

MONTEBALITO, S.A.

Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2015

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de Montebalito, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad MONTEBALITO, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de MONTEBALITO, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad MONTEBALITO, S.A. al 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de Énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 1, 3, 6, 7 y 9.3. de la memoria adjunta, en las que se menciona que en la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios de la Sociedad y sus sociedades participadas se han utilizado valoraciones realizadas por terceros independientes que están basadas en estimaciones sobre flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables en las que podrían tener un efecto significativo en el corto plazo el comportamiento de la oferta del mercado inmobiliario. Como se indica en la nota 1 de la memoria adjunta, para las estimaciones realizadas en las cuentas anuales adjuntas y en la elaboración del plan de negocio de la Sociedad, los Administradores han tenido en consideración los mencionados valores de mercado de los activos inmobiliarios. Esta circunstancia, deberá ser tenida en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

26 de abril de 2016

PKF ATTEST

Javier Carretero

ACTIVO (euros)	Notas a la memoria	2015	2014
ACTIVO NO CORRIENTE		115.490.795,60	113.557.798,43
Inmovilizado intangible	(Nota 4)	1.557,25	757,12
Investigación y desarrollo		0,00	0,00
Concesiones		0,00	0,00
Patentes, licencias, marcas y similares		0,00	0,00
Fondo de comercio		0,00	0,00
Aplicaciones informáticas		1.557,25	757,12
Otro inmovilizado intangible		0,00	0,00
Inmovilizado material	(Nota 5)	39.600,49	57.921,71
Terrenos y construcciones		661,47	1.079,19
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		38.939,02	56.842,52
Inmovilizado en curso y anticipos		0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias	(Nota 6)	3.024.119,63	3.179.612,58
Terrenos		1.066.409,99	1.066.409,99
Construcciones		1.957.709,64	2.113.202,59
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		109.827.002,39	107.741.541,61
Instrumentos de patrimonio	(Nota 9)	86.201.389,33	91.830.491,81
Créditos a empresas del grupo	(Nota 24)	23.625.613,06	15.911.049,80
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros		0,00	0,00
Inversiones financieras a largo plazo		60.000,00	60.000,00
Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros	(Nota 9.1)	60.000,00	60.000,00
Activos por Impuesto diferido	(Nota 12)	2.538.515,84	2.517.965,41
Deudas comerciales no corrientes		0,00	0,00
ACTIVO CORRIENTE		14.846.877,17	16.358.231,34
Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
Existencias	(Nota 7)	7.792.165,78	7.743.088,83
Comerciales		0,00	0,00
Terrenos y solares	(Nota 7)	7.792.165,78	7.743.088,83
Productos en curso y semiterminados		0,00	0,00
Productos terminados		0,00	0,00
Subproductos, residuos y materiales recuperados.		0,00	0,00
Anticipos a proveedores		0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.034.041,13	141.648,28
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.		0,00	0,00
Clientes empresas del grupo y asociadas	(Nota 10)	235,71	37.224,64
Deudores varios	(Nota 10)	27.522,47	0,00
Personal		0,00	0,00
Activos por impuesto corriente	(Nota 12)	57.376,98	83.527,28
Otros créditos con las Administraciones Públicas	(Nota 12)	948.905,97	20.896,36
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		4.995.050,82	7.336.492,09
Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Créditos a empresas del grupo	(Nota 24)	1.000.000,00	619.586,20
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros	(Nota 24)	3.995.050,82	6.716.905,89
Inversiones financieras a corto plazo		911.600,00	1.046.428,31
Otros instrumentos de patrimonio	(Nota 9.1)	911.600,00	1.046.428,31
Créditos a empresas		0,00	0,00
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros		0,00	0,00
Periodificaciones a corto plazo		50.939,91	88.454,58
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(Nota 9.1)	63.079,53	2.119,25
Tesorería		63.079,53	2.119,25
Otros activos líquidos equivalentes		0,00	0,00
TOTAL ACTIVO		130.337.672,77	129.916.029,77

PATRIMONIO NETO Y PASIVO (euros)	Notas a la Memoria	2015	2014
PATRIMONIO NETO		85.148.094,92	86.581.980,75
Fondos propios		85.148.094,92	86.589.437,55
Capital	(Nota 9.5)	30.000.000,00	30.000.000,00
Capital escriturado		30.000.000,00	30.000.000,00
Capital no exigido		0,00	0,00
Prima de emisión	(Nota 9.5)	85.658.304,70	85.658.304,70
Reservas	(Nota 9.5)	9.260.434,97	8.292.321,98
Legal y estatutarias		2.968.112,99	2.000.000,00
Otras Reservas		6.292.321,98	6.292.321,98
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(Nota 9.5)	(1.618.454,74)	(1.590.165,26)
Resultados de ejercicios anteriores	(Nota 9.5)	(36.739.136,40)	(45.452.153,35)
Remanente		0,00	0,00
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	(Nota 9.5)	(36.739.136,40)	(45.452.153,35)
Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
Resultado del ejercicio (Dividendo a cuenta)	(Nota 14)	(1.413.053,61)	9.681.129,48
Otros instrumentos de patrimonio neto		0,00	0,00
Ajustes por cambios de valor	(Nota 9.2)	0,00	(7.456,80)
Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
Operaciones de cobertura	(Nota 9.2)	0,00	(7.456,80)
Otros		0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
PASIVO NO CORRIENTE		10.964.162,09	3.983.910,53
Provisiones a largo plazo		0,00	0,00
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		0,00	0,00
Actuaciones medioambientales		0,00	0,00
Provisiones por reestructuración		0,00	0,00
Otras provisiones		0,00	0,00
Deudas a largo plazo		0,00	2.510.356,67
Obligaciones y otros valores negociables		0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
Acreeedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
Derivados	(Nota 9.2)	0,00	10.356,67
Otros pasivos financieros	(Nota 9.2)	0,00	2.500.000,00
Deudas con características especiales a largo plazo		0,00	0,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(Nota 24)	10.650.070,99	1.159.462,76
Pasivos por impuesto diferido	(Nota 12)	314.091,10	314.091,10
Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00
Acreeedores comerciales no corrientes		0,00	0,00
PASIVO CORRIENTE		34.225.415,76	39.350.138,49
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
Provisiones a corto plazo	(Nota 15)	90.219,69	90.219,69
Deudas a corto plazo		4.579.048,87	5.084.518,42
Obligaciones y otros valores negociables		0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito	(Nota 9.2)	35.054,35	62.375,06
Acreeedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros pasivos financieros	(Nota 9.2)	4.543.994,52	5.022.143,36
Deudas con características especiales a corto plazo		0,00	0,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	(Nota 24)	29.306.558,95	33.214.250,64
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		249.588,25	961.149,74
Proveedores		0,00	0,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	(Nota 10)	(67,07)	4.500,00
Acreeedores varios	(Nota 10)	174.674,47	592.554,81
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	(Nota 10)	315,00	13.630,00
Pasivo por impuesto corriente		0,00	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	(Nota 12)	74.665,85	350.464,93
Anticipos de clientes		0,00	0,00
Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		130.337.672,77	129.916.029,77

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A MONTEBALITO	Nota de la memoria	2015	2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios.		152.900,00	163.395,00
a) Ventas.		0,00	0,00
b) Prestaciones de servicios.	(Nota 14)	152.900,00	163.395,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	(Nota 15)	0,00	151.825,60
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos.		49.076,95	(519.743,25)
a) Consumo de mercaderías.		0,00	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.		0,00	0,00
c) Trabajos realizados por otras empresas.	(Nota 14)	0,00	(151.825,60)
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	(Nota 14)	49.076,95	(367.917,65)
5. Otros ingresos de explotación.		0,00	0,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.		0,00	0,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.		0,00	0,00
6. Gastos de personal.	(Nota 14)	(504.153,27)	(367.441,75)
a) Sueldos, salarios y asimilados.		(391.440,05)	(287.619,37)
b) Cargas sociales.		(112.713,22)	(79.822,38)
c) Provisiones.		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación.	(Nota 14)	(788.346,37)	(1.223.513,54)
a) Servicios exteriores.		(775.881,12)	(1.193.470,53)
b) Tributos.		(12.465,25)	(12.460,27)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.		0,00	(17.582,74)
d) Otros gastos de gestión corriente.		0,00	0,00
8. Amortización del inmovilizado.	(Notas 4, 5 y 6)	(98.394,19)	(97.565,85)
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.		0,00	0,00
10. Excesos de provisiones.		0,00	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.		(96.494,06)	(29.397,82)
a) Deterioros y pérdidas.	(Nota 6)	(96.494,06)	(29.397,82)
b) Resultados por enajenaciones y otras.		0,00	0,00
12. Otros resultados.		(120.785,07)	470.566,07
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(1.406.196,01)	(1.451.875,54)
12. Ingresos financieros.	(Nota 14)	794.211,19	12.751.666,49
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.		9.412,91	32.629,92
a 1) En empresas del grupo y asociadas.		0,00	0,00
a 2) En terceros.		9.412,91	32.629,92
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros.		784.798,28	12.719.036,57
b 1) De empresas del grupo y asociadas.		777.524,46	719.463,05
b 2) De terceros.		7.273,82	11.999.573,52
13. Gastos financieros.	(Nota 14)	(1.359.192,95)	(2.946.496,50)
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.		(1.075.481,23)	(825.655,34)
b) Por deudas con terceros.		(283.711,72)	(2.120.841,16)
c) Por actualización de provisiones.		0,00	0,00
14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(Nota 9.1.a)	104.627,81	723.662,73
a) Cartera de negociación y otros.		104.627,81	723.662,73
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.		0,00	0,00
15. Diferencias de cambio.		17,73	(1,11)
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		(1.468.488,40)	(52.532,44)
a) Deterioros y pérdidas.	(Nota 24)	(1.448.376,87)	(70.915,95)
b) Resultados por enajenaciones y otras.		(20.111,53)	18.383,51
RESULTADO FINANCIERO		(1.928.824,62)	10.476.299,17
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(3.335.020,63)	9.024.423,63
17. Impuesto sobre beneficios.	(Nota 12)	222.193,81	656.705,85
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(3.112.826,82)	9.681.129,48
OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	(Nota 15)	1.699.773,21	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1.413.053,61)	9.681.129,48

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (Uds.: Euros)	2015	2014
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)	(1.413.053,61)	9.681.129,48
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	0,00	(2.803,51)
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0,00	0,00
a) Activos financieros disponibles para la venta		
b) Otros ingresos/(gastos)		
2. Por coberturas de flujos de efectivo		(3.893,77)
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
6. Efecto impositivo		1.090,26
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:	7.456,81	17.260,22
1. Por valoración de instrumentos financieros:	0,00	0,00
a) Activos financieros disponibles para la venta		
b) Otros ingresos/(gastos)		
2. Por coberturas de flujos de efectivo	9.942,41	24.657,45
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
5. Efecto impositivo	(2.485,60)	(7.397,24)
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	(1.405.596,80)	9.695.586,18

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Montebalito S.A. a
31 de diciembre de 2015 y 2014

	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio			
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO MONTEBALITO, S.A. PERIODO 2014								
Saldo inicial 31/12/2013	15.000.000,00	55.562.304,70	(25.027.388,73)	(1.457.469,03)	(4.242.109,99)	0,00	(21.913,51)	39.813.423,44
Ajuste por cambios de criterio contable								0,00
Ajuste por errores								0,00
Saldo inicial ajustado	15.000.000,00	55.562.304,70	(25.027.388,73)	(1.457.469,03)	(4.242.109,99)	0,00	(21.913,51)	39.813.423,44
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos					9.681.129,48		14.456,70	9.695.586,18
II. Operaciones con socios o propietarios	15.000.000,00	30.096.000,00	(7.890.332,65)	(132.696,23)	0,00	0,00	0,00	37.072.971,12
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	15.000.000,00	30.000.000,00	(7.890.332,65)					37.109.667,35
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								0,00
3. Distribución de dividendos								0,00
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)		96.000,00		(132.696,23)				(36.696,23)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								0,00
6. Otras operaciones con socios o propietarios								0,00
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0,00	0,00	(4.242.109,99)	0,00	4.242.109,99	0,00	0,00	0,00
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								0,00
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								0,00
3. Otras variaciones			(4.242.109,99)		4.242.109,99			0,00
Saldo final al 31/12/2014	30.000.000,00	85.658.304,70	(37.159.831,37)	(1.590.165,26)	9.681.129,48	0,00	(7.456,81)	86.581.980,74

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Montebalito S.A. a
31 de diciembre de 2015 y 2014

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO MONTEBALITO, S.A. PERIODO 2015	Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio			
Saldo inicial 31/12/2014	30.000.000,00	85.658.304,70	(37.159.831,37)	(1.590.165,26)	9.681.129,48	0,00	(7.456,81)	86.581.980,74
Ajuste por cambios de criterio contable								
Ajuste por errores			0,46					0,46
Saldo inicial ajustado	30.000.000,00	85.658.304,70	(37.159.830,91)	(1.590.165,26)	9.681.129,48	0,00	(7.456,81)	86.581.981,20
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos					(1.413.053,61)		7.456,81	(1.405.596,80)
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	(28.289,48)	0,00	0,00	0,00	(28.289,48)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto								
3. Distribución de dividendos								
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)				(28.289,48)				(28.289,48)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios								
6. Otras operaciones con socios o propietarios								
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0,00	0,00	9.681.129,48	0,00	(9.681.129,48)	0,00	0,00	0,00
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio								
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto								
3. Otras variaciones			9.681.129,48		(9.681.129,48)			0,00
Saldo final al 31/12/2015	30.000.000,00	85.658.304,70	(27.478.701,43)	(1.618.454,74)	(1.413.053,61)	0,00	(0,00)	85.148.094,92

Uds.: Euros

ESTADOS FLUJOS DE EFECTIVO MONTEBALITO, S.A.

		2015	2014
A)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	(1.603.356,64)	8.829.779,88
1.	Resultado antes de impuestos	(1.635.247,42)	9.024.423,63
2.	Ajustes del resultado:	479.508,25	(10.481.382,85)
(+)	Amortización del inmovilizado	98.394,19	97.565,85
(+)	Deterioros Inmovilizado material		
(+/-)	Otros ajustes del resultado (netos)	381.114,06	(10.578.948,70)
3.	Cambios en el capital corriente	(156.934,52)	12.395.782,44
4.	Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:	(290.682,95)	(2.109.043,34)
(-)	Pagos de intereses	(1.075.481,23)	(2.946.496,50)
(-)	Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
(+)	Cobros de dividendos		
(+)	Cobros de intereses	784.798,28	837.453,16
(+/-)	Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		
(+/-)	Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		
B)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)	217.581,91	(750.000,00)
1.	Pagos por inversiones:	(3.933.157,71)	(750.000,00)
(-)	Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		(750.000,00)
(-)	Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(21.874,21)	
(-)	Otros activos financieros	(3.911.283,50)	
(-)	Otros activos		
2.	Cobros por desinversiones:	4.150.739,62	0,00
(+)	Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
(+)	Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		
(+)	Otros activos financieros	4.150.739,62	
(+)	Otros activos		
3.	Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	0,00	0,00
(+)	Cobros de dividendos	0,00	0,00
(+)	Cobros de intereses		
(+/-)	Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión		
C)	FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)	1.446.735,01	(8.058.585,30)
1.	Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:	(28.289,48)	0,00
(+)	Emisión		
(-)	Amortización		
(-)	Adquisición	(28.289,48)	
(+)	Enajenación		
2.	Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	3.197.536,21	(6.906.585,30)
(+)	Emisión	5.853.536,21	4.000.000,00
(-)	Devolución y amortización	(2.656.000,00)	(10.906.585,30)
3.	Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(1.438.800,00)	(1.152.000,00)
4.	Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(283.711,72)	0,00
(-)	Pagos de intereses	(283.711,72)	
(+/-)	Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		
D)	EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E)	AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)	60.960,28	21.194,58
F)	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	2.119,25	(19.075,33)
G)	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO (E + F)	63.079,53	2.119,25

**MEMORIA
MONTEBALITO, S.A.
31 DE DICIEMBRE DE 2015**

Información general y actividad de la empresa

La sociedad Montebalito S.A. (antes Cartemar S.A.) fue constituida el 5 de septiembre de 1972 siendo su objeto social principal la adquisición, tenencia, disfrute, administración en general de valores mobiliarios. Este Objeto social fue modificado por escritura pública ante el Notario Don José García - Noblejas y García-Noblejas con fecha 20 de junio de 1979, siendo actualmente su actividad principal la de promoción inmobiliaria.

La Asamblea de Accionistas celebrada el 23 de junio de 2005 aprobó ampliar el objeto social de la Sociedad a la promoción y el desarrollo de negocios en el sector energético, especialmente la construcción y explotación de instalaciones de producción de energía eléctrica utilizando la cogeneración o energía renovables.

El domicilio social se encuentra en la calle Lugar Balito 1 de Mogán (Las Palmas de Gran Canarias).

Montebalito, S.A., es la Sociedad Dominante del Grupo Montebalito, que integra a diversas sociedades con una gestión y accionariado comunes. La actividad que realiza la sociedad comprende la inmobiliaria, gestión y tesorería y la actividad de promoción. El Grupo Montebalito deposita sus Cuentas Anuales Consolidadas en el Registro Mercantil de las Palmas de Gran Canarias. En la fecha de formulación de estas cuentas anuales se formulan también las Cuentas Anuales consolidadas del Grupo Montebalito correspondientes al ejercicio 2015, de acuerdo con los criterios establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera asumidas por la Unión Europea. Dichas Cuentas Anuales Consolidadas presentan una cifra de activo, patrimonio neto y resultado del ejercicio de 123.729 miles de euros, 95.795 miles de euros y 259 miles de euros, respectivamente.

Estos estados financieros se presentan en euros por ser ésta la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Nota 1. Bases de presentación de las cuentas anuales

Imagen fiel.

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la Sociedad, es el establecido en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones y adaptaciones.
- c) La Orden de 28 de diciembre de 1994 por las que se aprueban las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.
- d) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- e) El Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- f) El resto de la normativa contable española que resulta de aplicación.

Las cuentas anuales del ejercicio 2015 han sido preparadas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

Dichas cuentas anuales que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2015, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas. No obstante,

los Administradores de la Sociedad no esperan que se produzcan modificaciones significativas en el proceso de ratificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad en su reunión ordinaria de 11 de junio de 2015.

- No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.
- Las cuentas anuales del ejercicio 2015 han sido formuladas por el Consejo de Administración y se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2015 se ha seguido el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, especialmente, se han seguido las normas de registro y valoración descritas en la Nota 3. Los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse en la elaboración de estas cuentas anuales. Asimismo, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

Responsabilidad de la información y estimaciones de la incertidumbre.

La preparación de las cuentas anuales exige que se hagan juicios de valor, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias. Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el cual se realizan, si éstas afectan sólo a ese periodo, o en el periodo de la revisión y futuros, si la revisión les afecta.

Al margen del proceso de estimaciones sistemáticas y de su revisión periódica, se llevan a término determinados juicios de valor entre los que destacan los relativos a la evaluación del eventual deterioro de activos, y de provisiones y pasivos contingentes.

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. En las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los mismos para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos y la vida útil de los activos materiales e intangibles.

Las estimaciones con un efecto más significativo en las Cuentas Anuales adjuntas hacen referencia a:

- La vida útil de los activos materiales (Ver apartado correspondiente en normas de valoración).
- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos (Ver apartado correspondiente en normas de valoración, notas 5, 6, 7 y 9).
- Evaluación de la viabilidad de la Sociedad 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. Las

principales estimaciones realizadas se corresponden con los precios de venta futuros de inmuebles de inversión se sociedades participadas de acuerdo con los valores de tasación actuales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes Cuentas Anuales futuras.

Las pérdidas acumuladas, fundamentalmente en ejercicios anteriores a 2015, motivadas por el deterioro de la cartera de valores y las crisis inmobiliarias, derivaron en una difícil situación financiera para la Sociedad que, entre otros supuso la disminución en la generación de tesorería para hacer frente a los pagos corrientes.

La Sociedad al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 presenta un Fondo de Maniobra negativo por importe de 19.378.538,59 euros y 22.991.907,15 euros, respectivamente, que incluye "Existencias" por importe de 7.792.165,78 euros y 7.743.088,83 euros respectivamente.

No obstante, lo anterior, este Fondo de Maniobra negativo incluye cuentas a pagar a empresas del grupo por importes de 29.306.558,95 euros y 33.214.250,64 euros respectivamente.

Adicionalmente, la ampliación de capital realizada en julio de 2014 y los acuerdos con las entidades financieras que se llevaron a cabo en el ejercicio 2014 (Nota 10.2.a) están permitiendo hacer frente a los compromisos a corto plazo.

Asimismo, la Sociedad es la Dominante del Grupo Montebalito, que integra a diversas sociedades con una gestión y accionariado comunes. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo de los ejercicios 2015 y 2014, presentan un resultado positivo en ambos ejercicios por importes de 259 miles de euros y 13.285 miles de euros, respectivamente y un fondo de maniobra positivo en ambos ejercicios por importes de 66.944 miles de euros (que incluye existencias por importe de 70.784 miles de euros, de las cuales 6.512 miles de euros son de ciclo corto) y 41.599 miles de euros (que incluye existencias por importe de 77.549 miles de euros, de las cuales 10.132 miles de euros son de ciclo corto), respectivamente.

Por consiguiente, los Administradores de la Sociedad consideran que la actividad normal de la Sociedad a lo largo del próximo ejercicio está garantizada.

Como consecuencia, a la hora de formular las cuentas anuales del ejercicio 2015 se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento.

Este principio contable asume que la Sociedad tendrá continuidad y por ello recuperará los activos y liquidará sus pasivos en el curso normal de las operaciones. Por lo tanto, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

Importancia relativa y prudencia valorativa.

La Sociedad aplica todas las normas contables en función del principio de importancia relativa y toma en consideración el principio de prudencia valorativa el cual, no teniendo carácter preferencial sobre los demás principios, se utiliza para formar criterio en relación con las estimaciones contables.

Comparación de la información

Las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2015 han sido elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre aplicando las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2011 de 17 de septiembre. Las cifras se presentan comparativas con las del ejercicio 2014 y son comparables y homogéneas.

Corrección de errores

En la elaboración de las Cuentas Anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las Cuentas Anuales del ejercicio 2014.

