

**DIFERENCIAS ENTRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
INDIVIDUALES PRESENTADOS A LA CNMV Y LOS
FINALMENTE FORMULADOS**

A) BALANCE DE SITUACIÓN INDIVIDUAL

ACTIVO (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
ACTIVO NO CORRIENTE	118.281	1.105	119.387
Inmovilizado intangible	2	0	2
Inmovilizado material	30	0	30
Inversiones inmobiliarias	2.679	0	2.679
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	113.037	1.505	114.542
Inversiones financieras a largo plazo	60	0	60
Activos por Impuesto diferido	2.473	(400)	2.073
Deudas comerciales no corrientes	0	0	0
ACTIVO CORRIENTE	16.123	(628)	15.495
Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0	0
Existencias	7.793	98	7.891
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	193	0	193
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	6.535	(727)	5.808
Inversiones financieras a corto plazo	7	(0)	7
Periodificaciones a corto plazo	81	0	81
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.514	0	1.514
TOTAL ACTIVO	134.405	477	134.882

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
PATRIMONIO NETO	86.987	477	87.463
Fondos propios	86.987	477	87.463
Capital	30.000	0	30.000
Prima de emisión	85.676	0	85.676
Reservas	8.551	0	8.551
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	0	0	0
Resultados de ejercicios anteriores	(38.152)	0	(38.152)
Otras aportaciones de socios	0	0	0
Resultado del ejercicio	912	477	1.389
(Dividendo a cuenta)	0	0	0
Otros instrumentos de patrimonio neto	0	0	0
Ajustes por cambios de valor	0	0	0
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0	0	0
PASIVO NO CORRIENTE	13.670	(2)	13.668
Provisiones a largo plazo	2	(2)	0
Deudas a largo plazo	4.000	0	4.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9.354	0	9.354
Pasivos por impuesto diferido	314	0	314
Periodificaciones a largo plazo	0	0	0
Acreedores comerciales no corrientes	0	0	0
PASIVO CORRIENTE	33.749	2	33.750
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0	0
Provisiones a corto plazo	0	2	2
Deudas a corto plazo	17	0	17
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	33.551	0	33.551
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	181	0	181
Periodificaciones a corto plazo	0	0	0
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	134.405	477	134.882

B) CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.	150	0	150
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	0	0	0
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.	0	0	0
4. Aprovisionamientos.	1	98	99
5. Otros ingresos de explotación.	0	0	0
6. Gastos de personal.	(640)	0	(640)
7. Otros gastos de explotación.	(704)	0	(704)
8. Amortización del inmovilizado.	(73)	0	(73)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.	0	0	0
10. Excesos de provisiones.	50	0	50
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	114	0	114
12. Otros resultados.	(158)	0	(158)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(1.260)	98	(1.162)
12. Ingresos financieros.	568	0	568
13. Gastos financieros.	(1.198)	0	(1.198)
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(156)	0	(156)
15. Diferencias de cambio.	0	0	0
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	2.804	779	3.583
RESULTADO FINANCIERO	2.018	779	2.797
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	758	877	1.635
17. Impuesto sobre beneficios.	154	(400)	(246)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	912	477	1.389
OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	0
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	0	0	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	912	477	1.389

C) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	(2.000)	1.027	(973)
Resultado antes de impuestos	757	878	1.635
Ajustes del resultado:	(3.055)	264	(2.791)
Amortización del inmovilizado	73		73
Otros ajustes del resultado (netos)	(3.128)	264	(2.864)
Cambios en el capital corriente	928	(215)	713
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	(630)	100	(530)
Pagos de intereses	(1.198)	110	(1.088)
Cobros de dividendos	10	(10)	0
Cobros de intereses	558	0	558
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios			0
Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación			0
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)	138	(917)	(779)
Pagos por inversiones:	(2.575)	(423)	(2.998)
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio			0
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(28)	0	(28)
Otros activos financieros	(2.547)	(423)	(2.970)
Otros activos			0
Cobros por desinversiones:	2.713	(494)	2.219
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio			0
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	435	0	435
Otros activos financieros	2.278	(504)	1.774
Otros activos		10	10

