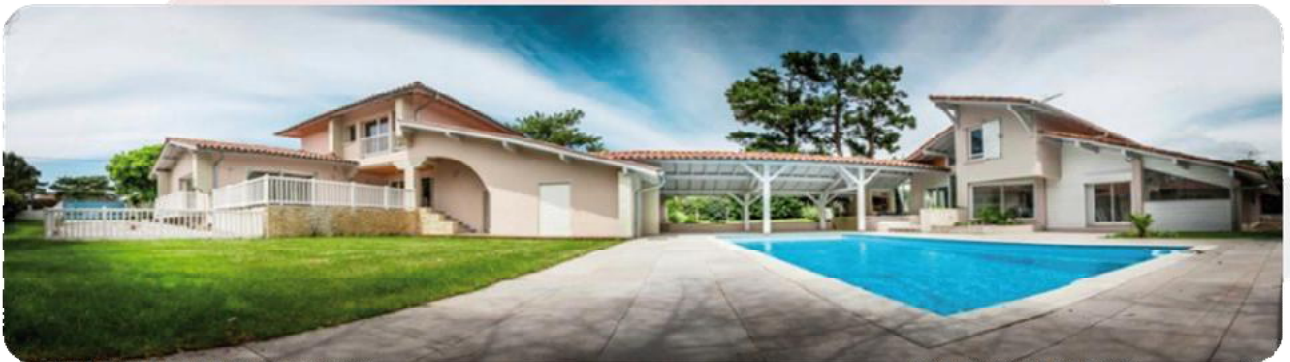


Grupo Montebalito
Notas explicativas



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 2015.

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	1° SEMESTRE 2016	1° SEMESTRE 2015
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1.1. Ventas	1.219	1.834
1.2. Coste de ventas		
1.3. Prestaciones de servicios.	1.015	1.220
1. Importe neto de la cifra de negocios.	2.234	3.054
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(155)	1.660
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0
4. Aprovisionamientos.	(722)	(2.792)
5. Otros ingresos de explotación.	4	0
6. Gastos de personal.	(474)	(438)
7. Otros gastos de explotación.	(1.251)	(1.439)
8. Valoración inmuebles de inversión	1.153	1.226
9. Amortización del inmovilizado.	(47)	(43)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0
11. Excesos de provisiones.	50	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0	0
13. Otros Resultados	84	8
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	875	1.236
12. Ingresos financieros.	76	34
13. Gastos financieros.	(719)	(782)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(240)	220
15. Diferencias de cambio.	1.316	(999)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	(58)	44
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	375	(1.482)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	1.250	(246)
17. Impuesto sobre beneficios.	(183)	(305)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	1.067	(551)
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	1.192
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	1.192
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.067	641
A.6) SOCIOS EXTERNOS	0	0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.067	641

1.- Importe neto de cifra de negocios

a.- Negocio de Renovables

Esta línea de negocio ha dejado de formar parte del Grupo MonteBalito en el ejercicio 2015. A efectos comparativos, este negocio se presenta dentro del epígrafe de “operaciones interrumpidas”.

b.- Negocio Patrimonial

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

1 ^{er} semestre	(miles de euros)	
	2016	2015
PAISES		
Ingresos por alquileres		
España	89	75
Alemania	485	692
Panamá		75
República Dominicana	155	146
Francia	2	2
Brasil	15	
TOTAL	746	990

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

b.- Actividad de Promoción

En el primer semestre del año se han producido las siguientes ventas:

PAIS	2016				
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)	Coste de Ventas (miles de euros)
Chile	Astra	Vivienda y sus anejos	2	839	(490)
Brasil	Club Meridional	Vivienda	4	380	(288)
Total			6	1.219	(778)

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 269 miles de euros. Dichas rentas suponen un 17% más que las obtenidas en el periodo anterior. Este incremento de rentas se ha producido por una mejora en la ocupación de dicho hotel, pasando de un 64% a un 73% para el primer semestre de los años 2015 y 2016, respectivamente.

