoción	990	572
España	243	186
Francia	57	27
Chile	153	137
Brasil	510	183
Rumania	27	21
Marruecos	9	18
Otras Actividades	1.145	1.591
España	1.006	1.515
Santo Domingo	139	76
TOTAL	4.082	4.133

6.- Valoración Inmuebles de inversión

En este epígrafe se registra la variación del valor de los inmuebles catalogados como inmuebles de inversión.

En el año 2015 se han reclasificado, desde la partida de existencias a inmuebles de inversión, el resto de apartamentos de las torres Veiramar I y II y cuatro chalets de la promoción de Club Meridional en Brasil ya que se han destinado al alquiler. La variación del valor razonable de todas las inversiones inmobiliarias del Grupo ha sido la siguiente:

EDIFICIOS	País	valoración valor razonable
Dessauer Strasse, Berlín	Alemania	1.084
Schonhausser, Berlín	Alemania	30
Villas de Tauro	España	(359)
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	1.407
Conjugados, Club Meridional	Brasil	336
TOTAL		2.498

Las tasaciones han sido las realizadas por la sociedad Valtecsa a 31 de diciembre de 2015.

7.- Amortización del inmovilizado

Con motivo del cambio legislativo producido en España en el sector de las renovables, en la que se aumenta el periodo para percibir la prima sobre la producción de energía eléctrica, el Grupo ha hecho un cambio en la estimación de la vida útil de dichos activos cambiando el periodo de amortización de los parques fotovoltaicos de Villabrázaro, La Carolina, Taracena y la Moa pasando de un periodo de amortización de 20 años a 30 años. Esto, unido a la salida en el perímetro de consolidación de la rama de renovables, ha motivado una caída en el gasto por amortización de un 26%.

8.- Otros resultados

Los hechos más importantes reflejados en este epígrafe han sido gastos de otros ejercicios relacionados con la indemnización de un antiguo empleado por importe de 65 miles de euros y la liquidación de recargo de demora por el IS del año 2002 por importe de 54 miles de euros. En la partida de ingresos, se ha reflejado la cancelación, por exención, de una deuda con la Hacienda dominicana por importe de 142 miles de euros así como la cancelación de intereses como consecuencia de la refinanciación del leasing del parque de La Carolina por importe de 110 miles de euros así como 20 miles de euros correspondientes a la periodificación de ingresos de electricidad del ejercicio 2014 y 22 miles de euros como regularización de deudas por IBIS que el Gobierno de Canarias tenía reflejados incorrectamente y que ya han sido regularizados.

9.- Ingresos y Gastos financieros

Por lo que respecta a los gastos financieros de terceros hay que comentar que los mismos han disminuido un 54% pasando de 3.280 miles en el año 2014 a 1.551 miles de euros en el año 2015. Esto se ha producido, principalmente, por la cancelación de la deuda que mantenía MonteBalito, S.A. con las entidades SAREB y Banco Santander.

Los ingresos financieros se corresponden, principalmente, con dividendos de la cartera de valores. Se ha producido un aumento de un 34%.

10.- Variación de valor razonable de instrumentos financieros

En esta partida se incluyen las variaciones de valor de la cartera de valores en todo el ejercicio. La variación de valor de la cartera ha sido de 140 miles de euros frente a 846 miles de euros del tercer trimestre del año anterior.

Este hecho viene explicado porque la inversión en este tipo de activos financieros ha sido inferior que en el ejercicio anterior y por las fuertes fluctuaciones de los mercados que han acontecido.

11.- Diferencias de cambio

En este epígrafe se registran las diferencias de valor entre la moneda de origen y su contrapartida en euros. En el año 2015, a pesar que el euro se ha depreciado significativamente, se han producido importantes pérdidas producidas por la depreciación del real brasileño frente al euro y

al dólar y del Ron frente al euro, por importe de 3,5 millones de euros y 160 miles de euros respectivamente. Estas pérdidas, se han visto compensadas, en menor medida, por las apreciaciones del dólar y peso dominicano por importe de 727 miles de euros y 117 miles de euros respectivamente. El resultado total por estas variaciones de valor de las monedas locales ha sido de -2.794 miles de euros.