Cambios en criterios contables

No se han producido cambios en criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

Agrupación de partidas.

En el supuesto de existir partidas que han sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el estado de cambios en el patrimonio neto o en el estado de flujos de efectivo, la desagregación figura en otros apartados de la memoria.

Moneda de presentación

Los Estados Financieros se presentan en euros.

Elementos recogidos en varias partidas.

Los elementos del patrimonio que están registrados en dos o más partidas del balance, se explican, en el caso de existir, en los correspondientes apartados de la memoria.

Nota 2. Distribución de resultados

1. Propuesta de aplicación del resultado.

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad es la siguiente:

Base de reparto	2015	2014
Resultado del ejercicio	(1.413.053,61)	9.681.129,48
Aplicación		
A Reserva Legal		968.112,99
A Reservas Especiales		
A Reservas Voluntarias		
A Dividendos		
Pérdidas de ejercicios anteriores	(1.413.053,61)	8.713.016,49
Total	(1.413.053,61)	9.681.129,48

Al mismo tiempo se propone traspasar de reservas indisponibles por la RIC, dotada en el ejercicio 2003 y anteriores, a reservas voluntarias por importe de 4.294.248,58 euros al haberse cumplido con los requisitos establecidos para ello.

2. Limitaciones para la distribución de dividendos.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los accionistas.

Nota 3. Normas de registro y valoración

El Consejo de Administración utiliza, para la redacción de esta memoria, diversos términos que consideran conveniente definir.

- a) Normas de registro y valoración: son los criterios específicos que se utilizan para contabilizar y mantener el valor en libros de los activos y pasivos de la Sociedad.
- b) Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos, en su caso, las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- c) Actividades de explotación: actividades típicas de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o financiación.
- d) Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- e) Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.
- f) Valor razonable: es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Con carácter general se calculará por referencia a un valor fiable de mercado.
- g) Valor actual: es el valor presente de los flujos de efectivo a recibir o pagar, actualizados a un tipo de descuento adecuado.
- h) Valor en uso: es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de un activo o de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que está vinculado.
- i) Unidad generadora de efectivo (UGE): es el grupo identificable más pequeño de activos que genera flujos de efectivo que son, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.
- j) Clasificación entre corriente y no corriente: En el balance adjunto, los saldos se clasifican en no corrientes y corrientes. Los corrientes comprenden aquellos saldos que la sociedad espera vender, consumir, desembolsar o realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación. Aquellos otros que no correspondan con esta clasificación se consideran no corrientes.

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

1. Inmovilizado intangible.

El inmovilizado intangible se reconoce inicialmente por su coste de adquisición y, posteriormente, se valora a su coste, minorado por la correspondiente amortización acumulada (calculada en función de su vida útil) y de las pérdidas por deterioro que, en su caso, haya experimentado. Los activos intangibles con vida útil indefinida no se amortizan, pero se someten, al menos una vez al año, al test de deterioro.

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe “Pérdidas netas por deterioro” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente. En el presente ejercicio no se han reconocido “Pérdidas netas por deterioro” derivadas de los activos intangibles.

a) **Aplicaciones informáticas.**

Corresponde a los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos para la gestión de la Sociedad. Los gastos de personal propio que ha trabajado en el desarrollo de las aplicaciones informáticas se incluyen como mayor coste de las mismas, con abono al epígrafe “Trabajos realizados por la empresa para su activo” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un periodo de 3 años desde la entrada en explotación de cada aplicación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se imputan a resultados del ejercicio en el momento en que se incurren.

b) **Deterioro de valor de inmovilizado intangible.**

En la fecha de cada balance o siempre que existan indicios de pérdidas de valor, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos intangibles para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calculará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor en uso.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las previsiones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por El Consejo de Administración de la Sociedad. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y gastos de las unidades generadoras de efectivo utilizando la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estas previsiones cubren los próximos 5 años, estimándose los flujos para los años futuros aplicando tasas de crecimiento razonables que, en ningún caso, son crecientes ni superan las tasas de crecimiento de los años anteriores.

Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivos estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos del activo que no se han tenido en cuenta al estimar los futuros flujos de efectivo.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Para ello se reconoce el importe de la pérdida por deterioro de valor como gasto y se distribuye

entre los activos que forman la unidad, reduciendo en primer lugar el fondo de comercio, si existiera, y, a continuación, el resto de los activos de la unidad prorrateados en función de su importe en libros.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2015 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible.

2. Inmovilizado material.

El inmovilizado material se valora según su coste de adquisición. Este precio incluye además del importe facturado por el vendedor, todos los gastos adicionales que se han producido hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, incluyendo los gastos financieros cuando el período de producción e instalación es superior al año. También forma parte del precio de adquisición, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al activo, tales como costes de rehabilitación, cuando estas obligaciones dan lugar al registro de provisiones. Durante el presente ejercicio no se han activado importes por este concepto.

Las políticas de la empresa para los trabajos efectuados por la misma para su propio inmovilizado material se contabilizan por el precio de producción, que se valora teniendo en cuenta el coste de los materiales incorporados más los demás gastos directos necesarios para la producción del bien, así como el porcentaje proporcional de los costes y gastos indirectos derivados del proceso de producción.

Las sustituciones o renovaciones de elemento completos, los costes de ampliación, modernización o mejora que aumentan la vida útil del bien, su productividad, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, de acuerdo con el siguiente detalle:

	<u>Porcentaje Aplicado</u>
Construcciones	2%
Instalaciones técnicas y maquinaria	10%-12%
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10%

El Consejo de Administración de la Sociedad considera que el valor contable de los activos supera el valor recuperable de los mismos.

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia

entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Deterioro de valor de inmovilizado material.

La Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material y sus inversiones inmobiliarias, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable

En concreto la Sociedad determina al final de cada ejercicio el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que, al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al cierre del ejercicio 2015 la sociedad ha realizado test de deterioro para todos sus terrenos e inmuebles clasificados en las categorías de inmovilizado material a partir de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes. Las tasaciones de los inmuebles han sido realizadas por Valtecsa en ambos ejercicios. Estas valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los criterios que se describen en la nota 2.3

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del inmovilizado material.

Activación de grandes reparaciones y costes de retiro y rehabilitación.

La Sociedad no tiene compromisos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación para sus bienes de activo. Por ello no se han contabilizado en los activos valores para la cobertura de tales obligaciones de futuro.

3. Inversiones inmobiliarias.

Las inversiones inmobiliarias corresponden a inmuebles, que se poseen total o parcialmente para obtener rentas (en el largo plazo), plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las

operaciones.

Los terrenos y edificios cuyos usos futuros no estén determinados en el momento de su incorporación al patrimonio de la Sociedad se califican como inversión inmobiliaria. Asimismo, los inmuebles que estén en proceso de construcción o mejora para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, se califican como tales.

La clasificación inicial de un inmueble se modifica siempre que haya cambiado la función que desempeña en la Sociedad, de acuerdo con las siguientes reglas:

Reclasificación de inversiones inmobiliarias al inmovilizado material

La reclasificación tiene lugar cuando la Sociedad comience a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.

Reclasificación de inversiones inmobiliarias a existencias

La reclasificación tiene lugar cuando la Sociedad inicie una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo. Si se decide enajenar o disponer por otra vía del inmueble, sin llevar a cabo una obra sustancial con carácter previo, el inmueble se sigue considerando una inversión inmobiliaria. Asimismo, si la Sociedad inicia una obra sobre una inversión inmobiliaria que no tiene por objeto el cambio de la utilidad o función desempeñada por el activo, no procede su reclasificación durante la nueva etapa de desarrollo.

Reclasificación de inmovilizado material a inversiones inmobiliarias

La reclasificación tiene lugar cuando la Sociedad deja de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos y se destina a obtener rentas, plusvalías o ambas.

Reclasificación de existencias a inversiones inmobiliarias

En aquellos casos en que la venta de inmuebles forme parte de la actividad ordinaria de la Sociedad, los inmuebles que formen parte de las existencias se consideran inversiones inmobiliarias cuando sean objeto de arrendamiento operativo.

Los ingresos por arrendamiento de estos activos se reconocen siguiendo lo expuesto en la Nota 4, relativa a arrendamientos.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias se utiliza los criterios del inmovilizado material para los terrenos y construcciones, siendo los siguientes:

- Los solares sin edificar se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento, como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición, así como, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones presentes derivadas de los costes de rehabilitación del solar.
- Las construcciones se valoran por su precio de adquisición o coste de producción incluidas aquellas instalaciones y elementos que tienen carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias.

La Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material y sus inversiones inmobiliarias, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable (Nota 6).

En concreto la Sociedad determina al final de cada ejercicio el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad, calculado en función de valoraciones realizadas por Valtecsa al 31 de diciembre de 2015, valorador independiente no vinculado a la Sociedad asciende a 3.071.430 euros.

La valoración ha sido realizada de acuerdo a los Estándares de Valoración y Tasación publicados por el Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) del Reino Unido y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares (IVSC).

En cualquier caso, la situación actual del sector inmobiliario y la situación financiera de la Sociedad podrían ocasionar diferencias significativas entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad y el valor de realización efectivo de las mismas.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

4. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

La normativa vigente establece que el coste de los bienes arrendados se contabilizará en el balance según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Este importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las

cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables que se va a ejercitar dicha opción. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

Los contratos de arrendamiento financiero han sido incorporados directamente como activo de la Sociedad y se hace figurar en el pasivo la deuda existente con el acreedor. Los intereses se incorporan directamente como gastos a medida que se van liquidando las cuotas correspondientes.

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Cuando la Sociedad actúa como arrendatario, los gastos del arrendamiento se cargan linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias en función de los acuerdos y de la vida del contrato.

5. Instrumentos financieros.

La Sociedad únicamente reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico en cuestión, conforme a las disposiciones del mismo.

La Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del balance.

Los instrumentos financieros que posee la Sociedad, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar.
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
3. Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.
4. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrado y asociadas.

Préstamos y partidas a cobrar y debitos y partidas a pagar

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

a)Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y

b)Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y

b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos

derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoraran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Corresponden a valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, que comportan cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo, y para los que la Sociedad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

En valoraciones posteriores, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo, se ha deteriorado. La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor de mercado del instrumento.

Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar

Un activo/pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar cuando:

- a) Se adquirió/emitió con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- b) Forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados

conjuntamente, de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o

c) Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les son directamente atribuibles se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

En valoraciones posteriores, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se imputan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio.

Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Posteriormente, se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al cierre del ejercicio, y cuando existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable, se efectúan las correcciones valorativas necesarias.

El importe de la corrección valorativa se determina como la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable, salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración la parte proporcional del patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, que corresponden a elementos identificables en el balance de la participada.

En la determinación del patrimonio neto de las sociedades participadas a los efectos de lo indicado en el párrafo anterior, se ha considerado en aquellos casos en los que la Sociedad participada participa a su vez en otra, aquél que se desprende de las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios incluidos en el Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

En la determinación del patrimonio neto de una empresa participada cuya moneda funcional es distinta del euro, se aplica el tipo de cambio de contado de cierre, tanto al patrimonio neto como a las plusvalías tácitas existentes a esa fecha.

En el caso de sociedades filiales extranjeras que se encuentran afectadas por altas tasas de inflación, los citados valores a considerar se obtienen de estados financieros ajustados, con carácter previo a su conversión, conforme a lo indicado en las Normas para la Formulación de las Cuentas Anuales Consolidadas, que desarrollan el Código de Comercio.

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Cuando un activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo

asumido, y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo, y forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

En las operaciones de (descuento de efectos o “factoring con recurso”, o ventas de activos financieros con pacto de recompra), así como en cualquier otra cesión de activos financieros en las que la Sociedad retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, no se dan de baja los activos financieros cedidos y se reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se ha dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, así como cualquier activo cedido diferente del efectivo, o pasivo asumido, se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que tiene lugar.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Por el contrario, cuando los dividendos recibidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición se registran minorando el valor contable de la inversión.

Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlo. A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Instrumentos de patrimonio propio

Figuran registrados en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no reconociéndose en ningún caso como activos financieros ni registrándose resultado alguno en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias como consecuencia de las operaciones realizadas con los mismos.

Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, tales como honorarios de letrados, notarios, y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad; comisiones y otros gastos de colocación, se registran directamente contra el Patrimonio Neto como menores Reservas.

Fianzas entregadas y recibidas

Las fianzas entregadas y recibidas por arrendamientos operativos y prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se registra como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento prestación del servicio. En caso de fianzas entregadas y recibidas a corto plazo se valoran por el importe desembolsado.

6. Valor Razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos (tales como los títulos mantenidos para negociar y los disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado a la fecha de balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para la deuda a largo plazo se utilizan precios cotizados de mercado o cotizaciones de agentes. Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipos de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados. El valor razonable de los contratos de tipo de cambio a plazo se determina usando los tipos de cambio a plazo cotizados en el mercado en la fecha de balance.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

7. Coberturas contables.

Se consideran coberturas contables aquellas que han sido designadas como tales en momento inicial, de las que se dispone de documentación de la relación de cobertura y que son consideradas altamente eficaces.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, se puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que son atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican según su naturaleza.

Cobertura de los flujos de efectivo:

Corresponde a las coberturas sobre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como

cobertura eficaz, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto consolidado, imputándose a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluirán en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.

Derivados

Los instrumentos financieros derivados contratados consisten en su totalidad en permutas de tipo de interés (IRS) en los que la empresa es pagadora de un tipo de interés fijo, como cobertura de los préstamos a tipo de interés variable con los que se financian las inversiones en instalaciones generadoras de energía. Se trata por lo tanto de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y como tales se registran en el balance a su valor razonable y los cambios en valor se registran directamente en el patrimonio neto, sin afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor razonable se estima en base al método del "valor actual neto", calculado como la diferencia entre los valores actuales de los flujos de efectivo futuros a pagar y los flujos de efectivo futuros a cobrar. Los cálculos del valor actual son efectuados mensualmente por un experto independiente, derivando por "bootstrapping" los tipos a aplicar a cada punto temporal o vértice donde se producirán los flujos, a partir de la curva "swap" observada en el mercado en cada fecha de valoración y aplicando un spread estimado de mercado.

Para que estos instrumentos financieros derivados puedan ser considerados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, se documenta formalmente la relación de cobertura entre el instrumento financiero derivado y la partida que cubre, así como los objetivos y estrategias de gestión de riesgo que se persigue al establecer la cobertura. Esta documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida u operación que cubre y la naturaleza del riesgo cubierto. La eficiencia de la cobertura contable se justifica mediante la realización de tests que permiten analizar si la cobertura es altamente eficaz tanto en el momento de la contratación, mediante tests prospectivos, como a lo largo de la vida de la operación, mediante tests retrospectivos realizados al final de cada trimestre.

8. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

Se clasifican en este apartado aquellos activos no corrientes cuyo valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, siempre que, además, se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El activo está disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata; y
- b) Su venta es altamente probable, porque concurren las siguientes circunstancias:
 - b1) La empresa está comprometida por un plan para vender el activo y ha iniciado un programa para encontrar comprador y completar el plan.
 - b2) La venta del activo se negocia activamente a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual.
 - b3) Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de clasificación del activo como mantenido para la venta.

b4) Las acciones para completar el plan indican que es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran, en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor de los dos importes siguientes: su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Mientras un activo se encuentra clasificado como no corriente mantenido para la venta, no se amortiza, dotándose, en su caso, las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Cuando un activo deja de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasifica en la partida del balance que corresponda a su naturaleza y se valora por el menor importe, en la fecha en que proceda la reclasificación, entre su valor contable anterior a su calificación como activo no corriente en venta, ajustado, si procede, por las amortizaciones y correcciones de valor que se hubiesen reconocido de no haberse clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable, registrando cualquier diferencia en la partida de la Cuenta de Resultados que corresponda a su naturaleza.

Las correcciones valorativas por deterioro de los activos no corrientes mantenidos para la venta, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocen en la Cuenta de Resultados salvo cuando procede registrarlas directamente en el patrimonio neto de acuerdo con los criterios aplicables con carácter general a los activos en sus normas específicas.

Operaciones interrumpidas

En la cuenta de resultados se reflejan como operaciones interrumpidas, netas de impuestos y de forma comparativa, el importe que comprenda:

- El resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.
- El resultado después de impuestos producido por la valoración o enajenación de los activos no corrientes mantenidos para la venta que, a su vez, constituyan una actividad interrumpida.

Se considera una actividad interrumpida a todo componente de una empresa que ha sido enajenado o se ha dispuesto de él por otra vía o bien ha sido clasificado como activo no corriente mantenido para la venta, y:

- Represente una línea de negocio o un área geográfica de explotación, que sea significativa y pueda considerarse separada del resto;
- Forme parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o área geográfica, separada de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- Sea una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

9. Existencias.

Este epígrafe del Balance recoge los activos que las entidades:

1. Mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio.

2. Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha actividad.
3. Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Terrenos y solares

Destinados a promociones inmobiliarias. Se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o el de mercado en supuesto que éste fuese inferior.

Los criterios seguidos en la estimación del deterioro de valor de existencias se corresponden con los descritos en la nota 3.2) para el inmovilizado material.

10. Transacciones en moneda extranjera.

La conversión en moneda nacional de los créditos y débitos expresados en moneda extranjera (divisas distintas del euro) se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la correspondiente operación, valorándose al cierre del ejercicio de acuerdo con el tipo de cambio vigente en ese momento.

Las diferencias de cambio que se producen como consecuencia de la valoración al cierre del ejercicio de los débitos y créditos en moneda extranjera se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

11. Impuesto sobre beneficios.

El Impuesto sobre Sociedades se registra en la Cuenta de Resultados o en las cuentas de patrimonio neto del Balance en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

La Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, establece, la aplicación del tipo impositivo del 28% para los periodos impositivos que comienzan a partir del 1 de enero de 2015. A partir del 1 de enero de 2016 el tipo impositivo será del 25%.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables en las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus valores fiscales correspondientes, utilizados en el cálculo de la ganancia fiscal, y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Los activos por impuestos diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder

hacerlos efectivos.

Asimismo, la sociedad registra como un activo por impuestos diferidos el efecto fiscal correspondiente a las bases imponibles negativas y deducciones pendientes de aplicación, en la medida en que resulte probable que dispondrá de ganancias fiscales futuras que le permitan la aplicación de dicho activo.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

La sociedad Montebalito junta con otras sociedades filiales componen el Grupo Montebalito formando grupo de consolidación fiscal desde el ejercicio 2008.

La ley 19/1994, 6 de julio, y su modificación a través del RDL 12/2006 de 29 de diciembre, establece como una de las medidas fiscales la figura de la “Reserva para inversiones canarias” la cual permite a las sociedades la reducción en la base imponible de este impuesto de las cantidades con relación a sus establecimientos situados en Canarias, destinen de sus beneficios a tal reserva, con un máximo del 90% del beneficiario distribuido. El importe destinado a la misma deberá materializarse, en el plazo máximo de tres años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en la realización de las inversiones y requisitos señalados en el art.27. Dichas inversiones se pueden resumir en:

- a) Inversiones iniciales consistentes en la adquisición de elementos patrimoniales nuevos del activo fijo material o inmaterial como consecuencia de la creación de un establecimiento, ampliación del mismo, diversificación de su actividad por la elaboración de nuevos productos y transformación sustancial en su proceso de producción.
- b) Creación de empleos de trabajo, relacionadas de forma directa con las inversiones previstas en la letra anterior, que se produzca dentro de un periodo de 6 meses a contar desde la fecha de entrada en funcionamiento de dicha inversión.
- c) Suscripción de acciones o participaciones en capital emitidas por:
 1. Sociedades como consecuencia de su constitución o ampliación de capital que desarrollen en el archipiélago su actividad.
 2. Sociedades de la Zona Especial Canaria consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
 3. Sociedades y Fondos de Capital riesgo regulados en la ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital-riesgo y sus sociedades gestoras, y en fondos de inversión regulados en la ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de inversión colectiva, como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
 4. Títulos valores de deuda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las Corporaciones Locales canarias o de sus empresas públicas u Organismos Autónomos.
 5. Títulos Valores emitidos por entidades que proceden a la construcción de infraestructuras o equipamientos de interés público para las administraciones públicas en Canarias, una vez obtenida la correspondiente concesión administrativa o título administrativo habilitante.

Los activos en que se materialice la reserva deberán estar situados o ser recibidos en el archipiélago canario, utilizados en el mismo, afectos y necesarios para el desarrollo de actividades económicas del

sujeto pasivo, salvo en el caso de los que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en territorio canario.

Asimismo, los activos deberán permanecer en funcionamiento en la empresa del adquirente durante 5 años como mínimo, sin ser objeto de transmisión o cesión a terceros para su uso.

12. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito,

A los efectos del estado de flujos de efectivo, se incluyen, en su caso, como efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos bancarios ocasionales que son exigibles a la vista y que forman parte de la gestión del efectivo de la Sociedad. Los descubiertos bancarios se reconocen en el balance como pasivos financieros por deudas con entidades de crédito.

13. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

El ingreso ordinario se reconoce cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias del Grupo durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del balance.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, las sociedades del grupo siguen el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo. Los costes iniciales de los contratos de arrendamiento, dado su valor no significativo, se cargan en el ejercicio de su devengo.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

14. Provisiones y contingencias.

Al tiempo de formular las cuentas anuales, los Administradores diferencian entre:

- a) Provisiones. Pasivos que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados. Dichos saldos se registran por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.
- b) Pasivos contingentes. Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que es probable que se tenga que atender la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la normativa contable.

Las provisiones que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las origina y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable, se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

15. Criterios empleados para el registro y valoración de gastos de personal.

- a) Indemnizaciones por despido.

De acuerdo con la normativa laboral vigente, existe la obligación de indemnizar a aquellos empleados que sean despedidos sin causa justificada. No existen razones objetivas que hagan necesarias la contabilización de una provisión por este concepto.

- b) Planes de pensiones.

La Sociedad no tiene ni gestiona un plan específico de pensiones de jubilación para sus empleados, estando todas las obligaciones al respecto cubiertas por el sistema de la Seguridad Social del Estado.

16. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

La Sociedad cuenta con una cartera de acciones con la finalidad de proceder al pago en concepto de premio de resultados por la gestión para determinadas personas de la plantilla.