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)	3.313	(110)	3.203
Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0	(134)	(134)
Emisión			0
Amortización			0
Adquisición		(134)	(134)
Enajenación			0
Subvenciones, donaciones y legados recibidos			0
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	4.404	(110)	4.294
Emisión	8.245	0	8.245
Devolución y amortización	(3.841)	(110)	(3.951)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(1.091)	134	(957)
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			0
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	1.451	0	1.451
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	63		63
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	1.514	0	1.514
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
Caja y bancos	1.514		1.514
Otros activos financieros			0
<i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>			0
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	1.514	0	1.514

Las diferencias más importantes que se han producido entre los Estados Financieros inicialmente presentados a la CNMV y el finalmente formulado por los Administradores, son las siguientes:

1.- Incremento del valor de las **participaciones en empresas del Grupo** por importe de 778 miles de euros al corregir los deterioros en las participadas, en particular, en las filiales Metambiente Brasil, S.A., Meridional Europa, S.L. y Meridional Canarias, S.A. El resto de ajuste (727 miles de euros) se corresponde con una reclasificación de corto a largo plazo de créditos con empresas del Grupo.

2.- Reducción de los **activos por impuestos diferidos** por importe de 400 miles de euros. Dicho ajuste se corresponde con el cambio de normativa fiscal que considera como no deducibles los deterioros con empresas del Grupo y Asociadas. En este sentido, Montebalito S.A. ha eliminado de su balance, créditos fiscales por importe de 1.015 miles de euros.

Al mismo tiempo, la sociedad ha reconocido créditos fiscales por pérdidas a compensar por 615 miles de euros (2.460 miles de euros de base imponible). Dicho reconocimiento ha venido motivado por la evaluación de la viabilidad del grupo y valoración de activos por impuesto diferido estimando la existencia de beneficios fiscales futuros contra los cuales compensar los derechos fiscales generados, de acuerdo con el plan de negocio aprobado por los administradores del grupo.

3.- Por lo que se refiere a las **existencias**, el ajuste positivo de 98 miles de euros se produce por un error en el cálculo de los deterioros de una de las parcelas de El Molar (Madrid).

4.- Los ajustes anteriores han provocado que la **cuenta de resultados** varíe de unos beneficios, después de impuestos, de 912 miles de euros a 1.389 miles de euros.

**DIFERENCIAS ENTRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS PRESENTADOS A LA CNMV Y LOS
FINALMENTE FORMULADOS**

A) BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO

ACTIVO (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
A) ACTIVO NO CORRIENTE	34.964	(678)	34.286
1. Inmovilizado intangible	2	0	2
a) Patentes, licencias, marcas y similares			
b) Otro inmovilizado intangible	2	0	2
2. Inmovilizado material	2.183	(1)	2.182
3. Inversiones inmobiliarias	26.179	(1)	26.178
4. Activos financieros no corrientes	3.319	0	3.319
5. Activos por impuesto diferido	3.281	(676)	2.605
B) ACTIVO CORRIENTE	91.402	643	92.045
2. Existencias	73.443	760	74.203
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.198	(231)	1.967
a) Clientes por ventas y prestación de servicios	756	(221)	535
b) Otros deudores	1.205	(10)	1.195
c) Activos por impuesto corriente	237	0	237
4. Otros activos financieros corrientes	1.856	277	2.133
5. Otros activos corrientes	94	0	94
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	13.811	(163)	13.648
TOTAL ACTIVO (A+B)	126.366	(35)	126.331