12.- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

En este epígrafe se registran los resultados por ventas de la cartera de valores y la venta de las participaciones de la filial MonteBalito Energías Renovables. Los resultados por venta de la cartera de valores han sido de 54 miles de euros y el resultado por venta de las participaciones de MonteBalito Energías Renovables ha sido de 16 miles de euros.

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO	2015	2014
A) ACTIVO NO CORRIENTE	43.527	70.674
I. Inmovilizado intangible.	2	3.275
II. Inmovilizado material.	1.987	24.123
III. Inversiones inmobiliarias.	33.721	35.195
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	2.003	0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	2.386	3.174
VI. Activos por impuestos diferidos.	3.429	4.908
B) ACTIVO CORRIENTE	80.200	88.993
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0
II. Existencias.	70.782	77.549
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.469	4.217
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.027	22
V. Inversiones financieras a corto plazo.	1.692	2.148
VI. Periodificaciones a corto plazo.	77	176
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	4.153	4.880
TOTAL ACTIVO (A+B)	123.727	159.667
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2015	2014
A) PATRIMONIO NETO	95.621	93.388
A-1) Fondos propios.	92.858	92.431
I. Capital.	30.000	30.000
II. Prima de emisión.	85.658	85.658
III. Reservas.	15.382	10.530
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.618)	(1.590)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(36.739)	(45.452)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	176	13.285
A-2) Ajustes por cambios de valor.	2.763	956
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(566)	(868)
III. Otros.	3.329	1.824
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	(0)	1
B) PASIVO NO CORRIENTE	15.292	18.887
I. Provisiones a largo plazo.	7	829
II. Deudas a largo plazo.	7.585	13.117
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	3.503	503
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.184	4.438
V. Periodificaciones a largo plazo.	13	0
C) PASIVO CORRIENTE	12.814	47.393
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	0	0
II. Provisiones a corto plazo.	90	110
III. Deudas a corto plazo.	10.017	18.709
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0	21.298
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	2.691	7.250
VI. Periodificaciones a corto plazo.	16	26
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	123.727	159.667

COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1. Inmovilizado intangible

Tras la salida del perímetro de consolidación de la sociedad Montebalito Energías Renovables se han excluido de este epígrafe el coste amortizado de las licencias de los parques fotovoltaicos. Por tanto, en este epígrafe solo se incluyen el valor neto de las aplicaciones informáticas, cuyo valor a 31 de diciembre de 2015 es de 2 miles de euros.

2. Inmovilizado material

Tras la salida del perímetro de consolidación de la sociedad Montebalito Energías Renovables se han excluido de este epígrafe el coste amortizado de los parques fotovoltaicos. A 31 de diciembre de 2015 el detalle de este epígrafe es el siguiente:

Inmovilizado Material				Miles de euros		
Elemento	Coste	Deterioros	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/Minusvalía
Antiguo Hotel Europa	1.485		(90)	1.395	3.041	1.647
Oficinas General Vives	488		(106)	382	384	2
Otro inmovilizado material	1.753		(1.543)	210	210	0
Total	3.726	0	(1.739)	1.987	3.635	1.649

La valoración de dichos activos inmobiliarios se ha realizado mediante tasación realizada por el experto independiente Valtecsa, S.A. con fecha 31 de diciembre de 2015.

3. Inversiones Inmobiliarias

Tras la venta de los inmuebles Schildhorn y Gusromares situados en Berlín y Panamá respectivamente, los activos incluidos en este epígrafe, se componen por dos edificios ubicados en Berlín, 8 villas del pueblo de Tauro en Mogán (Las Palmas), 26 viviendas y 1 oficina de las torres de Veiramar I y II y 4 chalets del Club Meridional (Brasil).