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					
	2º semestre 2015	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Ajustes y traspasos	1º semestre 2016
Otros	2					2
Area Promoción						
Residencial Elite	2.168					2.168
Siete Palmas	215					215
Secretario Artilés	311					311
Caideros	93					93
Serban Voda	5.494			(14)		5.480
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	1.084					1.084
Eurocan	369					369
Veiramar III	14.808			(433)		14.375
Solar Porchela	2.295			(28)		2.267
Club Meridional	9.405	290	(287)	2.164		11.572
Terreno Tamandaré	162			33		195
Astra	3.132		(491)	178		2.819
Terreno Tanger	6.075			(103)		5.972
Chiberta 1	816	1				816
Chiberta 2	1.336	4				1.339
Chiberta 3	2.177	11				2.188
Arbonne 2	932	4				936
Port Vieux	3.962	17				3.979
Hendaya	1.275	30				1.305
Duchatel	733	184				916
Terreno Minha casa minha vida		80		12		92
Total Coste	78.529	620	(778)	1.809	-	80.180
Deterioros						
Residencial Elite	(83)		3			(80)
Serban Voda	(1.083)			3		(1.080)
Parcelas Balito	(1.856)					(1.856)
Secretario Artilés	(91)					(91)
Suerte de la Cruz	(45)					(45)
Terreno San Agustín	(573)					(573)
El Molar	(2.891)					(2.891)
Hellín	(657)					(657)
Siete Palmas	(29)					(29)
terreno Tanger	(437)			7		(430)
Total Deterioros	(7.745)	-	3	10	-	(7.732)
Neto	70.784	620	(775)	1.819	-	72.448

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 el primer semestre de 2016, en la promoción Club Meridional (Brasil) se han invertido 290 miles de euros, en las promociones de Biarritz (Francia) 252 miles de euros, principalmente en la reforma de la vivienda Duchatel adquirida en el año anterior. Los gastos en consumibles de la actividad hotelera han sido de 75 miles de euros.

4.- Gastos de Personal

Por lo que respecta a los gastos de personal, estos se han incrementado en un 8% motivado por la incorporación de nuevo personal relacionado con el departamento de inversiones.

5.- Otros gastos de explotación

Si comparamos el resto de costes de explotación de este primer semestre con respecto a los incurridos en el mismo periodo del año anterior, vemos que se ha producido una disminución de un 13%. Esta reducción está motivada por:

1. Reducción de los costes de explotación del patrimonio en renta, al producirse la venta de dos inmuebles en el ejercicio anterior.
2. Contención de los costes de explotación de la actividad de promoción, sobre todo, de las promociones ubicadas en Chile y Brasil.
3. Contabilización del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales en la adquisición del terreno ubicado en Tánger por importe de 189 miles de euros tras no haber cumplido con los criterios de bonificación.

Costes de Explotación (1º semestre)	(miles de euros)	
	2016	2015
Actividad Inmobiliaria	330	513
España	2	2
Alemania	185	334
Panamá	15	35
Santo Domingo	116	130
Brasil	12	12
Actividad Promoción	524	507
España	60	55
Francia	26	22
Chile	89	144
Brasil	139	268
Rumania	6	18
Marruecos	204	
Otras Actividades	397	419
España	340	355
Santo Domingo	57	64
TOTAL	1.251	1.439

6.- Valoración de Inmuebles de Inversión

La metodología empleada en la valoración de los inmuebles de inversión ubicados en Berlín ha sido la de valor por actualización de rentas, que consiste en la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes de cada inmueble, en función del periodo de arrendamiento y reversión. Ello supone la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas o tras la formalización de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad aplicada (“yield”) a las distintas categorías de ingresos refleja todas las previsiones de riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión.

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

Las variaciones de valor producidas en el primer semestre del año 2016, según el estudio realizado, se ha debido principalmente a la variación de valor de los inmuebles ubicados en Berlín. Esta variación se ha debido, principalmente, a una disminución de la tasa de descuento utilizada en el modelo. La tasa de descuento utilizada se corresponde con el bono alemán a 10 años más 4 puntos básicos. Por tanto, La tasa de descuento ha pasado de 4,64%, a 31 de diciembre de 2015, a 3,89% a 30 de junio de 2016 producida por la caída del bono alemán a 10 años (en tasas negativas).

Para los activos ubicados en República Dominicana y Brasil, se estima que la valoración de los mismos no ha sufrido variación alguna respecto del final del año 2015.