PASIVO Y PATRIMONIO NETO (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
A) PATRIMONIO NETO	102.872	(110)	102.762
A.1) FONDOS PROPIOS	97.348	(93)	97.255
1. Capital	30.000	0	30.000
2. Prima de emisión	85.676	0	85.676
3. Reservas	16.156	61	16.217
4. Menos: acciones y participaciones en patrimonio propias	0	0	0
5. Resultados de ejercicios anteriores	(38.152)	0	(38.152)
6. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	3.668	(154)	3.514
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	5.524	(17)	5.507
1. Operaciones de cobertura			
2. Diferencias de conversión	5.524	(17)	5.507
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (A.1+A.2)	102.872	(110)	102.762
B) PASIVO NO CORRIENTE	14.024	21	14.045
1. Provisiones no corrientes	8	21	29
2. Pasivos financieros no corrientes	9.744	0	9.744
3. Pasivos por impuesto diferido	4.272	0	4.272
C) PASIVO CORRIENTE	9.470	54	9.524
2. Provisiones a corto plazo	431	16	447
3. Pasivos financieros corrientes	6.022	12	6.034
4. Acreedores comerciales y otras deudas a pagar	3.017	19	3.036
5. Periodificaciones a corto plazo	0	7	7
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)	126.366	(35)	126.331

B) CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
Importe neto de la cifra de negocios	4.854	10	4.864
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	(436)	(36)	(472)
Trabajos realizados por la empresa para su activo			
Existencias incorporadas por la empresa al inmovilizado			
Aprovisionamientos	(1.585)	742	(843)
Otros ingresos de explotación	7	(7)	0
Gastos de personal	(932)	(2)	(934)
Otros gastos de explotación	(3.213)	(50)	(3.263)
Amortización del inmovilizado	(92)	0	(92)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(17)	0	(17)
Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias	5.653	0	5.653
Otros resultados	(323)	(125)	(448)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.916	532	4.448
Ingresos financieros	229	14	243
Gastos financieros	(1.058)	(197)	(1.255)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	(135)	15	(120)
Diferencias de cambio	1.333	93	1.426
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(57)	0	(57)
RESULTADO FINANCIERO	312	(75)	237
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.228	457	4.685
Impuesto sobre beneficios	(560)	(611)	(1.171)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	3.668	(154)	3.514
OPERACIONES INTERRUMPIDAS	0	0	0
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	3.668	(154)	3.514
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	3.668	(154)	3.514
BENEFICIO POR ACCIÓN			
Básico	0,12	0,00	0,12
Diluido	0,12	0,00	0,12

C) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	(1.876)	304	(1.572)
Resultado antes de impuestos	4.228	457	4.685
Ajustes del resultado:	(6.681)	582	(6.099)
Amortización del inmovilizado	92		92
Otros ajustes del resultado (netos)	(6.773)	582	(6.191)
Cambios en el capital corriente	1.001	(735)	266
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	(424)	0	(424)
Pagos de intereses			0
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			0
Cobros de dividendos			0
Cobros de intereses			0
Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	(424)		(424)
Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación			0
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	14.815	(55)	14.760
Pagos por inversiones:	(52)	(69)	(121)
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio			0
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(52)	(69)	(121)
Otros activos financieros			0

Otros activos			0
Cobros por desinversiones:	14.638	0	14.638
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio			0
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	13.435		13.435
Otros activos financieros	1.203		1.203
Otros activos			0
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	229	14	243
Cobros de dividendos	10	16	26
Cobros de intereses	219	(2)	217
Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión			0
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	(5.390)	(412)	(5.802)
Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	0	0	0
Emisión			0
Amortización			0
Adquisición			0
Enajenación			0
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	(3.241)	(215)	(3.456)
Emisión	8.553		8.553
Devolución y amortización	(11.794)	(215)	(12.009)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(1.091)		(1.091)
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(1.058)	(197)	(1.255)
Pagos de intereses	(1.058)	(197)	(1.255)
Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación			0
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	2.227		2.227
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	9.776	(163)	9.613
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	4.035		4.035
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)	13.811	(163)	13.648
COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (miles de euros)	2016 INICIAL	AJUSTES	2016 DEFINITIVO
Caja y bancos	13.811	(163)	13.648
Otros activos financieros			0
<i>Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista</i>			0
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	13.811	(163)	13.648

Las variaciones más importantes que se han producido en los Estados Financieros Consolidado han sido las siguientes:

1.- Con el cambio de normativa fiscal se han tenido que regularizar aquellos **activos por impuestos diferidos** correspondientes a diferencias temporales asociadas a deterioros con empresas del Grupo. Eso ha implicado que el grupo haya eliminado activos por impuestos diferidos por importe de 1.291 miles de euros.