El detalle del valor de los inmuebles de inversión es como sigue:

EDIFICIOS	Pais	m ²	VALORACION
Dessauer Strasse, Berlín	Alemania	4.447	9.468
Schonhausser, Berlín	Alemania	2.565	8.337
Villas de Tauro	España	740	3.071
Apartamentos Veiramar	República Dominicana	6.757	12.024
Conjugados, Club Meridional	Brasil	490	821
TOTAL		14.999	33.721

La valoración de dichos activos se ha realizado mediante tasación del experto independiente Valtecsa, S.A. con fecha 31 de diciembre de 2015 y en moneda local.

4. Inversiones financieras a largo plazo

En este epígrafe se encuentran registradas las fianzas por el alquiler de las oficinas de María de Molina, así como fianzas constituidas como garantía de la venta del edificio de Haussmann.

Inversiones a l/p		
Tipo	Entidad	Importe
Cuentas corrientes	BNP	1.875
Cuentas corrientes	Notario	400
Fianzas alquiler oficinas		60
Resto fianzas		51
Total inversiones a l/p		2.386

La cuenta corriente de 1.875 miles de euros está como garantía ante la Hacienda Pública francesa para el caso que se produjera alguna contingencia fiscal en el periodo de cuatro años desde la venta del inmueble de Haussman, es decir, hasta el año 2018. La segunda cuenta corriente de 400 miles de euros (son 600 miles de euros entre el largo y el corto plazo) se ha creado como garantía en la venta del inmueble frente al comprador por contingencias que se pudieran producir en el propio inmueble. Este saldo se irá devolviendo a razón de 200 miles de euros por año a partir del año 2016.

5. Activos por impuestos diferidos

En este epígrafe se incluyen los créditos fiscales por diferencias temporales y deducciones pendientes de aplicar. El Grupo no registra en este epígrafe pérdidas pendientes de compensar. 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. Existencias

Este apartado de existencias lo componen suelos y promociones de viviendas situadas en Canarias, Rumania, Chile, República Dominicana, Brasil, Francia y Marruecos. La variación de existencias con respecto al cierre del ejercicio 2014, clasificada por activos, ha sido la siguiente:

(miles de euros)	VARIACION DE EXISTENCIAS						
	2014	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Ajustes y traspasos	Salidas de Perímetro	2015
Area Renovables							
La Puebla	74					(74)	-
Terreno Fama	126					(126)	-
Otros	12					(12)	-
Area Promoción							
Residencial Elite	2.186					(18)	2.168
Siete Palmas	215						215
Secretario Artilles	311						311
Caideros	93						93
Serban Voda	5.610			(116)			5.494
Parcelas Balito	9.128						9.128
Terreno San Agustín	6.673						6.673
Suerte de la Cruz	213						213
El Molar	4.541						4.541
Hellín	1.131						1.131
Finca Majorera	1.103					(19)	1.084
Eurocan	369						369
Veiramar I	1.569			138	(1.707)		-
Veiramar II	3.339			294	(3.633)		-
Veiramar III	13.634			1.171	3		14.808
Solar Porchela	2.140			156	(1)		2.295
Club Meridional	12.262	3.054	(1.813)	(4.123)			9.380
Terreno Tamandaré	215			(53)			162
Astra	4.345	24	(1.251)	14			3.132
Terreno Tanger	5.906			169			6.075
Chiberta 1	800	16					816
Chiberta 2	1.321	15					1.336
Chiberta 3	2.169	8					2.177
Arbonne 2	927	5					932
Port Vieux	3.929	34					3.963
Hendaya	900	383					1.283
Duchatel		748					748
Apartamentos Invercasa I	676			(179)	(497)		-
Total Coste	85.917	4.287	(3.064)	(2.529)	(5.835)	(249)	78.527
Deterioros							
La Puebla	(49)					49	-
Residencial Elite	(86)		3				(83)
Serban Voda	(864)	(288)		69			(1.083)
Parcelas Balito	(1.796)	(60)					(1.856)
Secretario Artilles	(114)		23				(91)
Suerte de la Cruz	(45)						(45)
Terreno San Agustín	(699)		126				(573)
El Molar	(3.051)		160				(2.891)
Hellín	(582)	(75)					(657)
Siete Palmas	(26)	(3)					(29)
Terreno Fama	(9)					9	-
Hendaya	(178)		178				-
terreno Tanger	(869)		454	(22)			(437)
Total Deterioros	(8.368)	(426)	944	47	-	58	(7.745)
Neto	77.549	3.861	(2.120)	(2.482)	(5.835)	(191)	70.782

En el año 2015, se ha producido el traspaso a inmuebles de inversión de 15 apartamentos de la Torre Veiramar I y II y 4 chalets de la promoción de Club Meridional al destinarse dichos activos al alquiler.