El resumen de valoración de los inmuebles de inversión a 30/06/2016 es el siguiente:

Edificios	Valoración (miles de euros)		Diferencias (miles de euros)		
	Diciembre 2015	Junio 2016	Altas	Ajuste de valor	Tipo de cambio
Dessauer Strasse, Berlín	9.469	10.332	41	822	
Schonhausser, Berlín	8.337	8.866		529	
Villas de Tauro	3.071	2.873		(198)	
Torres Veiramar	12.022	11.560			(462)
Conjugados, Club Meridional	822	987			(165)
TOTAL	33.721	34.618		1.153	(297)

7.- Excesos de Provisiones

Se ha llegado a un acuerdo con uno de los propietarios que compraron una vivienda de la antigua promoción de Caserones y que demandó a Montebalito, S.A. por desperfectos en la vivienda. La cantidad provisionada por la sociedad era de 90 miles de euros, cantidad solicitada por la demandante, y el acuerdo que se ha llegado con dicho propietario es pagar la cantidad de 40 miles de euros por lo que se ha revertido la cantidad de 50 miles de euros.

8.- Otros resultados

En esta partida se han registrado facturas correspondientes a ejercicios anteriores pero facturados o girados en el ejercicio 2016.

Por otro lado, se han registrado 66 miles de euros de gastos como corrección de costes asociados a unidades vendidas de la promoción de Club Meridional.

Además, se ha regularizado la diferencia entre el Impuesto de sociedades del año 2015 contabilizado en dicho año y el efectivamente pagado de la filial chilena Inmobiliaria Astra. El importe de dicha regularización ha sido de 241 miles de euros ya que en dicho cálculo no se tuvo en cuenta ciertas deducciones de gasto.

9.- Ingresos y Gastos financieros

Hay que destacar que, en el primer semestre del año, el resultado financiero neto ha mejorado un 14% con respecto al año anterior, esta mejora se ha producido por dos motivos:

1. La reducción tan importante de la deuda del Grupo con respecto al año anterior que ha supuesto una reducción de los gastos financieros de un 28%.
2. Reconocimiento de los gastos financieros por los intereses asociados a la reclamación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales que recae sobre el terreno ubicado en Tánger.

10.- Variación de valor razonable de instrumentos financieros

El grupo ha generado pérdidas por valoración de activos financieros de renta variable por importe de 240 miles de euros. En esta partida, también se incluye la valoración de un instrumento de cobertura especulativo (anteriormente asociado a la financiación del edificio de Schildhorn que fue vendido en el año 2015) y cuyo efecto negativo ha sido de 84 miles de euros.

11.- Diferencias de cambio

Se ha producido una mejora sustancial de los tipos de cambio, principalmente, de la moneda Real Brasileño frente al euro y del euro frente al dólar. Esto ha permitido obtener unas diferencias de cambio positivas de 1.316 miles de euros frente a las diferencias negativas de 999 miles de euros del mismo periodo del ejercicio anterior.

12- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

Las pérdidas por ventas de valores de renta variable han sido de 58 miles de euros. En el primer semestre del año anterior, se produjeron resultados positivos de 44 miles de euros.

13- Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos

Con motivo de la venta de la sociedad Montebalito Energías Renovables, S.A. en el año 2015, a efectos comparativos, dicha rama de actividad se ha clasificado como actividad interrumpida. La Cuenta de Resultados que presentaba dicha actividad, en el primer semestre de 2015, fue la siguiente:

	1º semestre 2015 (miles de euros)
A) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios.	2.629
a) Ventas.	2.608
b) Prestaciones de servicios.	21
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0
4. Aprovisionamientos.	0
5. Otros ingresos de explotación.	0
6. Gastos de personal.	(118)
7. Otros gastos de explotación.	(674)
8. Valoración inmuebles de inversión	0
9. Amortización del inmovilizado.	(511)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0
11. Excesos de provisiones.	0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	0
13. Otros resultados	53
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.380
14. Ingresos financieros.	2
15. Gastos financieros.	(180)
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	0
17. Diferencias de cambio.	(2)
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO	(180)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.199
19. Impuesto sobre beneficios.	(9)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	1.190
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0
20. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	1.190
A.6) SOCIOS EXTERNOS	2
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO	1.192