Las acciones adquiridas, se presentan en el balance como menos patrimonio propio y en su momento se asignarán, si se cumplen las cláusulas contractuales firmadas, a los definitivos titulares con la contrapartida de los correspondientes gastos de personal.

17. Operaciones entre empresas del grupo.

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de registro y valoración 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

Nota 5. Inmovilizado material

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2015 y 2014 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

	INMOVILIZADO MATERIAL (euros)						
	2013	Altas	Bajas	2014	Altas	Bajas	2015
Coste							
Terrenos y construcciones	0,00	1.114,00		1.114,00			1.114,00
Instalaciones técnicas	44.442,78			44.442,78			44.442,78
Mobiliario	107.241,00			107.241,00			107.241,00
Equipos proceso de información	11.438,99	276,80		11.715,79			11.715,79
Otro inmovilizado	2.039,00			2.039,00			2.039,00
Total Coste	165.161,77	1.390,80	0,00	166.552,57	0,00	0,00	166.552,57
Amortizaciones Acumuladas							
Terrenos y construcciones	0,00	(34,81)		(34,81)	(417,72)		(452,53)
Instalaciones técnicas	(10.880,50)	(9.617,76)	1.228,26	(20.498,27)	(9.165,52)		(29.663,79)
Mobiliario	(63.697,79)	(11.932,32)		(75.630,11)	(8.207,40)		(83.837,51)
Equipos proceso de información	(9.142,71)	(1.285,97)	3,02	(10.428,67)	(530,58)		(10.959,25)
Otro inmovilizado	(2.039,00)			(2.039,00)			(2.039,00)
Total Amortizaciones Acumuladas	(85.760,00)	(22.870,86)	1.231,28	(108.630,86)	(18.321,22)	0,00	(126.952,08)
Deterioro de inmovilizado material							
Terrenos y construcciones	0,00			0,00			0,00
Total Deterioros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Neto	79.401,77	(21.480,06)	1.231,28	57.921,71	(18.321,22)	0,00	39.600,49

Por lo que respecta a Instalaciones técnicas y otro inmovilizado, éstas se corresponden con las incorporadas a la oficina de Madrid.

Las vidas útiles que se han considerado a los efectos de calcular las amortizaciones del ejercicio son las siguientes para las cuentas del inmovilizado material:

	<u>Años vida útil estimada</u>
Construcciones y edificios	50
Instalaciones técnicas	20- 10
Maquinaria	10
Utillaje	7
Otras instalaciones	10
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	5
Otro inmovilizado material	5

El importe de los elementos totalmente amortizados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a 17.329,97 euros y 11.777,94 euros respectivamente.

Política de seguros.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

Nota 6. Inversiones inmobiliarias

La composición y el movimiento habido durante el ejercicio 2015 y 2014 en las diferentes cuentas de inversiones inmobiliarias y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y correcciones valorativas por deterioro acumuladas han sido los siguientes:

	INMUEBLES DE INVERSION (euros)						
	2013	Altas	Bajas	2014	Altas	Bajas	2015
Coste							
Terrenos	1.066.409,99			1.066.409,99			1.066.409,99
Construcciones	2.849.841,79			2.849.841,79	20.406,81		2.870.248,60
Total Coste	3.916.251,78	0,00	0,00	3.916.251,78	20.406,81	0,00	3.936.658,59
Amortizaciones Acumuladas							
Construcciones	(634.628,56)	(72.612,82)		(707.241,38)	(79.405,70)		(786.647,08)
Total Amortizaciones Acumuladas	(634.628,56)	(72.612,82)	0,00	(707.241,38)	(79.405,70)	0,00	(786.647,08)
Deterioros Acumulados							
Construcciones		(29.397,82)		(29.397,82)	(96.494,06)		(125.891,88)
Total Deterioros Acumuladas	0,00	(29.397,82)	0,00	(29.397,82)	(96.494,06)	0,00	(125.891,88)
Neto	3.281.623,22	(102.010,64)	0,00	3.179.612,58	(155.492,95)	0,00	3.024.119,63

Los ingresos derivados de los inmuebles de inversión de los ejercicios 2015 y 2014 han sido los siguientes:

	Ingresos y gastos derivados Inmuebles de Inversión (euros)	
	2015	2014
Inmuebles		
Villas de Tauro	48.000,00	48.000,00
Total ingresos	48.000,00	48.000,00
Villas de Tauro	(4.373,96)	(5.904,83)
Total gastos	(4.373,96)	(5.904,83)
Total ingresos netos	43.626,04	42.095,17

Emplazamiento	Superficie sobre rasante (m ²)	
	2015	2014
Inmuebles		
Canarias	6.261	6.261
Total	6.261	6.261

Tipología	% sobre superficie	
	2015	2014
Inmuebles		
Alquiler villas turísticas	100,00%	100,00%
Total	100,00%	100,00%

Dichos inmuebles carecen de carga financiera ya que en el año 2014 se llegó a un acuerdo con la entidad SAREB para la cancelación total de la deuda.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el valor razonable de dichos inmuebles asciende a 3.071.430 euros y 3.410.969,50 euros respectivamente. Las tasaciones de dichos inmuebles han sido realizadas por la sociedad tasadora Valtecsa.

En los informes de valoración no existe ningún tipo de advertencia distinta o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones.

Los inmuebles se han valorado de manera individual.

El nivel de jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifican las mediciones de las inversiones inmobiliarias es el nivel 3.

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.

Política de seguros.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

Nota 7. Existencias

Los elementos que están registrados en esta partida se corresponden con terrenos ubicados en la localidad de Mogán (Las Palmas) y los ubicados en El Molar (Madrid).

	(Euros)						
	2013	Altas	Bajas	2014	Altas	Bajas	2015
Coste	11.862.118,48	151.825,60	0,00	12.013.944,08	0,00	0,00	12.013.944,08
Terrenos Balito	7.473.178,82			7.473.178,82			7.473.178,82
Terrenos El Molar	4.388.939,66	151.825,60		4.540.765,26			4.540.765,26
Deterioros	(3.902.937,60)	(367.917,65)	0,00	(4.270.855,25)	49.076,95	0,00	(4.221.778,30)
Terrenos Balito	(963.997,94)	(111.825,60)		(1.075.823,54)	(255.189,50)		(1.331.013,04)
Terrenos El Molar	(2.938.939,66)	(256.092,05)		(3.195.031,71)	304.266,45		(2.890.765,26)
Total	7.959.180,88	(216.092,05)	0,00	7.743.088,83	49.076,95	0,00	7.792.165,78

El valor razonable de dichos activos es el siguiente:

Existencias	euros				
	Coste	Depreciación	Valor Neto Contable	Tasación 2015	Plusvalía/Minusvalía
Parcelas Balito	7.473.178,82	(1.331.013,04)	6.142.165,78	7.802.000,00	1.659.834,22
Parcelas El Molar	4.540.765,26	(2.890.765,26)	1.650.000,00	1.650.000,00	0,00
Total	12.013.944,08	(4.221.778,30)	7.792.165,78	9.452.000,00	1.659.834,22

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 se han realizado los test de deterioro a partir de las tasaciones realizadas por la sociedad tasadora Valtecsa, registrando una reversión neta de 49.076,95 euros en 2015 y unas pérdidas por deterioro de 367.917,65 euros en 2014.

A 31 de diciembre de 2015 tres de seis parcelas de El Molar están como garantía de una deuda que ostenta el Ministerio de Economía frente a la filial Monteillumum, S.A. por importe de 133.099,60 euros (399.298,19 euros en el año 2014). El vencimiento de dicha deuda es en junio de 2016. El resto de parcelas están libres de garantía.

Período de realización de existencias

Los administradores estiman que el periodo de realización de las existencias es superior al año.

Nota 8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.

8.1. Arrendamientos financieros.

Los valores iniciales por los cuales se reconocen y se activan los bienes es por el menor entre el valor razonable y el valor actual. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no tiene contratados arrendamiento financiero alguno.

▪ Pagos futuros pendientes.

Montebalito, S.A. no tiene pagos futuros pendientes ni en el ejercicio 2015 ni en 2014.

No existen acuerdos por subarriendos financieros no cancelables que vayan a generar ingresos futuros.

8.2. Arrendamientos operativos.

Montebalito, S.A. como arrendataria:

Tiene un contrato de arrendamiento sobre las oficinas ubicadas en Madrid, en las oficinas de María de Molina 39.

Las características de dicho arrendamiento son las siguientes:

Características del contrato

1. Duración del contrato: Hasta 1 de julio de 2017.
2. Rentas comprometidas: (incluyendo revisiones de IPC previstas en euros)

	2015	2014
Hasta un año (12 meses)	121.200	121.200
Entre uno y cinco años	61.812	198.509
Total	183.012	319.709

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos relacionadas con estos contratos durante los ejercicios 2015 y 2014 ha ascendido a 121 miles de euros y 122 miles de euros respectivamente, y figura registrado en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Montebalito, S.A. como arrendadora:

Montebalito, S.A. subarrienda 2/3 de las oficinas de María de Molina en los mismos plazos y términos en las que ella actúa como arrendataria a dos sociedades del Grupo Cartera Meridional.

Las características de dicho arrendamiento son las siguientes:

Características del contrato

1. Duración del contrato: Hasta 1 de julio de 2017.
2. Rentas comprometidas: (incluyendo revisiones de IPC previstas en euros).

Hasta un año (12 meses)	2015	2014
Entre uno y cinco años	80.800	80.800
Total	41.208	132.339

Al mismo tiempo, Montebalito, S.A. tiene un contrato de arrendamiento de industria sobre las 8 villas de Tauro a una sociedad del Grupo Cartera Meridional (Marina Élite, S.L.)

Características del contrato

1. Duración del contrato: 9 años hasta 31 de marzo de 2023.
2. Rentas comprometidas: (incluyendo revisiones de IPC previstas en euros)

Hasta un año (12 meses)	2015	2014
Entre uno y cinco años	48.000	49.000
Más de cinco años	201.794	209.411
Total	162.189	186.192

Nota 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Este apartado se presenta en cumplimiento del Punto 9 de la Sección del Contenido de la Memoria del R.D. 1514/07. Dada la amplitud de ese Punto, así como la poca aplicabilidad de los apartados que incluye a la realidad de la Entidad, se presenta una síntesis de algunos apartados.

9.1 Activos financieros (no incluye inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas)

La empresa reconoce como activos financieros cualquier activo que sea un instrumento de patrimonio de otra empresa o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

El detalle de los activos financieros no corrientes, en función de su clase y categoría es el siguiente:

	Activos financieros no corrientes (euros)					
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos derivados y otros	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Préstamos y partidas a cobrar					23.685.613,06	15.971.049,80
Total	0	0	0	0	23.685.613,06	15.971.049,80

Dichos activos financieros se corresponden con fianzas entregadas por las oficinas de María de Molina por importe de 60.000 euros y créditos a empresas del grupo por importe de 23.625.613,06 euros en 2015 y 15.911.049,80 euros en 2014.

La mayor parte de estos créditos han nacido de la cesión de créditos por parte del accionista mayoritario a Montebalito, S.A..Las condiciones de dichos créditos son:

	IMPORTE	DETERIORO	COSTE NETO	TIPO INTERÉS	INTERÉS VARIABLE	PLAZO	AMORTIZACION
MONTEILLUNUM, S.A.	946.065,11	-907.298,03	38.767,08	Euribor 12 meses	2% s/ resultado neto	24/12/2017	VENCIMIENTO
MTBren	2.002.630,14		2.002.630,14	4,00%		24/12/2018	TRIMESTRAL
SARL MERIDIONAL PYRENEES	3.596.838,45		3.596.838,45	Euribor 12 meses + 1%		27/10/2018	VENCIMIENTO
METAMBIENTE BRASIL	2.922.935,74	-310.146,21	2.612.789,53	Euribor 12 meses + 1%		27/10/2018	VENCIMIENTO
VEIRAMAR	10.368.476,75		10.368.476,75	Euribor 12 meses + 1%		27/10/2018	VENCIMIENTO
MONTEBALITO GERMAN FUND	5.006.111,11		5.006.111,11			31/12/2020	VENCIMIENTO
	24.843.057,30	-1.217.444,24	23.625.613,06				

El crédito con MTBren tiene fijado su vencimiento el 24 de diciembre de 2018 y se amortiza trimestralmente a razón de 250.000 euros.

El detalle de los activos financieros corrientes, en función de su clase y categoría es el siguiente:

	Activos financieros corrientes (euros)			
	Instrumentos de patrimonio		Créditos derivados y otros	
	2015	2014	2015	2014
Activos mantenidos para negociar	911.600,00	1.046.428,31		
Préstamos y partidas a cobrar			4.995.050,82	7.336.492,09
Total	911.600,00	1.046.428,31	4.995.050,82	7.336.492,09

En esta clasificación no se incluyen los saldos de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar ya que los mismos se especifican en la nota 10 de la memoria.

En esta clasificación se incluyen la cartera de valores de renta variable (activos mantenidos para negociar) y créditos a corto plazo a empresas del grupo (préstamos y partidas a cobrar).

Efectivos y otros activos líquidos equivalentes

El detalle del efectivo y otros activos líquidos equivalentes es el siguiente:

	Tesorería y activos líquidos equivalentes	
	Efectivos	
	2015	2014
Caja y Bancos	63.079,53	2.119,25
Total	63.079,53	2.119,25

a.- Activos mantenidos para negociar.

En este apartado se incluyen las inversiones de la sociedad en valores admitidos a cotización. El detalle de los mismos es el siguiente:

VALOR	2014	COMPRAS	VENTAS	2015	VALOR RAZONABLE 2015	VALOR RAZONABLE 2014
	Nº TITULOS	Nº TITULOS	Nº TITULOS	Nº TITULOS		
REALIA	316.500		(316.500)	0	0,00	161.415,00
BANKINTER	70.000		(70.000)	0	0,00	469.070,00
CAIXABANK	29.855		(29.855)	0	0,00	130.197,66
TELEFONICA	171	22.500	(22.671)	0	0,00	2.038,02
SACYR	99.000	36.909	(135.909)	0	0,00	283.143,00
REPSOL		21.323	(21.323)	0	0,00	
BANCO POPULAR	67		(67)	0	0,00	332,63
BBVA	0	17.000	(17.000)	0	0,00	
MAPFRE	0	20.000	(20.000)	0	0,00	
ACERINOX	0	5.161	(5.161)	0	0,00	
SABADELL	105		(105)	0	0,00	232,00
SANTANDER		250.000	(50.000)	200.000	911.600,00	
FERROVIAL		6.000	(6.000)	0	0,00	

TECNICAS REUNIDAS	3.000	(3.000)	0	0,00
GAMESA	10.000	(10.000)	0	0,00
AMADEUS	2.000	(2.000)	0	0,00
DAIMLER AG	1.000	(1.000)	0	0,00
DIA	15.000	(15.000)	0	0,00
BMW	1.000	(1.000)	0	0,00
VOLSWAGEN	500	(500)	0	0,00
TUBACEX	20.000	(20.000)	0	0,00
LIBERBANK	50.000	(50.000)	0	0,00
MEDIASET	4.000	(4.000)	0	0,00
BOLSAS Y MERCADOS ESPAÑOLES	7.000	(7.000)	0	0,00
TALGO	9.000	(9.000)	0	0,00
SUMA VALORES	515.698,43	501.393,00	(817.091,00)	200.000,43
				911.600,00
				1.046.428,31

A 31 de diciembre de 2015 el valor razonable de este tipo de instrumentos se correspondía con 200.000 títulos de Santander con un valor de cotización de 911.600 euros.

A 31 de diciembre de 2015, dichos activos están libres de cargas.

b.- Préstamos y partidas a cobrar

En este epígrafe se incluyen cuentas con empresas del grupo por importe de 4.995.050,82 euros (7.336.492,09 en el ejercicio anterior) según se detallan en la nota 24.

9.2 Pasivos Financieros.

La empresa reconoce como pasivos financieros cualquier obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad. También reconoce un pasivo financiero cuando existe un contrato que sea o pueda ser liquidado utilizando los instrumentos de patrimonio propio de la entidad.

El detalle de los pasivos financieros no corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

	Pasivos financieros no corrientes (euros)			
	Deudas con entidades de crédito		Créditos derivados y otros	
	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar			10.650.070,99	3.659.462,76
Coberturas contables			0,00	10.356,67
Total	0,00	0,00	10.650.070,99	3.669.819,43

El detalle de los pasivos financieros corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

	Pasivos financieros corrientes (euros)			
	Deudas con entidades de crédito		Créditos derivados y otros	
	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar		35.054,35	62.375,06	33.850.553,47
Coberturas contables				38.236.394,00
Total		35.054,35	62.375,06	33.850.553,47
				38.236.394,00

No se incluyen los saldos de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar ya que los mismos se detallan en la nota 10.

A 31 de diciembre de 2015, el detalle por vencimiento de la partida de créditos derivados y otros es el siguiente:

	VENCIMIENTOS AÑOS						
	1	2	3	4	5	Más de 5	Total
Deudas con empresas del Grupo	29.306.558,96		8.941.084,16	1.708.986,83			39.956.629,95
Deuda prima de emisión	2.017.200,00						2.017.200,00
Préstamo externo	2.514.794,52						2.514.794,52
Otras fianzas	12.000,00						12.000,00
Deudas con entidades de crédito	35.054,35						35.054,35
Total	33.885.607,83	0,00	8.941.084,16	1.708.986,83	0,00	0,00	44.535.678,82

A 31 de diciembre de 2014, el detalle por vencimiento de la partida de créditos derivados y otros es el siguiente:

	VENCIMIENTOS AÑOS						
	1	2	3	4	5	Más de 5	Total
Deudas con empresas del Grupo	33.203.893,97		1.169.819,43				34.373.713,40
Deuda prima de emisión	3.522.143,36						3.522.143,36
Préstamo externo	1.500.000,00	2.500.000,00					4.000.000,00
Coberturas de Flujos	10.356,67						10.356,67
Deudas con entidades de crédito	62.375,06						62.375,06
Total	38.298.769,06	2.500.000,00	1.169.819,43	0,00	0,00	0,00	41.968.588,49

a.- Deudas con entidades de crédito

El desglose de las deudas con entidades de crédito es como sigue:

ENTIDAD	TIPO DE INTERES	VENCIMIENTO	(euros)					
			2015			2014		
			LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	TOTAL	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	TOTAL
Financiación corriente			0,00	35.054,35	35.054,35	0,00	62.375,06	62.375,06
SANTANDER		intereses pendientes de pago		35.054,35	35.054,35			0,00
BANKIA		(descubierto en cuenta)					27.477,75	27.477,75
BANKIA		(avales)					34.897,31	34.897,31
Total			0,00	35.054,35	35.054,35	0,00	62.375,06	62.375,06

Durante el ejercicio 2014, tras el acuerdo alcanzado con SAREB y el Banco Santander, Montebalito canceló, prácticamente la totalidad de la deuda bancaria que ascendía, a 31 de diciembre de 2013, a 24.424 miles de euros. Dicha cancelación se consiguió mediante el pago de 13,9 millones de euros con una quita del resto de la deuda. En dicho pago se incluye la parte de subrogación del accionista mayoritario por importe de 3 millones de euros.

Por tanto, durante el ejercicio 2014 se realizaron pagos por amortización y devolución de préstamos por importe de 10,9 miles de euros. Por otro lado, durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han adquirido préstamos con entidades de crédito.

El detalle por vencimientos dentro de los próximos cinco ejercicios es el siguiente:

	VENCIMIENTOS AÑOS						
	1	2	3	4	5	Más de 5	Total
SANTANDER Intereses pendientes de pago	35.054,35						35.054,35
Total	35.054,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.054,35

El resumen de vencimientos al cierre del ejercicio anterior era el siguiente, en euros:

	VENCIMIENTOS AÑOS						
	1	2	3	4	5	Más de 5	Total
BANKIA descubierto en cuenta	27.477,75						27.477,75
BANKIA Avales	34.897,31						34.897,31
Total	62.375,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.375,06

Durante el ejercicio 2014, la Sociedad tenía contratados instrumentos financieros destinados a cubrir el tipo variable de parte de sus préstamos con entidades de crédito, pasando de ser el Euribor más un diferencial a un tipo fijo (ver nota 9.2.c). Dichos instrumentos financieros han sido cancelados durante el ejercicio 2015.

b.- Débitos y partidas a pagar a otras entidades

Dentro de otros pasivos financieros no comerciales en 2015 (al igual que en el ejercicio 2014) se encuentra la deuda que la sociedad mantiene con los accionistas por devolución de prima de emisión aprobada en diciembre de 2007, donde la Junta General de Accionistas autorizó la distribución con cargo a prima de emisión la cantidad de 0,60 euros. A 31 de diciembre de 2015 y 2014 queda pendiente de pago 14 céntimos de euros y 20 céntimos de euros respectivamente, lo que equivale a 2.017 miles de euros y 3.456 miles de euros respectivamente, descontadas las acciones propias. A fecha de este documento se ha satisfecho la cantidad de 3 céntimos por acción. Por tanto, la cantidad pendiente de pago, en la actualidad, asciende a 11 céntimos por acción.

Además, en el ejercicio 2014 se formalizó un crédito con la sociedad IMESA por importe de 4.000.000 de euros cuya fecha de vencimiento es el 24 de noviembre de 2016 con amortización semestral y a un tipo de interés del 6%. A 31 de diciembre de 2015, la cantidad pendiente de pago asciende a 2.514.794,52 euros.

Además, existen deudas con empresas del Grupo por importe de 39.956.630 euros (34.373.713,40 euros en 2014) según se detallan en la nota 24 de la memoria.

c.- Derivados de cobertura

Hasta finales del ejercicio 2015, con objeto de eliminar la incertidumbre sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés, la sociedad tenía contratados instrumentos de cobertura (Interest Rate Swap). En la actualidad, dichos instrumentos financieros han vencido por lo que a 31 de diciembre de 2015 la sociedad carece de estos instrumentos financieros destinados a eliminar la incertidumbre sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés.