Por lo que respecta al área de renovables, se refleja la salida del perímetro de consolidación de los stocks y terrenos de esa área.

Además, en el año 2015 se han producido las siguientes ventas:

PAIS	2015				
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)	Coste de Ventas (miles de euros)
Chile	Astra	Vivienda y sus anejos	5	2.004	(1.251)
Brasil	Club Meridional	Vivienda	16	2.567	(1.813)
España	Residencial Elite	Garaje	1	14	(17)
Total			21	4.585	(3.081)

Según las tasaciones realizadas por el experto independiente, Valtecsa S.A. a 31 de diciembre de 2015 el valor de los activos en poder de la sociedad, con las variaciones de valor de la moneda de origen, es el siguiente:

(miles de euros)	2015			
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos				
RUMANIA				
	Servan Boda (Bucarest)	4.411	4.411	0
ESPAÑA				
	Balito (Mogán)	7.272	9.414	2.142
	Suerte de la cruz (Mogán)	168	168	0
	San Agustin (Maspalomas)	6.100	6.100	0
	Majorera (Fuerteventura)	1.084	1.181	97
	El Molar (Madrid)	1.650	1.650	0
	Hellín (Hellín)	474	474	0
BRASIL				
	Terreno Tamandare	162	673	511
REPUBLICA DOMINICANA				
	Porchella	2.295	2.548	253
MARRUECOS				
	Terreno Tánger	5.638	5.640	2
2.- Inmuebles terminados				
ESPAÑA				
	Siete Palmas (Las Palmas)	186	186	0
	Elite (San Fernando)	2.085	2.329	244
	Caideros (mogán)	93	127	34
	Secretario Artilles (Las Palmas)	220	220	0
	Eurocan	369	547	178
CHILE				
	Astra	3.132	5.804	2.672
FRANCIA				
	Chiberta 1	816	1.148	332
	Chiberta 2	1.336	1.640	304
	Chiberta 3	2.177	2.634	457
	Arbonne 2	932	1.108	176
	Hendaya	1.283	1.527	244
	Port Vieux	3.963	4.761	798
BRASIL				
	Club Meridional	4.880	4.889	9
3.- Inmuebles en curso				
FRANCIA				

Duchatel	748	752	4
BRASIL			
Club Meridional	4.500	4.921	421
REPÚBLICA DOMINICANA			
Veiramar III	14.808	15.181	373
TOTAL	70.782	80.033	9.251

7. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de esta partida se corresponde con:

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	(miles de euros)	
	2015	2014
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	721	2.760
Deudores varios	340	1.024
Anticipos al personal	26	46
Activos por impuesto corriente (nota 21)	74	116
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 21)	1.307	271
Total	2.469	4.217

a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	2015	2014
Servicios hoteleros	13	10
Por promociones Inmobiliarias	607	1.352
Venta electricidad		1.384
Operación y mantenimiento parques		51
Alquileres	101	107
Total	721	2.904

En la promoción de Biarritz, existen créditos pendientes de cobro por la venta de un apartamento de la promoción de Port Vieux por importe de 126 miles de euros, en la promoción de Astra (Chile) de 313 miles de euros y en Brasil de 162 miles de euros.

Los saldos por venta de electricidad se corresponden con la previsión de ingresos por la electricidad producida ya que la misma no se liquida hasta el mes n+2. En el ejercicio 2015 se han eliminado estos saldos como consecuencia de la salida del perímetro de consolidación del área de renovables.