BALANCE DE SITUACIÓN DEL GRUPO MONTEBALITO

ACTIVO	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2016	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2015
A) ACTIVO NO CORRIENTE	44.069	43.642
I. Inmovilizado intangible.	2	2
II. Inmovilizado material.	2.150	1.985
III. Inversiones inmobiliarias.	34.618	33.721
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	1.500	2.003
V. Inversiones financieras a largo plazo.	2.369	2.516
VI. Activos por impuestos diferidos.	3.430	3.416
B) ACTIVO CORRIENTE	79.384	80.088
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	0	0
II. Existencias.	72.450	70.784
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	2.535	2.359
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.132	1.116
V. Inversiones financieras a corto plazo.	676	1.707
VI. Periodificaciones a corto plazo.	35	86
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	2.556	4.035
TOTAL ACTIVO	123.453	123.729
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	GRUPO MONTEBALITO JUNIO 2016	GRUPO MONTEBALITO DICIEMBRE 2015
A) PATRIMONIO NETO	97.241	95.795
A-1) Fondos propios.	93.762	92.752
I. Capital.	30.000	30.000
II. Prima de emisión.	85.671	85.658
III. Reservas.	16.874	15.192
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(1.697)	(1.618)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(38.152)	(36.739)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	1.067	259
A-2) Ajustes por cambios de valor.	3.479	3.043
I. Activos financieros disponibles para la venta.	0	0
II. Operaciones de cobertura.	(264)	(333)
III. Otros.	3.743	3.376
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos.	0	0
A-4) Socios externos	(0)	(0)
B) PASIVO NO CORRIENTE	15.012	14.792
I. Provisiones a largo plazo.	10	7
II. Deudas a largo plazo.	6.682	7.086
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	3.813	3.503
IV. Pasivos por impuesto diferido.	4.507	4.196
V. Periodificaciones a largo plazo.	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	11.200	13.142
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	0	0
II. Provisiones a corto plazo.	49	93
III. Deudas a corto plazo.	8.867	10.435
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	39	9
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	2.241	2.589
VI. Periodificaciones a corto plazo.	5	16
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	123.453	123.729

COMENTARIOS AL BALANCE DE SITUACIÓN

1. Inmovilizado material

A 30 de junio de 2016 el detalle de este epígrafe es el siguiente:

Inmovilizado Material		Miles de euros			
Elemento	Coste	Amortización	Valor Neto Contable	Valoración	Plusvalía/Minusvalía
Antiguo Hotel Europa	1.750	(167)	1.583	2.924	1.341
Oficinas General Vives	469	(50)	419	384	(35)
Otro inmovilizado material	1.313	(1.165)	148	148	0
Total	3.532	(1.382)	2.150	3.456	1.306

Para la valoración del Hotel y de las oficinas se han utilizado valoraciones realizadas por el experto independiente Valtecsa, S.A. con fecha 31 de diciembre de 2015.

2. Inversiones Inmobiliarias

En el primer semestre del año 2016, los activos incluidos en este epígrafe, se componen de:

EDIFICIOS	Pais	m ²	VALORACION	FINANCIACION BANCARIA	SWAP	RENTAS ANUALES
Dessauer Strasse, Berlín	Alemania	4.447	10.332	3.785	166	653
Schonhauser, Berlín	Alemania	2.545	8.866	2.635	148	453
Villas de Tauro	España	740	2.873			48
Torres Veiramar	República Dominicana	6.757	11.560	592		348
Conjugados, Club Meridional	Brasil	491	987			50
TOTAL		14.980	34.618	7.012	314	1.552

La actualización de valor realizada a 30 de junio de 2016 han sido realizadas por la sociedad siguiendo los criterios de valoración de los expertos independientes sobre valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2015.

3. 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 Hausmann.

Inversiones a l/p		
Tipo	Entidad	Importe
Cuentas corrientes	BNP	1.875
Cuentas corrientes	BNP	200
Fianzas alquiler oficinas		60
Resto fianzas		234
Total inversiones a l/p		2.369

La cuenta corriente de 1.875 miles de euros se encuentra 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 200 miles de euros (son 400 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 recuperando a razón de 200 miles de euros por año hasta enero de 2018.

4. 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.