A 31 de diciembre de 2014, las características de dichos derivados es la siguiente:

BANCO	TIPO DE DERIVADO	TIPO DE INTERES FIJO	miles de euros					VALORACIÓN
			NOCIONAL	2015	2016	2017	RESTO	
SANTANDER	IRS	4,74%	312.583,73	312.583,73	-			(10.356,67)
TOTAL			312.583,73	312.583,73	-	0,00	0,00	(10.356,67)

El valor razonable de los instrumentos de cobertura a 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

SWAPS	NOCIONAL (miles de euros)	VALOR MERCADO 2014	VALOR MERCADO 2013	DIFERENCIA EN PATRIMONIO NETO
SANTANDER	312.583,73	(10.356,67)	(31.305,00)	20.948,33
TOTAL	312.583,73	(10.356,67)	(31.305,00)	20.948,33

9.3 Empresas del grupo y asociadas

Se detalla a continuación la información sobre las empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de las participaciones en empresas del Grupo y Asociadas asciende 86.201.389,33 euros. Dicha participación se desglosa en:

SOCIEDAD	DOMICILIO	IMPORTE PARTICIPACIÓN	DETERIORO	% participación directa	% participación indirecta	SOCIEDAD MATRIZ	Capital	Reservas	Resultados	FONDOS PROPIOS SOCIEDAD O SUBGRUPO (según participación)	MINUSVALIA	ACTIVIDAD PRINCIPAL
MTB GERMAN FUND	Berlin	1.000.000,00		100%		Montebalito, S.A.	1.000.000,00	2.151.263,62	1.284.779,37	4.436.042,99		Inmobiliaria
MERIDIONAL CANARIAS	Las Palmas de Gran Canarias	9.303.922,37	(1.841.648,14)	100%		Montebalito, S.A.	2.400.000,00	4.079.274,35	(163.463,36)	6.315.810,99	(1.146.463,24)	Promotora Inmobiliaria
MERIDIONAL EUROPA	Madrid	43.903.600,00	(2.949.203,09)	86,96%	100%	Montebalito, S.A.	23.000.000,00	23.785.561,23	311.995,22	40.954.396,91		Promotora Inmobiliaria
MONTEILLUNUM, S.A.	Madrid	1,00	(1,00)	100%		Montebalito, S.A.	139.700,00	(925.741,91)	(121.256,12)	(907.298,03)		Promotora Inmobiliaria
MERIDIONAL PYRENNES	Biarritz	3.479.400,00		100%		Montebalito, S.A.	2.700.000,00	(693.894,85)	(140.844,95)	1.865.260,20	(1.614.139,80)	Promotora Inmobiliaria
VEIRAMAR, S.A.	Santo Domingo	13.246.506,00		100%		Montebalito, S.A.	12.022.173,11	473.058,22	451.263,43	12.946.494,76	(300.011,24)	Promotora Inmobiliaria
METAMBIENTE PANAMA	Panama	2.909.302,49		100%		Montebalito, S.A.	3.674.106,73	1.671.774,22	413.544,35	5.759.425,30		Promotora Inmobiliaria
METAMBIENTE BRASIL	Recife	2.210.858,32	(2.210.858,32)	100%		Montebalito, S.A.	1.335.637,89	429.082,46	(2.960.022,65)	(1.195.302,31)		Promotora Inmobiliaria
ANTIGUO HOTEL EUROPA	Santo Domingo	1.093.709,78		100%		Montebalito, S.A.	287.797,35	(51.641,01)	70.498,83	306.655,18	(787.054,60)	Hotelería
INMOBILIARIA ASTRA	Santiago de Chile	9.605.910,85		100%		Montebalito, S.A.	8.559.522,56	2.810.017,76	547.283,38	11.916.823,70		Promotora Inmobiliaria
INVERCASA DOIS	Recife	952.572,00	(633.655,94)	100%		Montebalito, S.A.	711.178,08	19.917,98	(97.297,63)	633.798,43		Promotora Inmobiliaria
INVERCASA TRES	Recife	660.371,00	(436.336,99)	100%		Montebalito, S.A.	497.956,96	7.825,22	(63.496,62)	442.285,56		Promotora Inmobiliaria
MERIDIONAL MARRUECOS	Tánger	5.906.929,00		100%		Montebalito, S.A.	7.874.089,30	(1.064.108,25)	454.323,33	7.264.304,37		Promotora Inmobiliaria
MERIDIONAL SOLAR	Madrid	10,00		0,0%		MTBren, S.A.	6.003.020,00	(1.759.687,58)	77.558,45	7,20	(2,80)	Energías Renovables
TOTAL		94.273.092,81	(8.071.703,48)				70.205.181,98	30.932.701,46	(12.693,43)	90.738.698,06	(3.847.671,69)	

En los datos del cuadro anterior, sólo se compara la información contable por lo que no se están incluyendo las plusvalías asociadas a las distintas sociedades. En este sentido, la sociedad ha estado revisando el valor de las mismas y no ha apreciado deterioro distinto del ya registrado contablemente.

Con fecha 30 de septiembre de 2015 Montebalito, S.A. vendió el 100% de las acciones de Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. a su filial Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 1 euro.

Con fecha 30 de septiembre de 2015 Montebalito, S.A. adquirió el 100% de las acciones de Monteillunum, S.A. a su filial Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 1 euro.

Con fecha 13 de noviembre de 2015 Montebalito, S.A. vendió el 100% de su participación en Altos de Balito I, S.L. a su filial Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 913,38 euros.

Con fecha 23 de diciembre de 2015 Montebalito, S.A. vendió el 100% de su participación en Montebalito Energías Renovables, S.A. al socio mayoritario de Montebalito, S.A. por importe de 6,5

millones de euros. Dicho importe proviene de la valoración realizada por experto independiente teniendo en cuenta la probabilidad que se produzcan las contingencias que recaen sobre determinados parques, en concreto, de Taracena, Villabrázaro y La Carolina.

La venta al accionista mayoritario se realizó una vez que no hubo ofertas de adquisición de dicho Grupo motivada por la existencia de una gran incertidumbre por las contingencias existentes en los parques fotovoltaicos. Por ello, la existencia de contingencias jurídicas, que recaían y aún recaen sobre ciertos activos y, cuyo desenlace final sería conocido en el medio plazo, supone una incertidumbre respecto al volumen de ingresos, tanto presentes como futuros.

Para el cálculo la venta de las acciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. se ha utilizado la valoración de un experto independiente teniendo en cuenta las contingencias que recaían sobre los parques de Taracena, Villabrázaro y La Carolina. La diferencia entre el importe de venta, que se encuentra dentro del rango de la valoración efectuada por el experto independiente, y el coste neto de la participación (15.000.000 euros de coste menos 10.200.000 euros de deterioros registrados antes de la valoración) por importe de 1.700.000 euros, figura registrado en el epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos”, junto con otros importes, de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Datos de las empresas:

1.- Por lo que respecta a las participaciones de Meridional Pyrennes no se ha reconocido el deterioro de 1,6 millones de euros ya que el mismo está soportado por plusvalías no reconocidas de las promociones de dicha sociedad.

2.- Por lo que respecta a las participaciones de Meridional Canarias no se ha reconocido el deterioro de 1,1 millones de euros ya que el mismo está soportado por plusvalías no reconocidas del terreno de la filial Agrícola Majorera y de las propias promociones de Meridional Canarias.

3.- Por lo que respecta a las participaciones de Inversiones Veiramar no se ha reconocido el deterioro de 0,3 millones de euros ya que el mismo está soportado por plusvalías de los inmuebles propiedad de la entidad.

4.- Por lo que respecta a las participaciones de Antiguo Hotel Europa no se ha reconocido el deterioro de 787 miles de euros ya que el mismo está soportado por la plusvalía del inmueble propiedad de la entidad.

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de las participaciones en empresas del Grupo y Asociadas asciende 91.830.491,81 euros. Dicha participación se desglosa en:

SOCIEDAD	DOMICILIO	IMPORTE PARTICIPACIÓN	DETERIORO	% participación directa	% participación indirecta	SOCIEDAD MATRIZ	Capital	Reservas	Resultados	FONDOS PROPIOS SOCIEDAD O SUBGRUPO (según participación)	DIFERENCIA	ACTIVIDAD PRINCIPAL
MTB GERMAN FUND	Berlin	1.000.000,00		100%		Montebalito, S.A.	1.000.000,00	761.127,25	862.364,52	2.623.491,77		Inmobiliaria
MERIDIONAL CANARIAS	Las Palmas de Gran Canarias	9.303.922,37	(1.648.568,33)	100%		Montebalito, S.A.	2.400.000,00	4.290.922,31	(211.647,96)	6.479.274,35	(1.176.079,69)	Promotora Inmobiliaria
MERIDIONAL EUROPA	Madrid	43.903.600,00	(5.347.843,44)	86,96%		100% Montebalito, S.A.	23.000.000,00	20.546.539,45	3.242.827,46	40.686.406,01		Promotora Inmobiliaria
MERIDIONAL SOLAR	Madrid	10,00		0%	100%	Montebalito Energías Renovables, S.L.	6.003.020,00	(1.787.809,44)	28.156,23	7,07	(2,93)	Energías Renovables
ALTOS BALITO I	Las Palmas de Gran Canarias	4.000,00	(2.858,83)	100%		Montebalito, S.A.	4.000,00	(2.779,61)	(79,22)	1.141,17		Promotora Inmobiliaria
FOTOVOLTAICA DE FUERT	Las Palmas de Gran Canarias	80.000,00	(80.000,00)	100%		Montebalito, S.A.	80.000,00	(89.755,67)	(17.582,74)	(27.338,41)		Energías Renovables
MONTEBALITO ENERGIAS	Madrid	15.000.000,00	(10.200.000,00)	100%		Montebalito, S.A.	4.800.000,00	(1.231.239,49)	1.335.282,90	4.904.043,41		Energías Renovables
MERIDIONAL PYRENNES	Biarritz	3.479.400,00		100%		Montebalito, S.A.	2.700.000,00	(446.310,43)	(247.585,21)	2.006.104,36	(1.473.295,64)	Promotora Inmobiliaria
INVERSIONES VEIRAMAR	Santo Domingo	13.246.506,00		100%		Meridional Europa, S.L.	11.047.745,52	25.325,79	260.660,07	11.333.731,38	(1.912.774,62)	Promotora Inmobiliaria
METAMBIENTE PANAMA	Panama	2.909.302,00		100%		Montebalito, S.A.	3.294.621,53	(203.710,37)	78.283,82	3.169.194,98		Promotora Inmobiliaria
METAMBIENTE BRASIL	Recife	2.210.858,00		100%		Montebalito, S.A.	1.768.198	(609.520)	(71.679)	1.086.999,49	(1.123.858,51)	Promotora Inmobiliaria
ANTIGUO HOTEL EUROPA	Santo Domingo	1.093.710,00		100%		Montebalito, S.A.	264.471	(65.996)	17.481	215.955,47	(877.754,53)	Hoteles
ASTRA	Santiago de Chile	9.605.911,00		100%		Montebalito, S.A.	8.635.025	746.458	2.075.875	11.457.357,05		Promotora Inmobiliaria
INVERCASA DOIS	Recife	952.572,00		100%		Montebalito, S.A.	941.500	25.300	(743)	966.057,70		Promotora Inmobiliaria
INVERCASA TREIS	Recife	660.371,00		100%		Montebalito, S.A.	659.225	11.195	(907)	669.513,58		Promotora Inmobiliaria
MERIDIONAL MARRUECOS	Tánger	5.906.929,00	(247.328,94)	100%		Montebalito, S.A.	7.700.810	(154.487)	(884.120)	6.662.203,45		Promotora Inmobiliaria
TOTAL		109.357.091,37	(17.526.599,54)				74.298.616,41	21.815.260,21	6.466.586,85	92.234.142,84	(6.563.765,92)	

Dichas sociedades no cotizan en Bolsa.

En los datos del cuadro anterior, sólo se compara la información contable por lo que no se están incluyendo las plusvalías asociadas a las distintas sociedades. En este sentido, la sociedad ha estado revisando el valor de las mismas y no ha apreciado deterioro distinto del ya registrado contablemente.

Datos de las empresas:

1.- Por lo que respecta a las participaciones de Meridional Pyrennes no se ha reconocido el deterioro de 1,4 millones de euros ya que el mismo está soportado por plusvalías no reconocidas de las promociones de dicha sociedad.

2.- Por lo que respecta a las participaciones de Meridional Canarias no se ha reconocido el deterioro de 1,1 millones de euros ya que el mismo está soportado por plusvalías no reconocidas del terreno de la filial Agrícola Majorera y de las propias promociones de Meridional Canarias.

3.- Por lo que respecta a las participaciones de Inversiones Veiramar no se ha reconocido el deterioro de 1,9 millones de euros ya que el mismo está soportado por plusvalías de los inmuebles propiedad de la entidad.

4.- Por lo que respecta a las participaciones de Metambiente Brasil no se ha reconocido el deterioro de 1,1 millones de euros ya que el mismo está soportado por las plusvalías de los inmuebles propiedad de la entidad.

5.- Por lo que respecta a las participaciones de Antiguo Hotel Europa no se ha reconocido el deterioro de 877 miles de euros ya que el mismo está soportado por la plusvalía del inmueble propiedad de la entidad.

Con fecha 4 de julio de 2014 Montebalito, S.A. amplió su capital social mediante aportación de acciones

de diferentes sociedades. Ver nota 20.

Sociedad	Sociedad Tenedora	% de Participación directa	Actividad Principal
Veiramar, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Inversiones Veiramar	Veiramar, S.A.	100%	Promoción
Onosolar	Veiramar, S.A.	100%	Promoción
Metambiente Brasil, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Inmobiliaria Astra, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Metambiente Panamá, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Inmobiliaria
Consortio Dumont	Metambiente Panamá, S.A.	100%	Promoción
Antiguo Hotel Europa, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Hotelero
Invercasa Um	Metambiente Panamá, S.A.	100%	Promoción
Invercasa Dois	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Invercasa Treis	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Inmobiliaria Meridional Marruecos	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
SAS Meridional Pyrennes	Montebalito, S.A.	100%	Promoción

9.4 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Las actividades de la Entidad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tipo de cambio, de tipo de interés y de precio. La gestión intenta minimizar los riesgos citados, buscando el equilibrio entre la posibilidad de minimizarlos y el coste derivado de eventuales actuaciones para ello.

a) Riesgo de crédito

Es bien sabido que el riesgo de crédito es vigente para cualquier organización y a pesar de que se puedan mantener los máximos elementos de control, siempre es posible que surjan dificultades con algunas operaciones. Paralelamente no siempre es factible operar con un aseguramiento total de las operaciones de crédito, bien por los mecanismos de los aseguradores o bien por el coste de dicho sistema.

La Entidad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Por otra parte, se mantienen políticas para que las ventas se realicen con clientes con un historial de crédito adecuado.

b) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación con facilidades de crédito. Dado el carácter dinámico de las posiciones bancarias, la administración de la Entidad tiene como objetivo intentar conseguir la máxima flexibilidad en la disponibilidad de líneas de crédito.

c) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio viene afectado por la evolución de los cambios de la moneda, en el momento en que se deben realizar operaciones en moneda distinta del euro. Cuando las operaciones son de importes relevantes, el mecanismo que se intenta es el de asegurar las operaciones a realizar.

En cualquier caso, la Entidad no ha realizado operaciones significativas, durante el ejercicio, de inversiones, compras o ventas en monedas distintas del euro.

d) Riesgo de Valoración de Sociedades Participadas:

Se refiere al impacto que puede tener en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias las variaciones de valor de las inversiones en sociedades participadas en países distintos de la zona euro y no encontrarse la sociedad cubierta sobre este tipo de variaciones.

e) Riesgo de tipo de interés

El riesgo del tipo de interés puede afectar al cálculo del valor actual de los flujos futuros de efectivo para la determinación del valor razonable, así como a los costes financieros por la financiación de las operaciones comerciales y de los préstamos y créditos a tipo variable o bien que deban ser renovados. La variabilidad del tipo de interés radica en la coyuntura económica europea, pero también la mundial.

Para la administración de la Entidad, por la dimensión de la misma, lo mismo que suele ocurrir con las medianas y pequeñas empresas, se intenta gestionar los costes financieros a tipos de interés fijos para evitar la variabilidad del mercado.

En la actualidad, Montebalito no utiliza operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés.

f) Riesgo de precio

Las operaciones de la Entidad están sujetas al riesgo del precio de coste de las adquisiciones y a las posibilidades de mantener unos precios de venta en el mercado que sean razonablemente adecuados, tanto para mantener controlados los costes como para disponer de unas posibilidades aceptables para resultar competitivos en el mercado.

Evidentemente, el peso de la tendencia del mercado es importante y de difícil control por parte de la Entidad. En este sentido la Entidad intenta mantener la máxima información de las tendencias de los precios de aprovisionamientos y de ventas con la finalidad de adelantar compras y prever la estrategia comercial de las ventas con el tiempo suficiente.

Por otra parte, se está observando, en la actualidad, una tendencia negativa en los mercados en los cuales la Entidad está operando y la administración está analizando los presupuestos y estrategias previstas para el próximo ejercicio con la finalidad de estar preparados ante eventuales cambios en precios, ventas o márgenes.

9.5. Fondos Propios

Capital y Prima de emisión

A 31 de diciembre de 2015 el Capital Social de Montebalito, S.A. asciende a 30.000.000 euros y está representado por 30.000.000 acciones de 1 euros de valor nominal totalmente suscritos y desembolsados. De estas 30.000.000 de acciones sólo 15.000.000 de acciones están admitidas a cotización en las Bolsas Españolas.

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para la ampliación de capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo. La prima de emisión a 31 de diciembre de 2015 asciende a 85.658.304,70 euros. En el ejercicio 2007 se autorizó la distribución con cargo a prima de emisión de la cantidad de 0,60 euros por acción. La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2012 aprobó la ampliación de la fecha límite para la devolución, estableciendo como nueva fecha límite el 31 de diciembre de 2015, lo que se ratificó por la Junta General Ordinaria celebrada el día 20 de junio de 2013. La Junta General celebrada el día 11 de junio de 2015 acordó prorrogar dicho plazo máximo hasta

el día 31 de diciembre de 2017. Al 31 de diciembre de 2015 quedan pendiente de pago la cantidad de 0,14 euros por acción lo que equivale a 2.515 miles de euros (3.456 miles de euros el ejercicio anterior) (Ver nota 10.2.b). Con fecha de este documento el importe pendiente de pago por este concepto es de 0,11 euros por acción tras pagar 3 céntimos de euros en febrero de 2016. El importe restante se espera pagar dentro del ejercicio 2016.

Las acciones suscritas mediante ampliación de capital de 4 de julio (15.000.000 de acciones) no cotizarán hasta que se produzca el desembolso total de la cantidad pendiente por prima de emisión

Los accionistas con una participación superior al 10% por ciento son:

1.- José Alberto Barreras Barreras, que de forma indirecta es titular de 24.413.680 acciones, representativas del 81,38 % del capital descontado las acciones propias, según el siguiente detalle:

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
CARTERA MERIDIONAL	102.500	0,34%
LUXCARTERA	3.756.958	12,52%
INVERSIONES TEMARAN	2.306.250	7,69%
METAMBIENTE	15.000.000	50,00%
GESTION DE NEGOCIOS ARGOS	1.843.000	6,14%
META INVERSION	100.005	0,33%
META GESTION	203.967	0,68%
META EXPANSION II	153.000	0,51%
SEA WIDE CARGO	308.000	1,03%
HERMES OMNIA	100.000	0,33%
TAM INVERSIONES MIRA SIERRA	540.000	1,80%
	24.413.680	81,38%

Contando con las acciones propias el porcentaje se establece en 83,06%.

2.- CARTERA MERIDIONAL, S.A., que de forma directa e indirecta es titular de 15.406.472 acciones, representativas del 51,35% del capital descontado las acciones propias según el siguiente detalle:

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
CARTERA MERIDIONAL	102.500	0,34%
METAMBIENTE	15.000.000	50,00%
META INVERSION	100.005	0,33%
META GESTION	203.967	0,68%
	15.406.472	51,35%

Contando con las acciones propias el porcentaje se establece en 52,42%.

3.- LUXCARTERA., que de forma directa Es titular de 3.756.958 acciones, representativas del 12,52% del capital descontado las acciones propias.

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
LUXCARTERA	3.756.958	12,52%
	3.756.958	12,52%

Contando con las acciones propias el porcentaje se establece en 12,78%.

4.- GESTION DE NEGOCIOS ARGOS., que de forma directa e indirecta es titular de 4.610.250 acciones, representativas del 15,37% del capital descontado las acciones propias, según el siguiente detalle:

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
INVERSIONES TEMARAN	2.306.250	7,69%
GESTION DE NEGOCIOS ARGOS	1.843.000	6,14%
META EXPANSION II	153.000	0,51%
SEA WIDE CARGO	308.000	1,03%
	4.610.250	15,37%

Contando con las acciones propias el porcentaje se establece en 15,69%.

De los 30.000.000 de acciones de las que se componen el capital social de Montebalito, S.A., existen 15.000.000 de acciones que no cotizan. Las restantes 15.000.000 de acciones cotizan en la Bolsa de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Reserva Legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, cada año debe destinarse el 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que excede del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2015 la sociedad tiene dotada reserva legal por 2.968.112,99 euros y en el año 2014 de 2.000.000 euros, la cual no está dotada en su totalidad.

Reserva Voluntarias

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad Dominante dispone de reservas voluntarias de libre disposición por importe de 6.292.321,98 euros. (6.292.321,98 euros al 31 de diciembre de 2014).

Acciones propias

El movimiento de las acciones propias en el ejercicio 2015 ha sido el siguiente:

Valor	Euros							
	2014		Entradas		Salidas		2015	
	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste	Nº Acciones	Coste Medio	Nº Acciones	Coste Medio
Montebalito	600.000	1.590.165,26	20.000	28.289,48			620.000	1.618.454,74

El valor de cotización a cierre de 2015 se situaba en 1,29 euros con un valor de mercado de 799.800 euros (648.000 euros en el ejercicio anterior) lo que suponen unas minusvalías por acciones propias de 818.654,74 euros (942.165,26 euros en el ejercicio anterior).