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS

	(miles de euros)	
	2015	2014
Devolución compra participac. Rotello		376
Otros	47	36
Anticipos proveedores Francia	6	
Anticipos proveedores Brasil	34	198
Reclamación créditos Chile	253	265
Total	340	875

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	2015				2014			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.307	-	343	-	164	-	910	-
Retenciones y pagos a cuenta		-		-		-		-
IVA/IGIC	1.181	-	140	-	79	-	462	-
IRPF		-	13	-		-	87	-
Seguridad Social		-	105	-		-	29	-
Tasa Eléctrica		-		-		-	47	-
Recargos Impuesto de Sociedades		-		-	84	-	264	-
Otros	126	-	85	-	1	-	20	-
Saldos por impuesto corrientes	74	-	568	-	108	-	-	-
IS	74	-	568	-	108	-	-	-
Impuesto sobre Beneficios diferido	-	3.429	-	4.184	-	4.908	-	4.438
Total	1.381	3.429	911	4.184	272	4.908	910	4.438

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

En el tercer trimestre del año 2015 MonteBalito, S.A. llegó a un acuerdo con el accionista mayoritario para reducir la deuda que mantenía pasando de 18,7 millones de euros a 3,5 millones de euros. Dicha operación de reducción de deuda se materializó mediante la transmisión de las participaciones de MonteBalito Energías Renovables, S.L., y la cesión de parte del crédito que mantenía MonteBalito, S.A con su filial de renovables. En esta operación, MonteBalito, S.A. se coloca en la posición acreedora de sus filiales al hacerse cargo de los créditos que el accionista mayoritario ostentaba frente a aquellas. Además, con la salida de la filial MonteBalito Energías Renovables y tras la operación anteriormente citada, el Grupo aflora un crédito frente a MTBren (antigua MonteBalito Energías Renovables, S.A.) por importe de 3 millones de euros.

Los saldos actuales con las empresas del grupo o asociadas es el siguiente:

desglose del mismo se corresponde con:

Saldos por facturación con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	2015	2014
Saldos deudores	3.029	22
Accionista Mayoritario	22	22
Marina Élite	5	
MTBren	3.002	
Saldos acreedores	3.503	21.800
Metambiente	3.503	18.783
Accionista Mayoritario		3.017

En el ejercicio 2015 El Grupo MonteBAlito ha reducido deuda con empresas del Grupo por importe de 18,3 millones de euros tras las operaciones de venta de la sociedad MonteBAlito Energías Renovables, cesión de la mayor parte del crédito que MonteBAlito, S.A. ostentaba frente a su filial MonteBAlito Energías Renovables, S.A. y pago de la deuda para la que el accionista mayoritario se subrogó en la cancelación de la deuda con SAREB.

9. Inversiones financieras a corto plazo.

En esta partida se incluyen los siguientes activos:

Inversiones financieras c/p		
VALORES	Número	Valoración (miles de euros)
Renta Variable		
Santander	200.000	912
Bayerische Motor	1.250	97
ThyssenKupp AG	4.965	91
Deutsche Lufthansa	7.263	105
Bayer AG	781	90
Commerzbank AG	9.519	91
EON SE	11.042	97
Fianzas y otros		
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman (nota 4)		200
Fianzas y otras		9
TOTAL		1.692

10. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 31/12/2015	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Socios externos	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				
Saldo inicial 31/12/2014	30.000	50.736	(1.590)	13.285	0	956	1	0	93.388
Ajuste por cambios de criterio contable									0
Ajuste por errores									0
Saldo inicial ajustado 01/01/2014	30.000	50.736	(1.590)	13.285	0	956	1	0	93.388
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				176		302	(1)		477
II. Operaciones con socios o propietarios	0	144	(28)	0	0	0	0	0	116
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)			(28)						(28)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios		144							144
6. Otras operaciones con socios o propietarios									0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	13.421	0	(13.285)	0	1.504	0	0	1.640
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									0
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		13.285		(13.285)					0
3. Otras variaciones		136				1.504			1.640
Saldo final al 30/06/2015	30.000	64.301	(1.618)	176	0	2.763	(0)	0	95.621