5. Existencias

Este apartado de existencias se compone de 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 2015, clasificada por activos, ha sido la siguiente:

(miles de euros)	VARIACION DE EXISTENCIAS					
	2º semestre 2015	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Ajustes y traspasos	1º semestre 2016
Otros	2					2
Area Promoción						
Residencial Elite	2.168					2.168
Siete Palmas	215					215
Secretario Artilles	311					311
Caideros	93					93
Serban Voda	5.494			(14)		5.480
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	1.084					1.084
Eurocan	369					369
Veiramar III	14.808			(433)		14.375
Solar Porchela	2.295			(28)		2.267
Club Meridional	9.405	290	(287)	2.164		11.572
Terreno Tamandaré	162			33		195
Astra	3.132		(491)	178		2.819
Terreno Tanger	6.075			(103)		5.972
Chiberta 1	816	1				816
Chiberta 2	1.336	4				1.339
Chiberta 3	2.177	11				2.188
Arbonne 2	932	4				936
Port Vieux	3.962	17				3.979
Hendaya	1.275	30				1.305
Duchatel	733	184				916
Terreno Minha casa minha vida		80		12		92
Total Coste	78.529	620	(778)	1.809	-	80.180

Deterioros						
Residencial Elite	(83)		3			(80)
Serban Voda	(1.083)			3		(1.080)
Parcelas Balito	(1.856)					(1.856)
Secretario Artilles	(91)					(91)
Suerte de la Cruz	(45)					(45)
Terreno San Agustin	(573)					(573)
El Molar	(2.891)					(2.891)
Hellín	(657)					(657)
Siete Palmas	(29)					(29)
terreno Tanger	(437)			7		(430)
Total Deterioros	(7.745)	-	3	10	-	(7.732)
Neto	70.784	620	(775)	1.819	-	72.448

Además, en el primer semestre del año 2016 se han producido las siguientes ventas:

PAIS	2016				
	Promoción	Tipo de unidad	Nº de unidades	Importe (miles de euros)	Coste de Ventas (miles de euros)
Chile	Astra	Vivienda y sus anejos	2	839	(490)
Brasil	Club Meridional	Vivienda	4	380	(288)
Total			6	1.219	(778)

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)	2016			
	Elemento	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos				
RUMANIA				
	Servan Boda (Bucarest)	4.400	4.449	49
ESPAÑA				
	Balito (Mogán)	7.272	9.414	2.142
	Suerte de la cruz (Mogán)	168	168	0
	San Agustín (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	195	810	615
	Minha casa Minha vida	92	92	0
REPUBLICA DOMINICANA				
	Porchella	2.267	2.451	184
MARRUECOS				
	Terreno Tánger	5.542	5.537	(5)
2.- Inmuebles terminados				
ESPAÑA				
	Siete Palmas (Las Palmas)	186	186	0
	Elite (San Fernando)	2.088	2.329	241
	Caideros (mogán)	93	127	34
	Secretario Artilles (Las Palmas)	220	220	0
	Eurocan	369	547	178

CHILE			
Astra	2.819	6.609	3.790
FRANCIA			
Chiberta 1	816	1.148	332
Chiberta 2	1.339	1.640	301
Chiberta 3	2.188	2.634	446
Arbonne 2	936	1.108	172
Hendaya	1.306	1.527	221
Port Vieux	3.979	4.761	782
BRASIL			
Club Meridional	6.460	6.934	474
3.- Inmuebles en curso			
FRANCIA			
Duchatel	917	937	19
REPÚBLICA DOMINICANA			
Veiramar III	14.375	14.621	246
Club Meridional	5.112	5.793	681
TOTAL	72.448	77.652	10.317

6. 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)	
	2016	2015
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	521	718
Deudores varios	497	339
Anticipos al personal	30	26
Activos por impuesto corriente	253	74
Otros créditos con Administraciones Públicas	1.233	1.202
Total	2.535	2.359

a. Clientes

CLIENTES	(miles de euros)	
	2016	2015
Servicios hoteleros	25	13
Por promociones Inmobiliarias	398	607
Alquileres	98	98
Total	521	718

Los clientes pendientes de cobro más importantes son los correspondientes a una de las promociones de Biarritz que 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 253 miles de euros y en Brasil de 7 miles de euros.

b. Deudores Varios

La composición de dicha partida es:

DEUDORES VARIOS	(miles de euros)	
	2016	2015
Otros	60	46
Anticipos proveedores Francia	5	6
Anticipos proveedores Brasil	25	34
Reclamacion créditos Chile	407	253
Total	497	339

c. Administraciones Públicas (activo y pasivo)

(miles de euros)	1º semestre 2016				2015			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Retenciones y pagos a cuenta		13						
IVA/IGIC	1.169		66		1.001		140	
IRPF			53				41	
Seguridad Social			27				105	
Otros	52		565		200		85	
Saldos por impuesto corrientes	252		82		74		424	
IS	252		82		74		424	
Impuesto sobre Beneficios diferido		3.430		4.507		3.416		4.196
Total	1.486	3.430	793	4.507	1.275	3.416	795	4.196

En el julio de 2016 la Administración tributaria ha ingresado a Montebalito, S.A. la cantidad de 946 miles de euros correspondiente a la devolución de IVA solicitada del periodo 2015.