Nota 10. Crédito y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

El epígrafe “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” incluye los siguientes conceptos:

	(Euros)	
	2015	2014
Cientes por ventas y prestaciones de servicios.	0,00	0,00
Cientes, empresas del grupo y asociadas.	235,71	37.224,64
Deudores varios.	27.522,47	0,00
Personal.	0,00	0,00
Activos por impuesto corriente.	57.376,98	83.527,28
Otros créditos con las Administraciones públicas.	948.905,97	20.896,36
Total	1.034.041,13	141.648,28

El detalle de dichos activos corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

	Activos financieros corrientes (euros)	
	Créditos derivados y otros	
	2015	2014
Préstamos y partidas a cobrar	1.034.041,13	141.648,28
Total	1.034.041,13	141.648,28

El epígrafe “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” incluye los siguientes conceptos:

	(Euros)	
	2015	2014
Proveedores	0,00	0,00
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	(67,07)	4.500,00
Acreedores varios	174.674,47	592.554,81
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	315,00	13.630,00
Pasivo por impuesto corriente	0,00	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	74.665,85	350.464,93
Anticipos de clientes	0,00	0,00
Total	249.588,25	961.149,74

El detalle de dichos pasivos corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

	Pasivos financieros corrientes (euros)	
	Créditos derivados y otros	
	2015	2014
Débitos y partidas a pagar	249.588,25	961.149,74
Total	249.588,25	961.149,74

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2015:

	2015	2014
	Días	Días
Period medio de pago a proveedores	173	142
Ratio de Operaciones pagadas	87,55%	69,32%
Ratio de operaciones pendientes de pago	12,45%	30,68%

	2015	2014
	Importe	Importe
Total pagos realizados	1.228.100,92	1.348.748,00
Total pagos pendientes	174.607,40	597.054,81

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional única de la citada Resolución del ICAC, en las cuentas anuales del ejercicio 2015, primer ejercicio de aplicación de esta Resolución, no se presenta información comparativa correspondiente al periodo medio de pago, calificándose las cuentas anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

El periodo medio de pago es superior al establecido legalmente ya que existen acreedores con los que se han llegado a acuerdos de pago aplazado. Este es el caso de la Comisión gestora de El Rodeo. Si descontamos este efecto, el periodo medio de pago se situaría en 39 días.

Nota 11. Moneda extranjera

No se han producido, durante el ejercicio, operaciones significativas en moneda extranjera, ni se mantienen elementos relevantes en el activo o el pasivo que se encuentren denominadas en moneda extranjera.

Nota 12. Situación fiscal

La Sociedad mantenía al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los siguientes saldos con las Administraciones Públicas:

	2015				2014			
	Activos fiscales		Pasivos Fiscales		Activos fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos	Corrientes	Diferidos
Otras deudas con las Administraciones Púb	948.810,03	0,00	74.665,85	0,00	20.896,36	0,00	350.464,93	0,00
Retenciones y pagos a cta			62.941,14					
IVA/IIGIC	948.810,03				20.800,42		10.048,15	
Hda. Pca Acreedora Por IRPF							65.804,98	
Hda. Pca Acreedora Por IS							264.313,90	
Seguridad Social			11.724,71				10.297,90	
Otros					95,94			
Saldos por impuestos corrientes	57.472,92	0,00	0,00	0,00	83.527,28	0,00	0,00	0,00
IS2012	3.018,10				8.168,16			
IS2013					38.189,97			
IS2014					37.169,15			
IS2015	54.454,82							
Impuesto sobre beneficios diferido		2.538.515,84		314.091,10		2.517.965,41		314.091,10
Total	1.006.282,95	2.538.515,84	74.665,85	314.091,10	104.423,64	2.517.965,41	350.464,93	314.091,10

1. Impuesto sobre Sociedades.

Montebalito, S.A. es la sociedad dominante del grupo que tributa bajo el régimen especial del Impuesto sobre Sociedades de Consolidación fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, habiéndole sido asignado por la Administración Tributaria el número de Grupo 0485/08. El Grupo de consolidación fiscal está integrado por Montebalito, S.A. y por todas aquellas sociedades participadas por ésta, directa o indirectamente en, al menos un 75 por 100,

excluidas las filiales extranjeras.

El Impuesto sobre Sociedades del ejercicio se calcula en base al resultado contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del citado impuesto. La conciliación del resultado contable antes de impuestos correspondiente al ejercicio 2015 y 2014 con la base imponible prevista del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

- iv. El tipo impositivo medio ponderado, en términos nominales, aplicable en el ejercicio es del 25 %. La evolución de este tipo medio ponderado está influenciada por la utilización de las bases imponibles de ejercicios anteriores y otras deducciones o mecanismos de ajuste que surgen de la normativa fiscal, aunque el tipo impositivo no hayan variado.
- iv. Debido al tratamiento normativo de la legislación del Impuesto sobre Sociedades, se pueden producir diferencias tributarias, en ese impuesto, que dan lugar a la existencia de un impuesto diferido o de un impuesto anticipado. Tales cuentas figuran en la contabilidad de las empresas. En nuestro caso, los saldos son los siguientes:

Saldo de ingresos y gastos	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente contra el patrimonio	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos	(3.335.020,63)			
Diferencias permanentes	4.161.138,92	4.345.970,29	0,00	0,00
Ingresos no computables		4.345.970,29		
Gastos no deducibles	4.161.138,92			
Diferencias temporales	96.494,06	2.926,98	0,00	0,00
Amortización Contable		2.926,98		
Deterioro activos	96.494,06			
Base Imponible previa	(3.426.284,92)		0,00	
Compensacion B.I.Negativas				
Base Imponible	(3.426.284,92)		0,00	
Cuota	0,00		0,00	
Deducción doble Imposición				
Retenciones	(23.908,35)			
Cuota líquida			(23.908,35)	

El impuesto de sociedades de 2014 era el siguiente:

Saldo de ingresos y gastos	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente contra el patrimonio	
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Saldo de ingresos y gastos	9.024.423,63			
Diferencias permanentes	64.037,76	(575.968,63)	0,00	0,00
Ingresos no computables		(575.968,63)		
Gastos no deducibles	64.037,76			
Diferencias temporales	492.768,45	(475.000,00)	0,00	0,00
Limitación gastos financieros				
Deterioros emp. grupo	463.498,69	(100.000,00)		
Deterioros otras deudas		(375.000,00)		
Amortización Contable	29.269,76			
Otros gastos				
Base Imponible previa	8.530.261,21		0,00	

Compensación B.I.Negativas	(1.615.466,36)	
Base Imponible	6.914.794,85	0,00
Cuota	2.074.438,46	0,00
Deducción doble Imposición	(860.561,00)	
Retenciones	(29.694,86)	
Cuota líquida	1.184.183,00	

iii) El detalle y movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

	2014	Impuesto Generado	Impuesto Aplicado	2015
Activos por impuestos diferidos				
Diferencias temporales por consolidación fiscal	307.812,50			307.812,50
Derivados de cobertura	2.899,87		(2.899,87)	0,00
Otras Diferencias temporales pendientes de aplicar	1.022.417,58	24.123,52	(731,75)	1.045.809,35
Deducciones cuota pendientes de compensar	1.184.893,99			1.184.893,99
	2.517.965,41	24.123,52	(3.631,62)	2.538.515,84
Impuestos diferidos pasivos:				
Diferencias temporales por consolidación fiscal	314.091,10			314.091,10
	314.091,10	0,00	0,00	314.091,10

iv) El detalle y movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio 2014 es el siguiente:

	2013	Impuesto Generado	Impuesto Aplicado	2014
Activos por impuestos diferidos				
Diferencias temporales por consolidación fiscal	369.375,25	(61.562,75)		307.812,50
Derivados de cobertura	9.391,59		(6.491,72)	2.899,87
Otras Diferencias temporales pendientes de aplicar	1.334.995,07		(312.577,49)	1.022.417,58
Deducciones pendientes de compensar	774.836,42	410.057,57		1.184.893,99
	2.488.539,80	348.494,82	(319.069,21)	2.517.965,41
Impuestos diferidos pasivos:				
Ajustes consolidación fiscal	376.909,32		(62.818,22)	314.091,10
	376.909,32	0,00	(62.818,22)	314.091,10

Los administradores de la Sociedad consideran completamente recuperables estos activos por impuestos diferidos ya que tiene amplias perspectivas de beneficio en base a los estudios realizados sobre prospección económica, para los próximos años.

La sociedad, en la actualidad no tiene compromisos pendientes por reinversión de beneficios para la realización de actividades en las Islas Canarias.

Los ejercicios abiertos a inspección comprenden los cuatro últimos ejercicios. Las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta su prescripción o su aceptación por las autoridades fiscales y, con independencia de que la legislación fiscal es susceptible a interpretaciones.

Debido a las posibles diferentes interpretaciones que pueden darse a las normas fiscales, los resultados de las inspecciones que se están produciendo o que en el futuro pudieran llevar a cabo las autoridades fiscales para los años sujetos a verificación pueden dar lugar a pasivos fiscales, por un lado estimables para los que se han dotado las provisiones descritas en los párrafos siguientes, y por otro lado de carácter contingente cuyo importe no es posible cuantificar en la actualidad de una manera objetiva. No obstante, en opinión de los asesores fiscales del Grupo y de sus Administradores, la posibilidad de que se materialicen pasivos significativos por estos conceptos, adicionales a los registrados, es remota.

Durante el ejercicio 2005 las autoridades fiscales levantaron actas de inspección a la Sociedad para los ejercicios 2002 y 2003, por importe de 264.346 euros y 741.158 euros, respectivamente, en relación con el Impuesto sobre Sociedades. En el año 2003 hubo sentencia firme estimando en parte las alegaciones de la sociedad. Por todo ello, la deuda con la Administración Tributaria por este concepto se reduce a la cantidad estimada a 884.432,32 euros. Una vez la Administración Tributaria ejecutó la sentencia, Montebalito, S.A. remitió alegaciones por motivos de nulidad ya que desde que hubo sentencia hasta que la administración tributaria comunicó a la sociedad el nuevo cálculo del impuesto superó los seis meses. En este sentido, la Audiencia Nacional estimó nuestra demandada anulando la nueva liquidación del Impuesto de Sociedades de 2003 quedando pendiente de pago a 31 de diciembre de 2014 la cantidad de 264.346 euros correspondiente al Impuesto de Sociedades del año 2002. Dicha cantidad se encontraba avalada por la entidad financiera Bankia. Durante el ejercicio 2015 se ha procedido a la ejecución de dicho aval.

A 31 de diciembre de 2015, las bases imponibles negativas pendientes de compensar y las cuotas pendientes de aplicar del Grupo Fiscal, no registradas en balance, se resumen en el siguiente cuadro, en miles de euros:

Año	Base imponible negativa
2008	3.262.957,20
2009	1.643.612,80
2010	174.973,55
2012	3.391.410,45
2014	2.981.615,02
2015	920.876,45
Total	12.375.445,47

A 31 de diciembre de 2014, las bases imponibles negativas pendientes de compensar y las cuotas pendientes de aplicar del Grupo Fiscal, no registradas en balance, se resumen en el siguiente cuadro, en miles de euros:

Año	Base imponible negativa
2008	3.262.957,20
2009	1.643.612,80
2010	174.973,55
2012	3.391.410,45
2014	2.981.615,02
Total	11.454.569,02

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene incentivos y deducciones fiscales pendientes de aplicar en próximos ejercicios, según el siguiente detalle:

Deducciones pendientes de aplicar

Por doble imposición	2008	123	2023
Por doble imposición	2009	16	2024
Por doble imposición	2010	8	2025
Por doble imposición	2012	25	2027
Por doble imposición	2015	1.004	2030
Otras	2010	7	2025
Sub. - Total		1.183	

A 31 de diciembre de 2014, la Sociedad tiene incentivos y deducciones fiscales pendientes de aplicar en próximos ejercicios, según el siguiente detalle:

(miles de euros)	Año	Deducción	Año límite
Deducciones por inversiones			
Por inversión en medio ambiente	2008	34	2018
Por inversión en medio ambiente	2009	507	2019
Por inversión en medio ambiente	2010	439	2020
Sub. - Total		980	
Deducciones pendientes de aplicar			
Por doble imposición	2008	123	2018
Por doble imposición	2009	16	2019
Por doble imposición	2012	25	2022
Por doble imposición	2013	10	2023
Por doble imposición	2014	1.004	2024
Amortizaciones	2014	173	2024
Sub. - Total		1.351	

Montebalito, S.A., al pertenecer a un grupo de consolidación fiscal en dichas bases imposables y cuotas pendientes de compensar se integran aquellas bases imposables que el resto de filiales, que pertenecen al grupo, ceden a la matriz.

Nota 13. Avaluos y Garantías y contingencias

13.1 Avaluos y garantías comprometidos con terceros

El detalle de los principales avaluos al 31 de diciembre de 2015 formalizados por la sociedad, se muestra a continuación:

Garantías (miles de euros)		
Entidad	Importe	Tipo de Garantía
CAIXABANK	2.406	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA A PARQUE HERAS DE AYUSO
BANKIA	6.529	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR EL LEASING LA CAROLINA
TOTAL	8.935	

El detalle de los principales avaluos al 31 de diciembre de 2014 formalizados por la sociedad, se muestra a continuación:

Garantías (miles de euros)		
Entidad	Importe	Tipo de Garantía
BANKIA	264	AVAL AEAT IMPUESTO SOCIEDADES 2002
CAIXABANK	3.450	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
BANKIA	6.695	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR EL LEASING LA CAROLINA
TOTAL	10.409	

Los Administradores de la Sociedad no prevén que surja un pasivo significativo como consecuencia de los mencionados avales y garantías.

13.2 Contingencias

No existen contingencias distintas de las comentadas en este documento.

Nota 14. Ingresos y gastos

Cifra de negocios y otros ingresos

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad en el ejercicio 2015 y 2014 es la siguiente:

Importe neto cifra de negocios	euros	
	2015	2014
Alquileres	152.900,00	163.395,00
Total	152.900,00	163.395,00

Los ingresos por alquiler se corresponden con el subarriendo de las oficinas de María de Molina, así como por el arrendamiento de los inmuebles Villas de Tauro (ver nota 7).

La distribución de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad por mercados geográficos es la siguiente:

Mercados geográficos	2015	2014
España	152.900,00	163.395,00
Importe Ventas Netas	152.900,00	163.395,00

La Dirección de la Sociedad considera que no es representativo presentar una segmentación más amplia de los datos que se han incluido, como consecuencia de las características poco diferenciadas de las actividades y los mercados.

Variación de existencias

El detalle del ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente, en euros:

	2013	Altas	Bajas	2014	Altas	Bajas	2015
Coste	11.862.118,48	151.825,60	0,00	12.013.944,08	0,00	0,00	12.013.944,08
Terrenos Balito	7.473.178,82			7.473.178,82			7.473.178,82
Terrenos El Molar	4.388.939,66	151.825,60		4.540.765,26			4.540.765,26
Deterioros	(3.902.937,60)	(367.917,65)	0,00	(4.270.855,25)	49.076,95	0,00	(4.221.778,30)
Terrenos Balito	(963.997,94)	(111.825,60)		(1.075.823,54)	(255.189,50)		(1.331.013,04)
Terrenos El Molar	(2.938.939,66)	(256.092,05)		(3.195.031,71)	304.266,45		(2.890.765,26)
Total	7.959.180,88	(216.092,05)	0,00	7.743.088,83	49.076,95	0,00	7.792.165,78

Gastos de personal

La composición de los Gastos de personal es la siguiente:

	euros	
	2014	2013
Gastos de personal		
Sueldos y Salarios	391.440,05	287.619,37
Indemnizaciones		
Seguridad Social a cargo de la empresa	106.316,60	79.361,63
Otros gastos sociales	6.396,62	460,75
Total	504.153,27	367.441,75

Otros gastos de explotación

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 y 2014 es la siguiente:

	euros	
	2015	2014
Otros gastos de explotación		
Arrendamientos y cánones	131.500,87	122.074,91
Reparación y conservación	17.978,83	20.800,77
Servicios Profesionales	504.272,07	989.369,77
De los que personal externo	39.928,26	94.719,91
De los que consejo de Administración	290.000,00	236.125,00
Primas de seguros	13.167,03	14.293,29
Servicios Bancarios y similares	683,19	1.258,03
Publicidad y relaciones públicas	6.463,47	4.594,40
Suministros	7.203,05	7.238,68
Otros gastos de explotación	94.612,61	33.840,68
Total	775.881,12	1.193.470,53

Además, dentro de esta partida se incluyen los siguientes conceptos:

	euros	
	2015	2014
Otros gastos de explotación		
Otros tributos	12.465,25	12.460,27
Total	12.465,25	12.460,27

La mayor parte de los gastos por tributos se corresponden con IBI's de las propiedades inmobiliarias de la sociedad.

Ingresos y gastos financieros

El detalle por conceptos de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 y 2014 es la siguiente:

	euros	
	2015	2014
Ingresos Financieros		
Dividendos	9.412,91	32.629,92
Intereses empresas del grupo	777.524,46	719.463,05
Intereses bancarios	7.273,82	68,74
Quitas		11.999.504,78
Total	794.211,19	12.751.666,49

Gastos Financieros	euros	
	2015	2014
Intereses empresas del grupo	1.075.481,23	825.655,34
Intereses bancarios	10.396,90	679.082,22
Intereses moratorios	1.044,00	1.337.847,15
Otros intereses	272.270,82	103.911,79
Total	1.359.192,95	2.946.496,50

Nota 15. Provisiones y contingencias.

El detalle y el movimiento del ejercicio 2015 y 2014 de las provisiones son como sigue:

Provisiones a corto plazo	2014	Altas	Bajas	2015
Provisión para otras responsabilidades	90.219,69			90.219,69
Total	90.219,69	90.219,69	90.219,69	90.219,69

Provisiones a corto plazo	2013	Altas	Bajas	2014
Provisión para otras responsabilidades	90.219,69			90.219,69
Total	90.219,69	0	0	90.219,69

La provisión a corto plazo incluye la sentencia que obliga a la entidad a restituir una vivienda vendida de la promoción de Caideros (Mogán) al cliente Maria Lukath por derribo. Dicho importe se corresponde con el coste de la construcción.

Nota 16. Información sobre medio ambiente

La Sociedad no cuenta con activos relacionados con el inmovilizado material cuya finalidad es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Nota 17. Retribuciones a largo plazo al personal

La Sociedad no ha otorgado en el ejercicio retribuciones a largo plazo al personal de aportación o prestación definida con las siguientes características.

Nota 18. Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio.

No existen acuerdos que impliquen pagos basados en instrumentos de patrimonio propios para el ejercicio 2015 y 2014.

Nota 19. Subvenciones, donaciones y legados

La Sociedad no ha recibido y, por lo tanto, no ha contabilizado subvenciones, donaciones o legados de ningún tipo.

Nota 20. Combinaciones de negocios

Con fecha 4 de julio de 2014 Montebalito, S.A. amplió su capital social mediante aportación de las acciones de las siguientes sociedades:

Sociedad	Sociedad Tenedora	% de Participación directa	Actividad Principal
Veiramar, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Inversiones Veiramar	Veiramar, S.A.	100%	Promoción
Onosolar	Veiramar, S.A.	100%	Promoción
Metambiente Brasil, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Inmobiliaria Astra, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Metambiente Panamá, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Inmobiliaria
Consorcio Dumont	Metambiente Panamá, S.A.	100%	Promoción
Antiguo Hotel Europa, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Hotelero
Invercasa Um	Metambiente Panamá, S.A.	100%	Promoción
Invercasa Dois	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Invercasa Treis	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Inmobiliaria Meridional Marruecos	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
SAS Meridional Pyrennes	Montebalito, S.A.	100%	Promoción

La adquisición del 100% de las participaciones se ha hecho mediante aportación del 92,40% de las participaciones de capital para la ampliación de capital de Montebalito y la compraventa del 7,60% restante por compraventa de participaciones. A 31 de diciembre de 2014 el saldo pendiente de dicha compraventa era de 2.245.021,61 euros. Durante el ejercicio 2015 dicha deuda ha sido liquidada.

Nota 21. Negocios conjuntos

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no existen negocios conjuntos.

Nota 22. Operaciones interrumpidas.

En este epígrafe se integra el resultado de la venta de las acciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. al considerarse una línea de negocio significativa. Ver nota 15.

Nota 23. Hechos posteriores.

No existen hechos posteriores.

Nota 24. Operaciones con partes vinculadas.

El detalle de los movimientos durante el ejercicio 2015 y 2014 en las diferentes cuentas que componen este capítulo del balance adjunto ha sido el siguiente:

	2014	Altas	Bajas	2015
Participaciones a l/p en partes vinculadas	91.830.491,81	(3.473.931,06)	(2.155.171,42)	86.201.389,33
Coste	109.357.091,37	1,00	(15.084.000,00)	94.273.092,37
Deterioros	(17.526.599,56)	(3.473.932,06)	12.928.828,58	(8.071.703,04)
Valores representativos de deudas	0,00	0,00	0,00	0,00
Coste				0,00
Desembolsos pendientes				0,00
Deterioros				0,00
Cientes/Proveedores empresas del Grupo y asociadas	32.724,64	235,71	(32.657,57)	302,78
Saldo deudor	37.224,64	235,71	(37.224,64)	235,71
Saldo Acreedor	(4.500,00)		4.567,07	67,07
Créditos, préstamos y saldos con empresas del Grupo (saldos netos)	(11.126.171,51)	(237.132,96)	27.338,41	(11.335.966,06)
Saldo deudor	24.880.358,32	6.563.227,82		31.443.586,14
Saldo Acreedor	(34.373.713,40)	(5.582.916,54)		(39.956.629,94)
Deterioros	(1.632.816,43)	(1.217.444,24)	27.338,41	(2.822.922,26)

	2013	Altas	Bajas	2014
Participaciones a l/p en partes vinculadas	52.210.848,32	40.065.559,00	(445.915,51)	91.830.491,81
Coste	69.849.532,37	40.065.559,00	(558.000,00)	109.357.091,37
Desembolsos pendientes				
Deterioros	(17.638.684,05)		112.084,49	(17.526.599,56)
Valores representativos de deudas	0,00	0,00	0,00	0,00
Coste				
Desembolsos pendientes				
Deterioros				
Cientes/Proveedores empresas del Grupo y asociadas	10.320,00	22.404,64	0,00	32.724,64
Saldo deudor	10.320,00	26.904,64		37.224,64
Saldo Acreedor		(4.500,00)		(4.500,00)
Cuenta corriente con empresas del grupo y asociadas (neto)	2.881.946,54	(14.008.118,05)	0,00	(11.126.171,51)
Saldo deudor	24.721.664,24	158.694,08		24.880.358,32
Saldo Acreedor	(20.224.484,01)	(14.149.229,39)		(34.373.713,40)
Deterioros	(1.615.233,69)	(17.582,74)		(1.632.816,43)

Cientes empresas del grupo y Asociadas.