11. Provisiones a largo plazo y corto plazo

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 ha reclamado los costes para la reconstrucción de la misma por desperfectos en la construcción

12. Endeudamiento Financiero

a. Préstamos y créditos bancarios

El detalle de los créditos bancarios del Grupo Montebalito desglosado hasta un año (corto plazo) y más de un año (largo plazo) es el siguiente:

Entidad	Tipo de préstamo	(miles de euros)							
		Tipo de interés	Vencimiento	2015			2014		
				Importe	Corto plazo	largo plazo	Importe	Corto plazo	largo plazo
Financiación Fotovoltaica				0	0	0	6.695	6.695	0
BANKIA	Hipotecario	Euribor 6 meses + 2,25%	30/09/2029				6.695	6.695	
Financiación Patrimonio				7.139	229	6.910	9.650	236	9.414
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.188	86	2.102	2.245	75	2.170
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,22%	30/06/2017	886	32	855	900	24	876
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,60%	30/06/2017	806	28	777	823	25	798
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	29/09/2017	1.283	48	1.235	1.317	43	1.274
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,26%	29/09/2017	1.418	35	1.384	1.461	31	1.430
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,41%	29/12/2017	0			2.476	38	2.438
MULTIBANK	Hipotecario	6,50%	21/02/2016	0			291		291
LOPE DE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2016	557		557	137		137
Financiación otras actividades				4.955	4.955	0	5.410	5.410	0
PIRINEOS INVESTMENT	Hipotecario	Euribor 1 mes + 2,5%	30/09/2039	2.218	2.218		2.109	2.109	
BANKIA	Aval y descubiertos en cuenta						64	64	
HSBC	Hipotecario	3,14%	20/06/2016	539	539		1.201	1.201	
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	3,43%	30/05/2018	2.163	2.163		2.036	2.036	
SANTANDER	Deuda liquidac swap's			35	35				
Total				12.094	5.184	6.910	21.755	12.341	9.414

Tras la venta de la filial Montebalito Energías Renovables, sale del perímetro de consolidación el préstamo de Bankia frente al parque fotovoltaico de la Carolina por importe de 6,5 millones de euros.

La venta del edificio de Panamá y el edificio Schildhorn de Berlín ha provocado, también, la cancelación de los préstamos asociados por importe de 291 miles de euros y 2,5 millones de euros respectivamente.

En resumen, la deuda bancaria se ha reducido un 44% pasando de 21,7 millones de euros en el año 2014 a 12,1 millones de euros en 2015.

b. Permutas financieras

Con fecha 31 de diciembre de 2015 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 interés fijo	Capital Pendiente (miles de euros)	2015	2016	2017	2018	Resto (miles de euros)	Valor
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.188			(164)			(164)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,22%	886			(37)			(37)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,60%	806			(41)			(41)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.283			(100)			(100)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,26%	1.418			(107)			(107)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	2.439			(223)			(223)
		Total	9.021	0	0	(672)	0	0	(672)

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

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

(miles de euros)	2015	2014
Otros pasivos financieros a l/p		
Préstamos empresas no financieras		2.500
Aplazamientos Organismos Públicos		170
Subtotal	0	2.670
Otros pasivos financieros a c/p		
Aplazamientos Organismos Públicos	174	409
Préstamos empresas no financieras	2.514	1.524
Deudas por compra de participaciones		870
Accionistas por devolución de prima de emisión	2.017	3.456
Fianzas recibidas	132	109
Subtotal	4.837	6.368
Total	4.837	9.038

En el año 2015 se ha pagado la cantidad de 1.439 miles de euros como devolución de prima de emisión de acciones del año 2007 lo que representa 10 céntimos por acción quedando pendiente la cantidad de 2.017 miles de euros, lo que corresponde a 14 céntimos por acción. A fecha de este documento, el Grupo ha devuelto la cantidad de 3 céntimos por acción, por lo que la cantidad pendiente asciende a 11 céntimos por acción.