Al mismo tiempo, Montebalito, S.A. ha reconocido créditos fiscales por pérdidas a compensar por 615 miles de euros (2.460 miles de euros de base imponible). Dicho reconocimiento ha venido motivado por la evaluación de la viabilidad del grupo y valoración de activos por impuesto diferido estimando la existencia de beneficios fiscales futuros contra los cuales compensar los derechos fiscales generados, de acuerdo con el plan de negocio aprobado por los administradores del grupo.

2.- El aumento de las **existencias** se debe a un error a la hora de contabilizar la valoración del terreno de Tànger. Este error ha supuesto revertir deterioros de dicho terreno por importe de 644 miles de euros. Adicionalmente, se ha revertido, también, deterioros de una de las parcelas de El Molar (Madrid) por importe 98 miles de euros.

3.- Por lo que respecta a los **deudores comerciales e inversiones financieras a corto plazo** la mayor parte del ajuste se debe a una reclasificación de la deuda pendiente de pago por el cliente de la unidad L13 de Club Meridional en Brasil ya que al tratarse de una cesión de crédito por

parte de Metambiente, S.A. a la sociedad Invercasa Tres, se ha considerado como un activo financiero y no como un cliente.

4.- Con respecto a la **tesorería**, los estados financieros inicialmente presentados no tenían incorporados, con fecha valor, la totalidad de los gastos y cancelaciones producidas en la venta del edificio Dessauer. El reconocimiento de dichos gastos y cancelaciones ha producido que se registrara una disminución de tesorería de 163 miles de euros.

Las variaciones más importantes se han producido en la **cuenta de pérdidas y ganancias** son las siguientes:

5.- El **importe de la cifra de negocios** se ha ajustado el valor de coste de Dessauer en 6 miles de euros y se han modificado los alquileres de Club Meridional por importe de +10 miles de euros.

6.- La **variación de existencias** se han modificado los costes asociados a la compra del terreno Minha Vida Minha Casa.

En el caso de otros **aprovisionamientos** se ha modificado por lo comentado anteriormente y, además, por las reversiones de los deterioros de valor de los terrenos de Tángier y de El Molar.

7.- La variación de **otros resultados** se ha producido por el reconocimiento de gastos de reparaciones de unidades de otros ejercicios por importe de 125 miles de euros.

8.- En relación a los **gastos financieros**, inicialmente, no se tuvieron en cuenta los gastos financieros de la cancelación de los swaps (en fecha valor) en las cuentas de Montebalito German Fund tras la venta del edificio Dessauer.

9.- La variación en el **Impuesto de sociedades** se debe, principalmente, al cambio de normativa fiscal que ha provocado que se hayan tenido que regularizar aquellos activos por impuestos diferidos correspondientes a diferencias temporales asociadas a deterioros con empresas del Grupo. Eso ha implicado que el grupo ha eliminado activos por impuestos diferidos por importe de 1.291 miles euros.

Al mismo tiempo, Montebalito, S.A. ha reconocido créditos fiscales por pérdidas a compensar por 615 miles de euros (2.460 miles de euros de base imponible). Dicho reconocimiento ha venido motivado por la evaluación de la viabilidad del grupo y valoración de activos por impuesto diferido estimando la existencia de beneficios fiscales futuros contra los cuales compensar los derechos fiscales generados, de acuerdo con el plan de negocio aprobado por los administradores del grupo.