El detalle por Sociedad del saldo de clientes empresas del grupo y asociadas se muestra a continuación:

EMPRESA	2015	2014
Cientes empresas del Grupo		
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES SL		13.224,64
INMOBILIARIA ASTRA		24.000,00
META INVERSION, S.A.	235,71	
TOTAL	235,71	37.224,64
Proveedores empresas del Grupo		
TAM INVERSIONES, S.A.		4.500,00
METAMBIENTE, S.A.	(67,07)	
TOTAL	(67,07)	4.500,00

Cuenta Corriente con empresas del grupo y asociadas.

Estos saldos se derivan básicamente de préstamos a las sociedades para la consecución de sus inversiones.

El detalle por Sociedad del saldo de las cuentas corrientes así como créditos y préstamos a largo plazo con empresas del grupo y asociadas se muestra a continuación:

EMPRESA	2015	2014
Empresas del Grupo		
Cartera Meridional, S.A.	(17.527,24)	(39.740,50)
Fotovoltaica de Fuerteventura, S.L.		357,78
Montebalito German Fund	5.006.111,11	4.806.111,11
Meridional Europa, S.L.	(29.289.031,21)	(27.928.347,36)
Meridional Canarias S.A.	1.997.797,58	1.742.276,71
Marina Elite, S.L.	11.031,67	
Altos de Balito 1		(1.141,17)
MTBren	3.099.009,12	16.663.060,75
José Alberto Barreras		(3.000.000,00)
Metambiente, S.A.	(3.503.111,11)	(2.245.021,61)
Inmobiliaria Astra	(2.918.423,67)	(1.159.462,76)
Meridional Pyrennes	5.052.910,12	11.787,33
Veiramar	10.368.476,75	6.032,42
Metambiente Panamá	(4.228.536,21)	2.677,52
Metambiente Brasil	2.631.007,07	14.875,55
Promoc Inmob Meridional Marruecos	2.550,55	362,72
Monteillunum	451.769,41	
TOTAL	(11.335.966,06)	(11.126.171,51)

Dichos saldos se corresponden con líneas de crédito remuneradas entre las distintas sociedades.

Transacciones con empresas del grupo y asociadas.

El detalle de las principales transacciones realizadas en empresas del grupo durante el ejercicio 2015 y 2014 ha sido:

	2015					2014			
	Alquileres (como arrendador)	Alquileres (como arrendatario)	Prestación de servicios	Gastos financieros	Ingresos financieros	Alquileres	Prestación de servicios	Gastos financieros	Ingresos financieros
Cartera Meridional	60.600,00			867,12		5.050,00		484,21	180,17
Meridional Europa, S.L.				805.954,39				752.510,12	
Meridional Canarias, S.A.					53.919,34				41.045,04
MTBren	30.300,00			52.086,19	465.656,53	30.465,00			477.244,02
Montebalito German Fund					200.000,00				200.000,00
Marina Elite, S.L.	48.000,00	8.411,22				48.000,00			
Metainversión Madrid, S.L.						55.880,00			
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.									956,59
Altos Balito I								34,34	
Metambiente				79.609,92				62.995,71	
Inmobiliaria Astra			14.000,00	133.427,40				9.630,96	
Meridional Pyrennes					22.511,57				37,23
Metambiente Brasil					5.925,42				
Veiramar					20.418,28				
Monteillunum					9.093,32				
Metambiente Panamá				3.536,21					
	138.900,00	8.411,22	14.000,00	1.075.481,23	777.524,46	139.395,00	0,00	825.655,34	719.463,05

Además de dichas operaciones se han realizado otras de mayor importancia entre Montebalito y las siguientes sociedades:

	2015			2014	
	Venta de participaciones (como cedente)	cesión de créditos (como cedente)	cesión de créditos (como cesionario)	Préstamos recibidos	Ampliaciones de Capital
Accionista mayoritario				3.000.000,00	
Metambiente, S.A.	6.500.000,00	9.500.000,00	18.310.350,69	2.945.000,00	45.000.000,00
Total	6.500.000,00	9.500.000,00	18.310.350,69	5.945.000,00	45.000.000,00

Con fecha 23 de diciembre de 2015, el Grupo Montebalito ha cancelado deuda con Metambiente, S.A. por importe de 16,4 millones de euros. Dicha reducción se ha realizado de la siguiente manera:

- 1.- Pago inicial de 0,4 millones de euros.
- 2.- Transmisión de las participaciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 6,5 millones con cargo a crédito a favor de Montebalito, S.A.
- 3.- Cesión de parte de los préstamos que Montebalito, S.A. ostentaba frente a Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 9,5 millones. Dicha cesión se ha realizado con cargo a crédito a favor de Montebalito, S.A.

4.- Para hacer frente al pago de las operaciones descritas en los apartados 2 y 3, Metambiente, S.A. ha cedido a Montebalito, S.A. los créditos que mantenía con las filiales de Montebalito, S.A. (Veiramar, S.A., SARL Meridional Pyrennes, Metambiente Brasil y Metambiente Panamá) por importe global de 18,3 millones de euros incluidos los intereses generados.

Tras estas operaciones, Montebalito, S.A. mantiene:

1.- Un crédito frente a Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 3 millones de euros.

2.- Unos créditos frente a las filiales descritas en el apartado 4 anterior por importe de 16,8 millones de euros.

3.- Una deuda frente a Metambiente, S.A. por importe de 3,5 millones de euros. Dicha deuda se ha formalizado en un préstamo a largo plazo con un plazo de amortización de 3 años, es decir, al finalizar el año 2018 y un tipo de interés de un 4% anual pagadero a la finalización de dicho préstamo.

Todas las operaciones descritas se han formalizado en condiciones de mercado.

Instrumentos de Patrimonio.

Altas

Con fecha 30 de septiembre de 2015 Montebalito, S.A. adquirió el 100% de las acciones de Monteillunum, S.A. a su filial Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 1 euro.

En el ejercicio 2014, tras la ampliación de capital vía aportación de acciones y compraventa posterior realizada el 4 de julio de 2014, Montebalito es propietaria al 100% de las siguientes participaciones:

	Coste	Pais	Actividad
Veiramar, S.A.	13.246.506,00	República Dominicana	Inmobiliaria
Antiguo Hotel Europa, S.A.	1.093.710,00	República Dominicana	Hotelería
Promoción Inmobiliaria Meridional Marr	5.906.929,00	Marruecos	Inmobiliaria
Inmobiliaria Astra	9.605.911,00	Chile	Inmobiliaria
Metambiente Brasil	2.210.858,00	Brasil	Inmobiliaria
Metambiente Panamá	2.909.302,00	Panamá	Inmobiliaria
Meridional Pyrennes	3.479.400,00	Francia	Inmobiliaria
Invercasa Dois	952.572,00	Brasil	Inmobiliaria
Invercasa Treis	660.371,00	Brasil	Inmobiliaria
	40.065.559,00		

Bajas

Con fecha 30 de septiembre de 2015 Montebalito, S.A. vendió el 100% de las acciones de Fotovoltaica de Fuerteventura, S.A. a su filial Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 1 euro.

Con fecha 13 de noviembre de 2015 Montebalito, S.A. vendió el 100% de su participación en Altos de Balito I, S.L. a su filial Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 913,38 euros.

Con fecha 23 de diciembre de 2015 Montebalito, S.A. vendió el 100% de su participación en

Montebalito Energías Renovables, S.A. al socio mayoritario de Montebalito, S.A. por importe de 6,5 millones de euros.

En el año 2014 se ha procedido a la venta de la sociedad Talia One a la filial Meridional Europa, S.L. por importe de 100.000 euros igual al coste de la participación. El Beneficio de dicha operación ha sido de 100.000 euros ya que la participación estaba totalmente deteriorada.

Percepciones de los miembros del Órgano de Administración y personal de Alta Dirección:

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2015 y 2014 a los miembros de los órganos de administración de las Sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	(miles de euros)	
	2015	2014
Retribución fija	278	278
Total	278	278

Por tipología de consejeros:

Tipo	(miles de euros)	
	2015	2014
Externos dominicales	194	221
Externos independientes	66	45
Ejecutivo	18	12
Total	278	278

El importe de sueldos y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2015 y 2014 a la alta dirección de las sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	(miles de euros)	
	2015	2014
Sueldos	69	150
Total	69	150

No existen saldos pendientes de pago con los administradores al 31 de diciembre de 2015 (3 miles de euros al 31 de diciembre de 2014)

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existe un plan de retribución mediante derechos de opciones sobre acciones.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existían avales, garantías, planes de pensiones ni otro tipo de retribuciones concedidas a los miembros del consejo de administración ni a la alta dirección, distintas de las ya mencionadas.

Conflictos de interés de los miembros del Consejo de Administración.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se detalla las situaciones de conflicto de interés en las que se han encontrado los miembros del Consejo de Administración:

Metambiente, S.A. y su representante:

Acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 27 de octubre de 2015 relativo a la venta a Metambiente, S.A. de la totalidad de las acciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. y de un crédito entre esta Sociedad y Montebalito, S.A.

José Luis Rodríguez Rodríguez:

Acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 27 de octubre de 2015 relativo a la venta a Metambiente, S.A. de la totalidad de las acciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. y de un crédito entre esta Sociedad y Montebalito, S.A.

El 8 de enero de 2016 dimite como miembro del Consejo de Administración **D. José Agustín Ferrín Gutiérrez.**

Nota 25. Otra información

Plantilla de personal

Personas empleadas en el ejercicio 2015 y 2014. El número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2015 y 2014 por categorías profesionales y la distribución por sexos y categorías profesionales al término del ejercicio son los siguientes:

Categoría Profesional	2015			2014		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administrativos	4,00	2,00	6,00	4,42	2	6,42
Técnicos	3,08		3,08	1,42		1,42
Ejecutivos	1,00		1,00	0,42		0,42
Total	8,08	2,00	10,08	6,25	2	8,25

El número de empleados al final del ejercicio es el siguiente:

Categoría Profesional	2015			2014		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Administrativos	4	2	6	5	2	7
Técnicos	4		4	2		2
Ejecutivos	1		1	1		1
Total	9	2	11	8	2	10

Los miembros del Consejo de Administración tanto como consejeros como representantes al 31 de diciembre de 2015 son 5 hombres y 1 mujer (6 hombres y 1 mujer en el año anterior).

Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio cerrado los auditores de cuentas de la Sociedad han devengado honorarios por importe de 5.000 euros (5.000 euros en el ejercicio 2014),

Otros negocios y acuerdos que no figuren en otros puntos de la Memoria

La Entidad no tiene acuerdos, de naturaleza o propósitos diversos, que no figuren en el balance y sobre los que no se haya prestado la información correspondiente en alguna de las notas de esta Memoria, cuyo posible impacto financiero sea relevante y que fueren necesarios para determinar la posición

financiera de la Entidad.

Información sobre los derechos de emisión de gases de efecto invernadero

La Sociedad durante el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2015 y 2014 no ha dispuesto de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

MONTEBALITO, S.A.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

1.- SITUACION DE LA ENTIDAD: ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y FUNCIONAMIENTO

Montebalito, S.A. es la cabecera de un grupo empresarial que desarrolla sus actividades de forma directa o a través de toma de participaciones accionariales en diferentes sociedades.

La actividad empresarial, principalmente se desarrolla en 2 líneas de negocios una vez se ha procedido a la venta de la línea de negocios de renovables:

a) ACTIVIDAD PATRIMONIAL: Desarrollada a través de activos propios de la sociedad como a través de participaciones en sociedades dependientes.

Esta actividad patrimonial se desarrolla en España con activos ubicados en Mogán (Canarias), en Alemania con activos ubicados en Berlín, en República Dominicana con activos ubicados en Santo Domingo y en Brasil con activos ubicados en Tamandaré (Pernambuco).

b) ACTIVIDAD DE PROMOCION Y GESTION DE SUELO: Se desarrolla bien directamente por Montebalito, S.A., o a través de sociedades participadas.

Esta actividad inmobiliaria se desarrolla en España, Francia, Rumanía, Brasil, República Dominicana, Chile y Marruecos. Dentro de España, la actividad se centra en las siguientes zonas geográficas:

- 1) Madrid
- 2) Hellín (Albacete)
- 3) Mogán, Las Palmas, Telde y San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas).

En el extranjero la actividad se desarrolla, mayoritariamente, con filiales 100% (control directo e indirecto) de Montebalito, S.A.

La sociedad Montebalito, S.A. es una empresa que cotiza en el mercado continuo de Madrid y entre sus accionistas significativos se encuentra José Alberto Barreras con una participación del 81,38%.

La descripción de la estructura Organizativa se puede resumir:

CONSEJO: Formado por 6 consejeros, y teniendo el asesoramiento de la Comisión ejecutiva, el Comité de Auditoría y del Comité de Nombramientos y Retribuciones.

La gestión diaria de los negocios se realiza de forma conjunta desde la central situada en Madrid, y de una Delegación de zona en cada una de las zonas geográficas donde la sociedad tiene presencia.

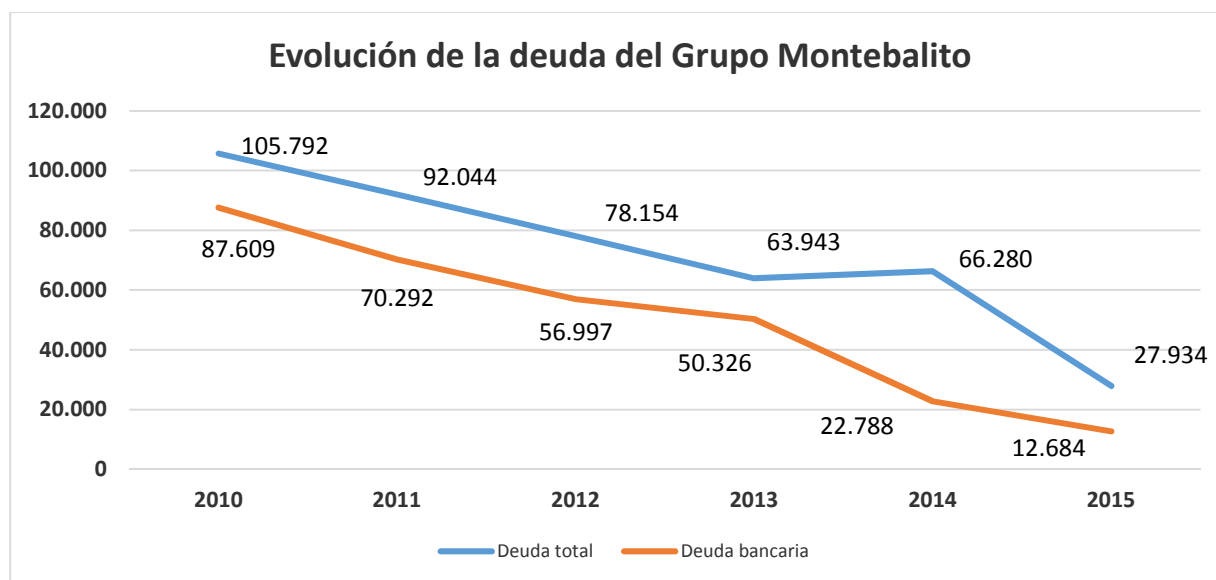
2.- EVOLUCIÓN Y RESULTADOS DE LOS NEGOCIOS

El Grupo Montebalito en estos últimos años marcados por la profunda crisis económica internacional, ha procedido a un proceso de reorganización interna de su negocio y a una importante reestructuración de su deuda. Así, en el año 2014 se consiguió cerrar un importante acuerdo de cancelación de créditos que se mantenía con la entidad SAREB. Igualmente, en este mismo año se produjo un importante incremento del patrimonio inmobiliario al incorporar un grupo de importantes activos en 6 países vía aumento de capital con aportación de las acciones de las empresas propietarias de dichos activos.

Así, en 2015 dadas las incertidumbres regulatorias en el mercado de las energías fotovoltaicas, se procedió, con la aprobación de la Junta General, a la venta de su filial Montebalito Energías Renovables. Este acuerdo ha permitido reducir la deuda de Montebalito con el accionista mayoritario al haberse llegado a un acuerdo para la compensación de los créditos que mantenían con las filiales de Montebalito. Con este proceso se ha querido dar un fuerte impulso a la actividad inmobiliaria que permita centrarse exclusivamente en las excelentes oportunidades que el mercado inmobiliario actual ofrece.

Adicionalmente, en el ejercicio 2015, dentro de la estrategia de reducción de deuda y rotación de activos en 2015 se ha procedido a la venta de dos edificios, uno de oficinas en Panamá y otro residencial en Berlín (Alemania).

Como se puede apreciar en el gráfico inferior el Grupo Montebalito ha reducido su financiación en un 74% en los últimos 5 años, manteniendo al cierre de 2015 un pasivo total de 28 millones de euros equivalentes al 20% del valor de sus activos y únicamente con una deuda bancaria de 12 millones de euros.



A nivel consolidado las principales magnitudes y su evolución en miles de euros han sido las siguientes:

MAGNITUDES ECONOMICAS FINANCIERAS

	2015	2014	% Variación
INGRESOS	153	163	(6,13%)
Alquileres	139	139	0,00%
Otros	14	24	(41,67%)
MARGEN BRUTO	153	163	(6,13%)
Alquileres	153	163	(6,13%)
GASTOS GENERALES	(1.293)	(1.591)	(18,73%)
OTROS RESULTADOS	(121)	471	(125,69%)
EBITDA	(1.261)	(957)	31,77%
AMORTIZACIONES, PROVISIONES Y OTROS	(145)	(495)	(70,71%)
BENEFICIO NETO DE EXPLOTACION	(1.406)	(1.452)	(3,17%)
RESULTADO FINANCIERO NETO	(1.929)	10.476	(118,41%)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	(3.335)	9.024	(136,96%)
IMPUESTO DE SOCIEDADES	222	657	(66,21%)
RESULTADO ACTIVIDADES CONTINUADAS	(3.113)	9.681	(132,16%)
RESULTADO ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS	1.700	0	
RESULTADO DEL EJERCICIO	(1.413)	9.681	(114,60%)

Del análisis del cuadro precedente podemos destacar:

Cifra de ingresos

La cifra de ingresos se ha reducido en un 6,13% motivado porque en el año anterior se registraron facturas por prestación de servicios realizadas por personal de la sociedad en empresas del Grupo en Chile.

Margen Bruto

La cifra de ingresos se ha reducido en un 6,13% motivado porque en el año anterior se registraron facturas por prestación de servicios realizadas por personal de la sociedad en empresas del Grupo en Chile.

Gastos Generales

Los gastos generales han disminuido un 18,73% motivado por la política de reducción de gastos llevada por el Grupo y porque en el ejercicio 2014 se produjeron gastos relacionados con servicios prestados en las negociaciones de reducción de deuda.

Otros resultados

En el ejercicio 2014 se registró el beneficio obtenido por la cancelación de un crédito que tenía Montebalito, S.A. frente a Urbas Guadahermosa y que tenía deteriorado en su totalidad. Por ello, esta partida se ha reducido en un 126%.

EBITDA y Beneficio neto de explotación.

La evolución de las partidas anteriores supone una reducción del EBITDA y del Beneficio neto de explotación de un 31,77% y un 3,17% respectivamente.

Resultado financiero neto

El resultado financiero neto ha empeorado en un 118,41% pasando de un resultado financiero positivo de 10.476 miles de euros a un resultado financiero negativo de 1.929 miles de euros. La razón que explica esta variación es que en el año anterior se produjo el acuerdo con la entidad financiera SAREB y el Banco Santander para la cancelación de ambas deudas. En este sentido, el beneficio obtenido por estas operaciones supuso un resultado financiero neto de 10,7 millones de euros.

Resultado neto atribuible

Después del impacto fiscal, el resultado neto atribuible ha sido de -1.413 miles de euros frente a los 9.681 miles de euros del año anterior. Esta variación negativa se ha visto producido, principalmente, por los acuerdos que se llevaron a cabo con las entidades financieras en el ejercicio anterior.

Datos Patrimoniales y de cartera

La evolución de los datos patrimoniales correspondientes a inmuebles de inversión, en explotación, es el siguiente:

Emplazamiento	Valoración (miles de euros)		Superficie sobre rasante (m ²)	
	2015	2014	2015	2014
Inmuebles				
España	3.071	3.411	740	740
Total	3.071	3.411	740	740

Tipología	% sobre superficie	
	2015	2014
Turístico	100,00%	100,00%
Total	100,00%	100,00%

Área de promoción

PAIS	TERRENOS							
	RESIDENCIAL		INDUSTRIAL		COMERCIAL		TOTAL	
	M ²	%	M ²	%	M ²	%	M ²	%
ESPAÑA	47.146	44,77%	47.259	44,87%	10.912	10,36%	105.317	100,00%
TOTAL	47.146	44,77%	47.259	44,87%	10.912	10,36%	105.317	100,00%

Situación financiera

El endeudamiento financiero neto bancario con los intereses devengados a cierre de 2015 y 2014 en miles de euros se muestra en el siguiente detalle:

	2015	2014
Otras deudas	35	62
Tesorería y equivalentes	(975)	(1.048)
TOTAL ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO BANCARIO	(940)	(986)

Valoración Patrimonial

La valoración patrimonial del Grupo Montebalito realizada a partir de las tasaciones de expertos independientes es la siguiente:

RATIOS VALORACION EMPRESA

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2015	% TOTAL	2015	% TOTAL	2015	% TOTAL	2015	% TOTAL	2015
Loan to value			27,46%		10,15%		65,77%		20,80%
GAV			40.069	29,83%	81.020	60,32%	13.239	9,86%	134.328
NAV			29.068	27,32%	72.794	68,42%	4.532	4,26%	106.394
NNAV			29.077	28,16%	70.103	67,89%	4.081	3,95%	103.261
NNAV/acción	0,00	0,00%	0,97	28,16%	2,34	67,89%	0,14	3,95%	3,44

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2014	% TOTAL	2014	% TOTAL	2014	% TOTAL	2014	% TOTAL	2014
Loan to value	32,98%		29,79%		27,09%		130,76%		38,16%
GAV	32.893	18,93%	39.270	22,60%	85.920	49,46%	15.643	9,00%	173.725
NAV	22.043	20,53%	27.573	25,68%	62.642	58,34%	(4.882)	-4,55%	107.376
NNAV	20.546	19,77%	27.575	26,53%	61.003	58,70%	(5.198)	-5,00%	103.927
NNAV/acción	0,68	19,77%	0,92	26,53%	2,03	58,70%	(0,17)	(5,00%)	3,46

A nivel general, se ha producido una disminución del valor total de los activos motivado por las ventas de promoción, patrimonio y, sobre todo, por la salida del perímetro de consolidación de la filial Montebalito Energías Renovables, S.A. La parte patrimonial representa el 28,16% del valor patrimonial del Grupo mientras que el área de promoción representa un 67,89%. Llamamos la atención a la disminución del loan to value del grupo pasando de un 38,16% en el año 2014 a 20,80% en el año 2015 lo que supone una rebaja del 46% con respecto del año anterior motivado tanto por la cancelación de préstamos en la venta de inmuebles, venta de filiales como por amortizaciones, así como por el acuerdo llevado a cabo con el accionista mayoritario para la reducción de la deuda que mantenía el Grupo.