En Marruecos, la Administración Tributaria, ha reclamado a la sociedad Inmobiliaria Meridional Marruecos la cantidad de 348 miles de euros (intereses incluidos) por el impuesto de transmisiones patrimoniales en la adquisición del terreno. Para el pago de dicho impuesto la administración tributaria concedía una bonificación de dicho impuesto si en el plazo de 7 años se realizaba la construcción del proyecto en cuestión. Transcurrido dicho periodo y, al no haberse iniciado las obras, nos reclaman dicho pago.

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

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

Saldos por facturación con empresas del Grupo (miles de euros)		
ENTIDAD	2016	2015
Saldos deudores	2.528	3.119
MTBren	2.500	3.098
Marina Elite	6	11
Pesquera del Estrecho		10
Cartera Meridional	22	

Saldos acreedores	3.852	3.512
Metambiente	3.573	3.503
Inverland 1 y 2	7	9
Marina Elite	32	
Gestion Negocios Argos	240	

8. 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		
Bayerische Motor	1.250	76
ThyssenKupp AG	4.965	89
Deutsche Lufthansa	7.263	76
Bayer AG	781	69
Commerzbank AG	9.519	56
EON SE	11.042	99
Fianzas y otros		
Cuenta corriente garantía venta inmueble Haussman		200
Fianzas y otras		11
TOTAL		676

9. Fondos Propios

El movimiento de los Fondos Propios ha sido el siguiente:

Uds.: Miles de euros	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 31/12/2015	30.000	64.111	(1.618)	259	0	3.043	0	0	95.795	
Ajuste por cambios de criterio contable									0	
Ajuste por errores									0	
Saldo inicial ajustado 01/01/2016	30.000	64.111	(1.618)	259	0	3.043	0	0	95.795	
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				1.067		69	0	0	1.136	
II. Operaciones con socios o propietarios	0	12	(79)	0	0	0	0	0	(67)	
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)		12	(79)						(67)	
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios									0	
6. Otras operaciones con socios o propietarios									0	
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	269	0	(259)	0	367	0	0	377	
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio									0	
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto		259		(259)					0	
3. Otras variaciones		10				367			377	
Saldo final al 30/06/2016	30.000	64.392	(1.697)	1.067	0	3.479	(0)	0	97.241	

10. Provisiones a largo plazo y corto plazo

En provisiones a corto plazo, se ha regularizado la provisión de 90 miles de euros, dejándola en 40 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.

11. 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	Tipo de interés	Vencimiento	(miles de euros)					
				1º semestre 2016			2015		
				Importe	Corto plazo	Largo plazo	Importe	Corto plazo	Largo plazo
Financiación Patrimonio				7.012	820	6.192	7.139	786	6.353
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,95%	30/06/2017	2.149	108	2.041	2.188	86	2.102
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,22%	30/06/2017	855	25	831	887	32	855
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,60%	30/06/2017	781	24	757	805	28	777
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,40%	29/09/2017	1.243	42	1.201	1.283	48	1.235
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	5,26%	29/09/2017	1.392	29	1.363	1.419	35	1.384
LOPEDE HARO	Línea de crédito	8,00%	09/04/2017	592	592		557	557	0
Financiación otras actividades				4.866	4.866	0	4.955	4.816	139
PIRINEOS INVESTMENT	Hipotecario	ribor 1 mes + 2.:	30/09/2039	2.279	2.279		2.218	2.218	
HSBC	Hipotecario	3,14%	01/05/2017	339	339		539	400	139
CREDIT AGRICOLE	Hipotecario	3,43%	30/05/2018	2.212	2.212		2.163	2.163	
SANTANDER	Deuda liquidac swap's			36	36		35	35	
Total				11.878	5.686	6.192	12.094	5.602	6.492

b. Permutas financieras

Con fecha 30 de junio de 2016, el Grupo Montebalito tiene contratados diversos Swaps 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%	2.129			(112)			(112)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,22%	786			(28)			(28)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,60%	862			(26)			(26)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.251			(74)			(74)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,26%	1.395			(74)			(74)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	2.419			(173)			(173)
		Total	8.842	0	0	(487)	0	0	(487)

En el caso del derivado financiero con un nocional de 2.419 miles de euros, se ha considerado que el mismo es especulativo, con cambios en pérdidas y ganancias, ya que dicho instrumento financiero ya no cumple con los criterios de efectividad de la cobertura.