En noviembre de 2014 se firmó un contrato de préstamo con la sociedad Inversora Mobiliaria Española, S.L. por importe de 4 millones de euros con vencimientos semestrales a 2 años y un tipo de interés del 6%. En el año 2015 el Grupo ha devuelto la cantidad de 1,5 millones de euros.

13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	2015	2014
Proveedores	264	452
Proveedores emp grupo	0	5
Acreedores varios	595	2.758
Remuneraciones pendientes de pago	1	20
Pasivos por impuesto corriente	568	0
Otras deudas con las administraciones públicas	343	910
Anticipos de clientes	920	3.106
Total	2.691	7.250

- a. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente las deudas pendientes de promoción inmobiliaria (623 miles de euros), de la parte patrimonial (38 miles de euros) y por otros gastos de administración (198 miles de euros).
- b. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 7.c.
- c. En España, la partida de Anticipos de Clientes recoge aquellas deudas pendientes y reclamadas judicialmente por anticipos en la reserva para la compra de viviendas de las promociones de Canarias por importe de 167 miles de euros, así como anticipos realizados por alquileres por importe de 7 miles de euros.

Por lo que respecta a las sociedades extranjeras, la sociedad Veiramar, en la promoción denominada Veiramar III existen 371 miles de euros de anticipos de clientes. En la promoción Astra, en Chile, existen 97 miles de euros de anticipos, en la promoción Club Meridional, en Brasil, existen 253 miles de euros de anticipos de clientes. Por lo que respecta a los anticipos sobre alquileres el importe asciende a 31 miles de euros.

14. Avales y contingencias

Tras la venta de las participaciones de Montebalito Energías Renovables el Grupo no tiene derechos ni obligaciones, frente a la Administración, sobre el resultado final de cualquier procedimiento que recaía sobre cualquiera de los parques de Villabrázaro, La Carolina y Taracena. Por ello, dichas contingencias han desaparecido.

15. Avales y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avales al 31 de diciembre de 2015, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avales		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
Caixabank	2.406	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
Bankia	6.529	GARANTIA SUBSIDIARIA PRESTAMO PARQUE FOTOVOLTAICO DE LA CAROLINA
Corpbanca	102	AVAL MUNICIPALIDAD SANTIAGO DE CHILE
Santander	106	PENDIENTES DE CANCELAR
BBVA	50	PENDIENTES DE CANCELAR
TOTAL	9.193	

16. Variaciones en el perímetro de consolidación

16.1.1. Entradas en el perímetro de consolidación

En el año 2015 no se ha producido entradas en el perímetro de consolidación.

16.1.2. Salidas del perímetro de consolidación

En el año 2015 se han producido las siguientes salidas en el perímetro de consolidación:

Empresa	País	% de participación	Actividad
MonteBalito Energías Renovables, S.A.	España	100%	Renovables
Meridional Solar, S.L.	España	100%	Renovables
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán Mater, S.L.	España	100%	Renovables
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalbán 8-15, S.L.	España	100%	Renovables
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	España	100%	Renovables
Villabrázaro Solar, S.L.	España	100%	Renovables
Villabrázaro Solar 1-50, S.L.	España	100%	Renovables
Montesejo Italia, S.L.	España	100%	Renovables
Montesejo Carda, S.L.	Italia	100%	Renovables
Montesejo Poggio, S.L.	Italia	100%	Renovables
Montesejo Piano, S.L.	Italia	100%	Renovables
Montesejo Atella, S.L.	Italia	100%	Renovables
Monte Erchie, S.L.	España	100%	Renovables
Fama, S.L.	Italia	100%	Renovables
Parque Fotovoltaica de Taracena, S.L.	España	100%	Renovables
MS Solar Chile, S.L.	Chile	100%	Renovables
Renovables Futura, S.L.	España	100%	Renovables
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L.	España	100%	Renovables
Altos de Balito I, S.L.	España	100%	Inmobiliaria
Fotovoltaica de Fuerteventura, S.L.	España	100%	Renovables

17. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores al cierre.