3.- RECURSOS HUMANOS Y MEDIO AMBIENTE

El personal a 31 de diciembre de 2014 y 2015 es el siguiente:

	Plantilla 2015	Plantilla 2014
Montebalito, S.A.	12	10
Total	12	10

Durante el año 2015 se ha aumentado la plantilla en 2 personas con respecto al año anterior.

El Grupo no tiene activos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente.

No existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

4.- LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

Los pagos a efectuar por la entidad para cancelar otros pasivos financieros corrientes y los recursos financieros que dispone o puede disponer la entidad para poder atender los vencimientos de los distintos préstamos son los siguientes, en miles de euros:

Entidad	Vencimiento			Total
	1-3 meses	3-6 meses	6 meses - 1 año	
Fianzas recibidas c/p y otras			12	12
Préstamos empresas no financieras		1.014	1.500	2.514
Accionistas por devolución de prima de emisión	450		1.567	2.017
TOTAL	450	1.014	3.079	4.543

a) Por lo que respecta a los préstamos con empresas no financieras, este epígrafe se corresponde con un préstamo concedido en el ejercicio 2014 por un importe inicial de 4 millones de euros. A fecha de este requerimiento, se ha cancelado capital por importe de 1,5 millones de euros y 225 miles de euros de intereses. El capital pendiente de pago es de 2,5 millones de euros pagaderos en mayo y noviembre de 2016 por importe de 1,07 millones de euros y 1,55 millones de euros respectivamente (incluidos intereses devengados). Dicho importe será satisfecho con los excedentes de tesorería de las operaciones realizadas en el extranjero y tesorería disponible.

b) En el caso de la prima de emisión, con fecha 15 de febrero de 2015 Montebalito, S.A. devolvió la cantidad de 3 céntimos por acción. Mediante Hecho Relevante del día 28 de diciembre de 2015 el Grupo comunicó que se propondrá a la consideración del Consejo de Administración la aprobación de un nuevo pago de un mínimo de 9 céntimos por acción y un máximo de 11 céntimos por acción a realizar en el año 2016. Dicho pago, de aprobarse, se realizaría bien mediante pago en efectivo, bien mediante pago en acciones, a opción del accionista, según los acuerdos tomados en la última Junta General Ordinaria de fecha 11 de junio de 2015.

c) El resto de pasivos se cancelarían con excedentes de tesorería.

5.- PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

El Grupo Montebalito distingue dos tipos de riesgos financieros principales.

Riesgo de liquidez: se refiere al riesgo de la eventual incapacidad del Grupo para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

Riesgo de mercado:

- 1.- Riesgo de tipos de interés: se refiere al impacto que pueda registrar la cuenta de resultados en su epígrafe de gastos financieros como consecuencia de un alza de los tipos de interés.
- 2.- Riesgos de inflación: se refiere al impacto que puede registrar la cuenta de resultados en su epígrafe de ingresos por rentas como consecuencia de una variación de la tasa de inflación a la que están indexadas gran parte de esta línea de ingresos.
- 3.- Riesgo de crédito: se refiere al impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias el fallido de las cuentas a cobrar.
- 4.- Riesgo de tipo de cambio: se refiere al impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias las variaciones en el tipo de cambio.
- 5.- Riesgo volatilidad valores de negociación: se refiere al impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias las variaciones de valor de las inversiones en renta variable.

Riesgo de liquidez

Las necesidades de financiación previstas se encuentran actualmente vinculadas a las decisiones de las entidades financieras de conceder financiación. Para continuar con nuevas inversiones uno de los objetivos del Grupo es realizar desinversiones de activos inmobiliarios que permitan, en el corto y medio plazo, conseguir liquidez para poder desarrollar nuevos proyectos.

El Grupo determina las necesidades de tesorería con horizonte de 12 meses con detalle mensual y quincenal y actualización también mensual, elaborado a partir de los presupuestos de tesorería de cada Área de negocio.

Con esto el Grupo determina las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiación.

Las necesidades de financiación generadas por operaciones de inversión se estructuran y diseñan en función de la vida de la misma.

Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés.

Las variaciones de tipo de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devenguen un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. El riesgo producido por la variación del precio del dinero se gestiona mediante la contratación de instrumentos financieros derivados que tienen la función de cubrir al Grupo de dichos riesgos.

Montebalito ha utilizado operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante contratación de derivados que mitiguen la fluctuación de los tipos de interés.

En la actualidad Montebalito no tiene concedidos préstamos bancarios y, por tanto, préstamos objetos de cobertura.

Riesgo de inflación

Montebalito no toma medidas para este tipo de riesgos.

Riesgo de crédito

Montebalito no tiene riesgo de crédito significativo.

Riesgo de tipo de cambio

Las inversiones realizadas en Rumania, Brasil, República Dominicana, Chile y Marruecos, países fuera de la zona euro, han tenido como consecuencia unas variaciones de tipos de cambio en el ejercicio de 2,68 millones de euros de pérdidas al no estar cubierto sobre este tipo de variaciones.

Riesgo volatilidad valores de negociación

Las variaciones de valor de los activos para negociación, en poder de Montebalito puede afectar a la tesorería de la sociedad y a las decisiones de inversiones futuras. A fecha de este documento, Montebalito se ha deshecho de la totalidad de los valores de renta variable.

6.- CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO

Posterior al cierre del ejercicio 2015 no se han producido hechos o circunstancias relevantes.

7.- INFORMACION SOBRE LA EVOLUCION PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD Y DEL GRUPO

El mercado inmobiliario español está consolidando su ciclo de recuperación en el segmento residencial y en clara fase alcista en el segmento comercial.

La demanda residencial continuará creciendo impulsada por la mejora en el empleo, los reducidos costes de financiación y el mayor atractivo de la vivienda como inversión.

Los procesos de reorganización de activos inmobiliarios unido al saneamiento y renegociación de la deuda llevados a cabo durante los ejercicios 2014 y 2015, han dejado a Montebalito con una desahogada situación financiera. En el balance al 31 de diciembre de 2015 el pasivo del grupo ha quedado en menos del 23% del valor contable de sus activos, uno de los ratios más bajos comparado con otras empresas del sector.

La salida del perímetro de consolidación del Área de Energías Renovables ha supuesto para la

compañía una concentración de su actividad en el área inmobiliaria que ha generado un atractivo adicional a su bajo endeudamiento y a la calidad de su cartera de activos repartidos por 8 países.

Así pues, aprovechando las nuevas perspectivas del mercado para los ejercicios 2016 y 2017 Montebalito pretende afianzarse en el mercado nacional con nuevas inversiones para el desarrollo de suelo y la compra de activos patrimonialistas. Para su financiación, el Grupo realizará desinversiones de activos inmobiliarios que permitan, en el corto y medio plazo, conseguir liquidez para poder desarrollar nuevos proyectos. Adicionalmente se están explorando otras vías de financiación que faciliten la entrada en diferentes operaciones inmobiliarias que ayuden al crecimiento del grupo y, por consiguiente, permita incrementar la rentabilidad al accionista.

8.- ACTIVIDADES DE I+D+I

El Grupo Montebalito no ha realizado actividades relacionadas con I+D+I.

9.- ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante propiedad de entidades consolidadas se presenta minorando el patrimonio neto. Al 31 de diciembre de 2015 la sociedad mantiene 620.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 1.618 miles de euros El valor de mercado de dichas acciones propias es de 800 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2014 la sociedad mantiene 600.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 1.590 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones propias en el año 2014 era de 648 miles de euros.

10.- OTRA INFORMACION RELEVANTE

a) Información Bursátil

Los parámetros bursátiles del 2015 y su evolución se reflejan en los siguientes datos:

Cotización a cierre de ejercicio 2014	1,08
Cotización a cierre de ejercicio 2015	1,29
Variación Cotización	19,44%
Capitalización Bursátil al cierre (miles de euros)	19.350
Cotización máxima del periodo	1,70
Cotización mínima del periodo	1,09
Efectivo medio diario negociado	35.779
Volumen Medio diario contratación (acciones)	27.331

b) Política de dividendos y prima de emisión de acciones

En el ejercicio 2007 se autorizó la distribución con cargo a prima de emisión de la cantidad de 0,60 euros por acción. La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2012 aprobó la ampliación de la fecha límite para la devolución, estableciendo como nueva fecha límite el 31 de diciembre de 2015, lo que se ratificó por la Junta General Ordinaria celebrada el día 20 de junio de 2013. La Junta General celebrada el día 11 de junio de 2015 acordó prorrogar dicho

plazo máximo hasta el día 31 de diciembre de 2017.

En el ejercicio 2015 el Grupo ha devuelto prima de emisión a sus accionistas por importe de 10 céntimos de euros por acción quedando pendiente de devolución, a 31 de diciembre de 2015, la cantidad de 14 céntimos por acción.

Con fecha de este documento la cantidad pendiente de devolución es de 11 céntimos por acción al haber hecho efectivo el pago de 3 céntimos por acción en el mes de febrero de 2015.

11.- INFORMACION PERIODO MEDIO DE PAGO.

El periodo medio de pago es superior al establecido legalmente ya que existen acreedores con los que se han llegado a acuerdos de pago aplazado. Este es el caso de la Comisión gestora de El Rodeo. Si descontamos este efecto, el periodo medio de pago se situaría en 39 días.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Montebalito, S.A.** formula las Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 73.

Madrid, 29 de marzo de 2016
El Consejo de Administración

D. José Alberto Barreras Barreras
(En representación de
Metambiente, S.A.)

Presidente

Dña. Anabel Barreras Ruano
(En representación de TAM Inversiones
Mirasierra, S.L.)

Consejero

D. Francisco Guijarro Zubizarreta

Consejero

D. José Luis Rodríguez Rodríguez

Consejero

D. Pablo Alonso Jiménez
Consejero

D. German Rovira Murillo
Consejero

**MONTEBALITO, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe
de Gestión Consolidado correspondientes
al ejercicio 2015 junto con el Informe de
Auditoría de Cuentas Anuales
Consolidadas

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión
Consolidado correspondientes al ejercicio 2015 junto con el
Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2015:

- Estados de Situación Financiera Consolidados correspondientes al 31 de diciembre de 2015 y de 2014
- Cuenta de Resultados Consolidadas correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014
- Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014
- Memoria Consolidada del ejercicio 2015

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS
ANUALES CONSOLIDADAS**

A los Accionistas de MONTEBALITO, S.A.

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de la sociedad MONTEBALITO, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante “El Grupo”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015, la cuenta de resultados consolidada, el estado del resultado global consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados de MONTEBALITO, S.A. y sociedades dependientes, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la Nota 3 de la memoria consolidada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales consolidadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los Administradores de la Sociedad Dominante de las cuentas anuales consolidadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas, expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de la sociedad MONTEBALITO, S.A. y Sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivos consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con Las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación en España.

Párrafo de Énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 3.f., 4, 8, 9 y 13 de la memoria consolidada adjunta, en las que se menciona que en la determinación del valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo se han utilizado valoraciones realizadas por terceros independientes que están basadas en estimaciones sobre flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables en las que podrían tener un efecto significativo en el corto plazo el comportamiento de la oferta del mercado inmobiliario. Como se indica en la nota 3.f. de la memoria consolidada adjunta, para las estimaciones realizadas en las cuentas anuales consolidadas adjuntas y en la elaboración del plan de negocio del Grupo, los Administradores han tenido en consideración los mencionados valores de mercado de los activos inmobiliarios. Esta circunstancia, debe tenerse en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales consolidadas adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación de la sociedad MONTEBALITO, S.A. y sociedades dependientes, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad MONTEBALITO, S.A. y sociedades dependientes.

PKF ATTEST


Javier Carrotero

26 de abril de 2016

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO

2015

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
 (Expresado miles de euros)

ACTIVO	Notas a la Memoria	2015	2014
A) ACTIVO NO CORRIENTE		43.643	70.674
1. Inmovilizado intangible	Nota 7	2	3.275
a) Patentes, licencias, marcas y similares			3.051
b) Otro inmovilizado intangible		2	225
2. Inmovilizado material	Nota 8	1.985	24.123
3. Inversiones inmobiliarias	Nota 9	33.721	35.195
4. Activos financieros no corrientes	Nota 11	4.519	3.174
5. Activos por impuesto diferido	Nota 23	3.416	4.908
B) ACTIVO CORRIENTE		80.086	88.993
2. Existencias	Nota 13	70.784	77.549
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 14	2.358	4.217
a) Clientes por ventas y prestación de servicios		718	2.904
b) Otros deudores		1.566	1.197
c) Activos por impuesto corriente		74	116
4. Otros activos financieros corrientes	Nota 15	2.823	2.170
5. Otros activos corrientes	Nota 16	86	176
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 17	4.035	4.880
TOTAL ACTIVO (A+B)		123.729	159.667

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Situación Financiera Consolidados, las Cuentas de Resultados Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 35 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
 (Expresados miles de euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas a la Memoria	2015	2014
A) PATRIMONIO NETO		95.795	93.387
A.1) FONDOS PROPIOS		92.752	92.431
1. Capital	Nota 18	30.000	30.000
a) Capital escriturado		30.000	30.000
2. Prima de emisión	Nota 18	85.658	85.658
3. Reservas	Nota 18	15.192	10.530
4. Menos: acciones y participaciones en patrimonio propias	Nota 18	(1.618)	(1.590)
5. Resultados de ejercicios anteriores		(36.739)	(45.452)
6. Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	Nota 25	259	13.285
A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	Nota 21.1	3.043	956
1. Operaciones de cobertura		(333)	(868)
2. Diferencias de conversión		3.376	1.824
PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE (A.1+A.2)		95.795	93.387
B) PASIVO NO CORRIENTE		14.792	18.887
1. Provisiones no corrientes	Nota 19	7	829
2. Pasivos financieros no corrientes		10.589	13.117
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	Nota 20	6.492	9.414
b) Otros pasivos financieros	Nota 21	4.097	4.206
3. Pasivos por impuesto diferido	Nota 23	4.196	4.438
C) PASIVO CORRIENTE		13.142	47.394
2. Provisiones a corto plazo		93	110
3. Pasivos financieros corrientes		10.444	40.007
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	Nota 20	5.602	12.341
b) Otros pasivos financieros	Nota 21	4.842	27.666
4. Acreedores comerciales y otras deudas a pagar	Nota 22	2.589	7.250
a) Proveedores		262	456
b) Otros acreedores		1.903	6.793
c) Pasivos por impuesto corriente		424	0
5. Periodificaciones a corto plazo		16	27
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		123.729	159.667

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados de Situación Financiera Consolidados, las Cuentas de Resultados Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 35 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTAS DE RESULTADOS CONSOLIDADAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2015
Y 2014
 (Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA	Notas a la Memoria	2015	2014
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 25.1	7.157	8.972
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 25.2	(5.462)	(65)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		0	(329)
Existencias incorporadas por la empresa al inmovilizado	Nota 13	5.672	
Aprovisionamientos	Nota 25.3	(3.006)	(4.476)
Otros ingresos de explotación	Nota 25.4	0	4
Gastos de personal	Nota 25.5	(809)	(521)
Otros gastos de explotación	Nota 25.6	(2.764)	(2.689)
Amortización del inmovilizado		(90)	(64)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 25.7	8	(11)
Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias	Nota 25.8	2.498	2.175
Otros resultados	Nota 25.9	114	538
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		3.318	3.534
Ingresos financieros	Nota 25.9	111	12.093
Gastos financieros	Nota 25.10	(2.140)	(3.119)
Variación del valor razonable de instrumentos financieros	Nota 25.11	(55)	846
Diferencias de cambio	Nota 25.12	(2.676)	(942)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 25.13	13	299
RESULTADO FINANCIERO		(4.747)	9.176
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.429)	12.710
Impuesto sobre beneficios	Nota 23	(293)	(1.267)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(1.722)	11.443
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		1.981	1.842
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	Nota 12.2 y 28	1.981	1.842
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		259	13.285
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	Nota 26	259	13.285
BENEFICIO POR ACCIÓN			
Básico		0,01	0,44
Diluido		0,01	0,44

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estas Cuentas de Resultados Consolidadas, los Estados de Situación Financiera Consolidados, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 35 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO CONSOLIDADO EN EL PATRIMONIO NETO

A) ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS
EJERCICIOS 2015 Y 2014
 (Expresado en miles de euros)

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS GRUPO MONTEBALITO	2015	2014
A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de resultados)	259	13.285
B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:	28	(264)
2. Por coberturas de flujos de efectivo	33	(314)
6. Efecto impositivo	(5)	50
C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS:	508	345
2. Por coberturas de flujos de efectivo	605	414
5. Efecto impositivo	(97)	(69)
TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)	795	13.366

B) ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2014
 (Expresado en miles de euros)

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 2014	Fondos propios					Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	
Saldo final 31/12/2013	15.000	24.923	(1.457)	298	(1.049)	37.715
Ajuste por errores						0
Saldo inicial ajustado al 01/01/2014	15.000	24.923	(1.457)	298	(1.049)	37.715
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				13.285	81	13.366
II. Operaciones con socios o propietarios	15.000	25.557	(133)	0	1.310	41.734
1. Ampliaciones de capital	15.000	23.899				38.899
2. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) (Nota 18)		96	(133)			(37)
3. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios		1.562			1.310	2.872
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	256	0	(298)	614	572
Distribución del rdo. del ejercicio anterior		298		(298)		0
Diferencias de conversión					614	614
Otros		(42)				(42)
Saldo final al 31/12/2014	30.000	50.736	(1.590)	13.285	956	93.387

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
B) ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2015

(Expresado en miles de euros)

CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL GRUPO MONTEBALITO PERIODO 2015	Fondos propios				Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio neto
	Capital	Prima de emisión y Reservas	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resulta- do del ejercicio		
Saldo final 31/12/2014	30.000	50.736	(1.590)	13.285	956	93.387
Ajuste por errores						0
Saldo inicial ajustado al 01/01/2015	30.000	50.736	(1.590)	13.285	956	93.387
I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos				259	536	795
II. Operaciones con socios o propietarios	0	90	(28)	0	0	62
1. Ampliaciones de capital						0
2. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas) (Nota 18)		90	(28)			62
3. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios						0
III. Otras variaciones de patrimonio neto	0	13.285	0	(13.285)	1.551	1.551
Distribución del rdo. del ejercicio anterior		13.285		(13.285)		0
Diferencias de conversión					1.551	1.551
Otros						0
Saldo final al 31/12/2015	30.000	64.111	(1.618)	259	3.043	95.795

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto, los Estados de Situación Financiera Consolidado, las Cuentas de Resultados Consolidadas, los Estados Consolidado de Flujos de Efectivo adjuntos y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 35 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2015 Y 2014
 (Expresados en miles de euros)

	Notas a la Memoria	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		7.086	(7.219)
Resultado antes de impuestos		(1.429)	12.710
Ajustes del resultado:		3.271	(11.701)
Amortización del inmovilizado		90	64
Otros ajustes del resultado	Nota 17	3.181	(11.765)
Cambios en el capital corriente		5.244	(8.228)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		10.881	17.393
Pagos por inversiones:		(4.628)	(3.828)
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		(325)	(261)
Otros activos financieros		(4.303)	(3.567)
Cobros por desinversiones:		15.454	21.103
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio			
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		11.282	18.940
Otros activos financieros		4.172	2.163
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión		55	118
Cobros de intereses		28	118
Cobro de dividendos		27	
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(15.547)	(7.620)
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:		(12.867)	(4.686)
Emisión			10.254
Devolución y amortización		(12.867)	(14.940)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(1.439)	(1.152)
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación		(1.241)	(1.782)
Pagos de intereses		(1.241)	(1.782)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		(2.676)	(942)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS		(589)	856
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES		(845)	2.468
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO		4.880	2.413
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO		4.035	4.880

Las Cuentas Anuales Consolidadas de la Sociedad, que forman una sola unidad, comprenden estos Estados Consolidados de Flujos de Efectivo, los Estados de Situación Financiera Consolidado, las Cuenta de Resultados Consolidadas, el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria Anual Consolidada adjunta que consta de 35 Notas.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2015

NOTA 1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD Y RÉGIMEN LEGAL DE LA SOCIEDAD

a) Actividad

Montebalito, S.A. (Sociedad Dominante o la Sociedad) fue constituida el 3 de septiembre de 1972. Su domicilio social está situado en Las Palmas de Gran Canaria, calle General Vives 23.

El objeto social de la Sociedad Dominante es el siguiente:

“Constituye su objeto social:

1. La promoción de toda clase de actividades inmobiliarias y la promoción, explotación, construcción y compraventa, por sí o por medio de terceros y por cuenta propia o ajena y bajo cualquier título, de solares, terrenos o inmuebles destinados a viviendas, apartamentos turísticos, locales industriales o de negocio, hoteles y moteles, residencias, chalets, urbanizaciones, fincas rústicas, pecuarias, o forestales y cualquier otra.

Las actividades enumeradas podrán ser también desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación de otras sociedades con objeto análogo.”