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)	2016	2015
Otros pasivos financieros a l/p		
Fianzas recibidas a l/p	3	3
Subtotal	3	3
Otros pasivos financieros a c/p		
Aplazamientos Organismos Públicos		170
Préstamos empresas no financieras	1.509	2.514
Accionistas por devolución de prima de emisión	1.574	2.017
Fianzas recibidas	97	133
Subtotal	3.180	4.834
Total	3.183	4.837

En el primer trimestre del año 2016 se ha pagado la cantidad de 443 miles de euros como devolución de prima de emisión de acciones del año 2007 lo que representa 3 céntimos por acción, quedando pendiente la cantidad de 1.574 miles de euros correspondiente a 11 céntimos por acción. Según acuerdo de la Junta General celebrada el día 20 de junio de 2016, dicha deuda se pagará a lo largo del segundo semestre de 2016.

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%. Entre los años 2015 y 2014 el Grupo ha devuelto de capital la cantidad de 2,54 millones de euros quedando pendiente 1,55 millones de euros intereses devengados incluidos.

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	1º semestre 2016	2015
Proveedores	237	263
Proveedores emp grupo	4	0
Acreedores varios	488	593
Remuneraciones pendientes de pago	15	1
Pasivos por impuesto corriente	82	424
Otras deudas con las administraciones públicas	710	371
Anticipos de clientes	704	937
Total	2.241	2.589

- a. En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente las deudas pendientes de promoción inmobiliaria (626 miles de euros), de la parte patrimonial (22 miles de euros) y por otros gastos de administración (81 miles de euros).
- b. El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota 6.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 340 miles de euros de anticipos de clientes. En la promoción Astra, en Chile, existen 44 miles de euros de anticipos, en la promoción Club Meridional, en Brasil, existen 121 miles de euros de anticipos de clientes. Por lo que respecta a los anticipos sobre alquileres el importe asciende a 31 miles de euros.

13. Contingencias

Demanda Comunidad de Propietarios Residencial Elite

El 5 de octubre de 2015 la Comunidad de Propietarios Residencial Elite formuló demanda a la sociedad Meridional Canarias, S.A. en reclamación de 377.267,30 euros por defectos de construcción de la promoción Residencial Elite. Con fecha 4 de noviembre de 2015 se admite la demanda y se acuerda dar traslado a la sociedad para contestarla. Con fecha 14 de diciembre de 2015 se procede a la contestación.

14. 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	

15. Variaciones en el perímetro de consolidación

15.1.1. Entradas en el perímetro de consolidación

En el primer semestre del año 2016 no se ha producido entradas en el perímetro de consolidación.

15.1.2. Salidas del perímetro de consolidación

En el primer semestre del año 2016 no se ha producido salidas en el perímetro de consolidación.

16. Acciones propias

La totalidad de las acciones de la sociedad Dominante se presentan minorando el patrimonio neto. A 30 de junio de 2016 la sociedad mantiene 686.170 acciones valoradas a un precio de coste de 1.697 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones asciende a 803 miles de euros. A 31 de diciembre de 2015 la sociedad mantenía 620.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 1.618 miles de euros y un valor de mercado de 800 miles de euros.

17. Información Bursátil

Los parámetros bursátiles del primer semestre y su evolución se reflejan en los siguientes datos:

Cotización a cierre del ejercicio 2015	1,29
Cotización a 30 de junio de 2016	1,17
Variación Cotización	(9,30%)
Cotización Máxima del periodo	1,33
Cotización mínima del periodo	1,12
Efectivo medio diario negociado (euros)	11.441
Volumen medio diario contratación (acciones)	9.614

18. Hechos posteriores al cierre

No existen hechos posteriores al cierre.