Montebalito, S.A. y sus sociedades dependientes (El Grupo o Grupo Montebalito) constituyen un grupo integrado por empresas que desarrollan su actividad en el sector inmobiliario y turístico.

a.1) Respecto al sector inmobiliario, el Grupo realiza las actividades de promoción y patrimonio en renta a partir de las propiedades inmobiliarias descritas a continuación:

Propiedad	País
Promoción inmobiliaria y otras	
Parcelas Balito	España
Serban Voda	Rumanía
San Fernando	España
San Agustin	España
Eurocan	España
Caideros	España
Secretario Artiles	España
Caserones	España
Hellín	España
El Molar	España
Porchella	República Dominicana

Veiramar	República Dominicana
Antiguo Hotel Europa	República Dominicana
Club Meridional	Brasil
Tamandaré	Brasil
Astra	Chile
Chiberta 1	Francia
Chiberta 2	Francia
Chiberta 3	Francia
Arbonne 2	Francia
Port Vieux	Francia
Hendaya	Francia
Duchatel	Francia
Terreno Tánger	Marruecos
Inmuebles en renta	
Villas de Tauro	España
Dessauer	Alemania
Schonhauser	Alemania
Veiramar	República Dominicana

NOTA 2. SOCIEDADES DEL GRUPO

El detalle de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del ejercicio 2015, junto con el porcentaje de participación del grupo en cada una, es el siguiente:

Sociedad Participada	Actividad	Sociedad Tenedora	% de Particip. Directa	% de Particip. Indir.	Patrimonio neto en libros de la Sociedad al 31/12/15 (Miles euros)	Método de Consolidación Aplicado	Audidores
Agrícola Majorera, S.A.	Agrícola	Meridional Canarias, S.A.	-	100%	195	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Monteillunum, S.A.		Montebalito, S.A.	100%	-	907	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Meridional Europa, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	47.122	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
San Agustín Realty, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	Montebalito, S.A.	-	100%	6.577	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Montebalito German Fund GmbH	Inmobiliaria	Montebalito, S.A./Meridional Europa, S.L.	100%	-	4.436	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Meridional Canarias, S.A.	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	6.313	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Talia Development One, S.R.L.	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	(46)	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Talia Development Two, S.R.L.	Promotora	Meridional Europa, S.L.	100%	-	(2.167)	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Veiramar, S.A.	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	12.946	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Inversiones Veiramar	Promotora	Veiramar, S.A.	-	100%	(11)	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Onosolar	Promotora	Veiramar, S.A.	-	100%	(33)	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Metambiente Brasil, S.A.	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	(1.195)	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Inmobiliaria Astra, S.A.	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	11.917	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Metambiente Panamá, S.A.	Inmobiliaria	Montebalito, S.A.	100%	-	5.762	Global	PKF ATTEST (Revisión Limitada)

								Limitada)
								PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Consorcio Dumont	Inmobiliaria	Metambiente Panamá, S.A.	-	100%	50	Global		PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Antiguo Hotel Europa, S.A.	Hotelería	Montebalito, S.A.	100%	-	307	Global		PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Invercasa Um	Promotora	Metambiente Panamá, S.A.	-	100%	(38)	Global		PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Invercasa Dois	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	634	Global		PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Invercasa Treis	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	442	Global		PKF ATTEST (Revisión Limitada)
Inmobiliaria Meridional Marruecos	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	7.264	Global		PKF ATTEST (Revisión Limitada)
SARL Meridional Pyrennes	Promotora	Montebalito, S.A.	100%	-	1.865	Global		PKF ATTEST (Revisión Limitada)

Durante los ejercicios 2015 y 2014, no se han realizado una reestructuración de activos entre sociedades del Grupo.

En el ejercicio 2015 se ha producido la salida del perímetro de consolidación de las sociedades que ejercían la actividad de renovables tras la venta al accionista mayoritario Metambiente, S.A.

En todos los casos Montebalito, S.A. tiene poder sobre las sociedades participadas detalladas en el cuadro anterior, puesto que tiene derecho y se expone a rendimientos variables procedentes de su implicación en las participadas y tiene la capacidad de poder influir en el importe de los rendimientos del inversor.

Dichas cuentas anuales consolidadas formuladas por los Administradores se someterán a la aprobación por la Junta General y serán depositadas en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canarias.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las Cuentas Anuales Consolidadas han sido elaboradas de forma consistente con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), siendo de aplicación las NIIF vigentes a fecha de hoy, según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo, así como con el Código de Comercio, la normativa de obligado cumplimiento aprobado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas y el resto de normativa española que resulte de aplicación.

De acuerdo con dicha regulación, en el ámbito de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, y en la elaboración de estas cuentas consolidadas del Grupo, cabe destacar los siguientes aspectos:

Las NIIF se aplican en la elaboración de la información financiera consolidada del Grupo. Los estados financieros de las sociedades individuales que forman parte del Grupo, se elaboran y presentan de acuerdo con lo establecido en la normativa contable de cada país.

En la Nota 4 se resumen los principios contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de estas Cuentas Anuales Consolidadas elaboradas por los Administradores.

Estas Cuentas Anuales Consolidadas incluyen los siguientes Estados Consolidados correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014:

- Estados de Situación Financiera Consolidados
- Cuentas de Resultados Consolidadas
- Estados del Resultado Global Consolidados
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados
- Memoria Consolidada

Los criterios contables y normas de valoración aplicados por el Grupo se han aplicado de forma uniforme en todas las transacciones, eventos y conceptos, en los ejercicios 2015 y 2014.

La preparación de estados financieros conformes con las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 4.f se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

Durante el ejercicio 2015 entraron en vigor las siguientes modificaciones a las normas contables que, por tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas adjuntas:

- CINIIF 21: Gravámenes
- Mejoras a las NIIF Ciclo 2011 – 2013
 - * NIIF 3: Combinaciones de negocios
 - * NIIF 13: Valoración del valor razonable
 - * NIC 40: Inversiones inmobiliarias

La aplicación de las modificaciones e interpretaciones mencionadas no ha supuesto ningún impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo del presente ejercicio.

A 31 de diciembre de 2015 el Grupo no ha aplicado las siguientes Normas o Interpretaciones emitidas, ya que su aplicación efectiva se requiere con posterioridad a esa fecha o no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de
Aprobadas para su uso por la UE		
Modificación de NIC 19	Contribuciones de empleados a planes de prestación definida.	1 de febrero de 2015
Mejoras a las NIIF Ciclo 2010-2012	Modificaciones menores de una serie de normas (*)	1 de febrero de 2015
Modificación de la NIC 16 y NIC 38	Métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero de 2016
Modificación de la NIIF 11	Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 16 y NIC 41	Plantas productoras.	1 de enero de 2016
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014	Modificaciones menores de una serie de normas (**)	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27	Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados.	1 de enero de 2016
Modificaciones NIC 1	Iniciativa desgloses.	1 de enero de 2016
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
No aprobadas para su uso por la UE		
NIIF 9	Instrumentos financieros.	1 de enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	Sociedades de Inversión.	1 de enero de 2016
Modificaciones NIC 12	Reconocimiento de activos por impuestos diferidos	1 de enero de 2017
Modificaciones NIC 7	Iniciativa de desgloses	1 de enero de 2017

- (*) NIIF 2 "Pagos basados en acciones";
 - NIIF 3 "Combinaciones de negocios";
 - NIIF 8 "Segmentos de explotación";
 - NIC 16 "Inmovilizado material";
 - NIC 24 "Información a revelar sobre partes vinculadas";
- (* - NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar:
 *) Implicación continuada en contratos de administración”
 - NIIF 5 "Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas”;
 - NIC 19 "Retribuciones a los empleados”;
 - NIC 34 "Información financiera intermedia".

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las Normas, y está analizando el impacto potencial de las mismas en la preparación de la información financiera.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros consolidados, se haya dejado de aplicar en su valoración.

b) **Imagen Fiel**

Las Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 de Montebalito, S.A. y sociedades dependientes han sido formuladas por

los Administradores de la Sociedad Dominante, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, según han sido adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo y modificaciones posteriores.

Las Cuentas Anuales y Memoria Consolidados muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Montebalito al 31 de diciembre de 2015, y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en el Grupo en los ejercicios anual terminado en dicha fecha.

El Grupo ha elaborado sus Cuentas Anuales Consolidadas bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento. Asimismo, salvo para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo, se han elaborado los Estados Financieros utilizando la hipótesis contable del devengo.

Las Cuentas Anuales y Memoria Consolidados del Grupo Montebalito han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo. No obstante, y dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo (NIIF) difieren de los utilizados por las entidades integradas en el mismo (normativa contable local), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas en Europa.

c) **Moneda Funcional**

Los Estados Financieros Consolidados se presentan en miles de euros.

d) **Comparación de la Información**

De acuerdo con las NIIF, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Estado de Situación Financiera Consolidado, de la Cuenta de Resultados Consolidada, del Estado de cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, además de las cifras del ejercicio 2014, las correspondientes al ejercicio anterior, ambas cifras son comparables y homogéneas.

En este sentido, La Cuenta de Resultados Consolidada del ejercicio 2014, que se incluye a efectos comparativos, los ingresos y gastos de la actividad de renovables, han sido reclasificados a un único epígrafe por las operaciones que ahora se consideran discontinuadas.

e) **Principios de Consolidación**

Sociedades Dependientes:

Las Sociedades Dependientes en las que el Grupo posee el control, se han consolidado por el método de integración global, integrándose en los Estados Financieros Consolidados la totalidad de sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo una vez realizados los ajustes y eliminaciones correspondientes de las operaciones intragrupo.

El Grupo considera que mantiene el control en una sociedad cuando tiene la capacidad suficiente para establecer políticas financieras y operativas, de forma que pueda obtener beneficios de sus actividades.

La consolidación de las operaciones de la Sociedad Dominante y de las Sociedades Dependientes consolidadas se ha efectuado siguiendo los siguientes principios básicos:

1. En la fecha de adquisición o aportación, los activos, pasivos y pasivos contingentes de la sociedad filial son registrados a valor de mercado. En el caso de que exista una diferencia positiva entre el coste de adquisición o del valor de aportación de la sociedad filial y el valor de mercado de los activos y pasivos de la misma, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es asignada en la medida de lo posible a activos intangibles o da lugar a un fondo de comercio. En el caso de que la diferencia sea negativa, esta se registra con abono a la Cuenta de Resultados Consolidada.
2. Los activos intangibles de vida útil definida puestos de manifiesto en las combinaciones de negocios se amortizan en función de su vida útil y los fondos de comercio puestos de manifiesto, en su caso, en las combinaciones de negocios no se amortizan; si bien, se revisan, al menos, anualmente para analizar la necesidad de un posible saneamiento.
3. El valor de la participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las Sociedades Dependientes consolidadas por integración global se presenta, respectivamente, en los epígrafes "Patrimonio neto - Intereses minoritarios" del Estado de Situación Financiera Consolidado y "Resultado del ejercicio - Resultado atribuido a intereses minoritarios" de la Cuenta de Resultados Consolidada.
4. La conversión de los estados Financieros de las sociedades extranjeras con moneda funcional distinta del euro se ha realizado aplicando el método del tipo de cambio de cierre. Este método consiste en la conversión de:
 - a) Los activos y pasivos utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha de cierre de los Estados Financieros.
 - b) Las partidas de las Cuentas de Resultados utilizando el tipo de cambio medio del ejercicio.
 - c) El patrimonio neto se mantiene a tipo de cambio histórico a la fecha de su adquisición o al tipo de cambio medio del ejercicio de su generación (tanto en el caso de los resultados acumulados como de las aportaciones realizadas), según corresponda.
5. Todos los saldos y transacciones entre las sociedades consolidadas por integración global se han eliminado en el proceso de consolidación, así como los posibles márgenes en ellas incorporados.

Una vez que el Grupo posee el control de las sociedades adquiridas, se consideran las modificaciones posteriores por venta o adquisición de participaciones adicionales que no modifican la condición de control como operaciones de compra-venta de minoritarios imputando la diferencia entre el precio de compra-venta y el valor patrimonial de los minoritarios adquiridos o enajenados como variación del patrimonio atribuido a la Sociedad

Dominante.

Entidades multigrupo y asociadas:

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no hay entidades multigrupo y asociadas.

Cambios en el perímetro de consolidación

Las variaciones habidas en el perímetro de consolidación del Grupo Montebalito durante los ejercicios 2015 y 2014 han sido las siguientes:

- Entradas al perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2014 se han producido las siguientes entradas en el perímetro de consolidación:

Sociedad	Sociedad Tenedora	% de Particip.	Capital (miles de euros)	Actividad Principal
	Montebalito	Energías		Energías
MS Solar Chile	Renovables, S.L.	65%	8	Renovables
Veiramar, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	11.047	Promoción
Inversiones Veiramar	Veiramar, S.A.	100%	2	Promoción
Onosolar	Veiramar, S.A.	100%	2	Promoción
Metambiente Brasil, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	1.768	Promoción
Inmobiliara Astra, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	8.635	Promoción
Metambiente Panamá, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	3.294	Inmobiliaria
Consortio Dumont	Metambiente Panamá, S.A.	100%	8	Promoción
Antiguo Hotel Europa, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	265	Hotelero
Invercasa Um	Metambiente Panamá, S.A.	100%	990	Promoción
Invercasa Dois	Montebalito, S.A.	100%	941	Promoción
Invercasa Treis	Montebalito, S.A.	100%	659	Promoción
Inmobiliaria Meridional Marruecos	Montebalito, S.A.	100%	7.700	Promoción
SARL Meridional Pyrennes	Montebalito, S.A.	100%	2.700	Promoción

En el ejercicio 2015 no se han producido entradas en el perímetro de consolidación.

- Salidas del perímetro de consolidación:

En el ejercicio 2015 han causado las sociedades que han causado baja han sido:

Sociedad	Sociedad Tenedora	% de Particip. dado de baja	Causa	Actividad Principal
Fotovoltaica Fuerteventura, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías Renovables
Montebalito Energías Renovables, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías Renovables
Villabrázaro Solar, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías Renovables
Villabrázaro Solar 1 a 50, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías Renovables
Vasari Desarrollos Energéticos, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías Renovables
Parque de Montalbán 8 a 15, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías Renovables
Renovables Futura, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías Renovables
La Moa Solar Fotovoltaica, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías Renovables
Altos Balito I, S.L.	Inmobiliaria y Promotora	100%	Venta	Energías Renovables
Meridional Solar, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías Renovables
Puebla de Montalbán Mater, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Energías

Monte Erchie, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Renovables Energías
Fama, S.R.L	Energías Renovables	100%	Venta	Renovables Energías
Montesejo Italia, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Renovables Energías
Parque Fotovoltaico de Taracena, S.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Renovables Energías
Montesejo Carda, S.R.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Renovables Energías
Montesejo Poggio, S.R.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Renovables Energías
Montesejo Piano, S.R.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Renovables Energías
Montesejo Atella, S.R.L.	Energías Renovables	100%	Venta	Renovables Energías
MS Solar Chile	Energías Renovables	65%	Venta	Renovables

En el ejercicio 2014 han causado baja:

Sociedad	Sociedad Tenedora	% de Particip. dado de baja	Causa	Actividad Principal
Talia Development Thre	Meridional Europa, S.L.	100%	Liquidación	Promoción
SCI Consortium 132	Meridional Europa, S.L.	100%	Venta	Inmobiliaria

f) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre, responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La preparación de las cuentas anuales consolidadas exige que se hagan juicios de valor, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de políticas contables y los saldos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias. Las estimaciones y asunciones respectivas son revisadas de forma continuada; los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en el cual se realizan, si éstas afectan sólo a ese periodo, o en el periodo de la revisión y futuros, si la revisión les afecta.

Al margen del proceso de estimaciones sistemáticas y de su revisión periódica, se llevan a término determinados juicios de valor entre los que destacan los relativos a la evaluación del eventual deterioro de activos, y de provisiones y pasivos contingentes.

La información contenida en estas cuentas anuales consolidadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante. En las presentes cuentas anuales consolidadas se han utilizado estimaciones realizadas por los mismos para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la evaluación de las pérdidas por deterioro de determinados activos y la vida útil de los activos materiales e intangibles.

Las estimaciones con un efecto más significativo en las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas hacen referencia a:

- La vida útil de los activos materiales (Ver apartado correspondiente en normas de valoración).

- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos (Ver apartado correspondiente en normas de valoración).
- 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. Las principales estimaciones realizadas se corresponden con los precios de venta futuros de acuerdo con los valores de tasación actuales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales Consolidadas sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes Cuentas Anuales Consolidadas futuras.

g) Principio de empresa en funcionamiento.

Las pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores motivadas por el deterioro de la cartera de valores y las crisis inmobiliaria, derivaron en una difícil situación financiera para el Grupo y a la disminución en la generación de tesorería para hacer frente a los pagos corrientes

No obstante, lo anterior, la ampliación de capital realizada en julio de 2014 por la sociedad dominante, los acuerdos con las entidades financieras que se llevaron a cabo en el ejercicio 2014, la venta de inversiones patrimoniales y la venta de las participaciones en Montebalito Energías Renovables, S.A. están permitiendo hacer frente a los compromisos a corto plazo

Asimismo, el Grupo durante los últimos dos ejercicios 2015 y 2014, presenta un resultado positivo por importes de 259 miles de euros y 13.285 miles de euros, respectivamente y un fondo de maniobra positivo en ambos ejercicios por importes de 66.946 miles de euros (que incluye existencias por importe de 70.784 miles de euros, de las cuales 6.512 miles de euros son de ciclo corto) y 41.600 miles de euros (que incluye existencias por importe de 77.549 miles de euros, de las cuales 10.132 miles de euros son de ciclo corto), respectivamente

Por otra parte, el Grupo tiene una deuda con entidades bancarias 12.094 miles de euros y un pasivo total de 27.934 miles de euros, un 60% inferior al del mismo periodo del año 2014. Además, dicho pasivo supone un 22% del activo total del Grupo.

Por consiguiente, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que la actividad normal del Grupo a lo largo del próximo ejercicio está garantizada.

Como consecuencia, a la hora de formular las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015 se ha aplicado el principio de empresa en funcionamiento.

Este principio contable asume que el Grupo tendrá continuidad y por ello recuperará los activos

y liquidará sus pasivos en el curso normal de las operaciones. Por lo tanto, la aplicación de los principios contables no irá encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

NOTA 4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado Intangible

Los bienes comprendidos en el inmovilizado intangible se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, minorado por la correspondiente amortización acumulada, en el caso de que tengan vida útil definida, y por las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado.

b) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material, de uso propio, se encuentran registrados a su coste de adquisición menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida. Se capitalizan los trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado siempre que sean mano de obra directa.

Se capitalizan los gastos financieros correspondientes a endeudamiento específicamente asignado a proyectos de inversión en inmovilizado durante la fase de construcción.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan normalmente de forma lineal con contrapartida en la Cuenta de Resultados Consolidada en función de los años de la vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos, según el siguiente detalle:

	Coficiente
Inmuebles:	2%
Otras Instalaciones Técnicas y Mobiliario	10%-12%
Equipos proceso de información	12%

Los porcentajes de amortización no han variado respecto al ejercicio anterior.

Deterioro de valor de activos materiales y existencias

La Sociedad evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material y sus inversiones inmobiliarias, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable de los activos es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivarán de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la Cuenta de Resultados, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable

En concreto la Sociedad determina al final de cada ejercicio el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que, al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la Cuenta de Resultados.

Al cierre del ejercicio 2015 la sociedad ha realizado test de deterioro para todos sus terrenos e inmuebles clasificados en las categorías de inmovilizado material a partir de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes. Las tasaciones de los inmuebles han sido realizadas por Valtecsa.

La valoración ha sido realizada de acuerdo a los Estándares de Valoración y Tasación publicados por el Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) del Reino Unido y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares (IVSC).

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 la Sociedad ha registrado beneficios por reversión de deterioros del inmovilizado material por importe de 11 miles de euros.

En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 el Grupo registró pérdidas por deterioro del

inmovilizado material por importe de 11 miles de euros. Por otra parte, recuperó deterioros por importe de 225 miles de euros correspondiente a la actividad de renovables y que han sido clasificados dentro del epígrafe de “Operaciones Interrumpidas” (Nota 12.2).

Al cierre del ejercicio 2015, el Grupo ha realizado test de deterioro de los activos clasificados en las categorías de inmovilizado material y existencias. Por una parte, para los activos inmobiliarios y aquellos relacionados con la actividad promotora se ha realizado test de deterioro a partir de los valores aportados por tasaciones realizadas por expertos independientes, basadas principalmente en el método valor razonable por comparación y coste de reposición. Todas las tasaciones de los inmuebles ubicados tanto en España como en el resto de países se han sido realizadas por Valtecsa.

c) Inmuebles de inversión

Los inmuebles de inversión corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del ejercicio y no son objeto de amortización anual.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias entendiendo como tal el precio al cual estarían dispuestas dos partes bien informadas a realizar una transacción. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las tasaciones realizadas por expertos independientes anualmente, de forma que al cierre del ejercicio el valor razonable indicado refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Los beneficios o pérdidas derivadas de variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en los resultados del periodo en que surjan, dentro del epígrafe “Revalorizaciones de inversiones inmobiliarias” de la Cuenta de Resultados. Durante el periodo de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costes de ejecución y gastos financieros. En el momento que dicho activo entra en explotación se registra a valor razonable.

En el ejercicio 2015 la metodología utilizada para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo ha sido, fundamentalmente, por descuento de flujos de caja, que consiste en capitalizar las rentas netas de mercado para cada inmueble y actualizar los flujos futuros, aplicando tasas de descuento de mercado además de tomar, también, como referencia la localización del inmueble y los precios de venta para inmuebles de misma categoría. Los inmuebles se valoran de forma individual.

Las tasaciones realizadas en 2015 tanto de los inmuebles ubicados en España como en el extranjero han sido realizadas por Valtecsa y en el ejercicio 2014 por el mismo experto.

En los informes de valoración no existe ningún tipo de advertencia o limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones.

Los inmuebles se han valorado de manera individual.

El nivel de jerarquía del valor razonable dentro del cual se clasifican las mediciones de las inversiones inmobiliarias es el nivel 3.

El detalle de las yields netas consideradas en la medición del valor razonable es el siguiente:

Yields netas (%)	2015
Schonhauser	4,64%
Dessauer	4,64%
Total	4,64%

En el caso de las Villas de Tauro ubicadas en Canarias, los edificios Veiramar de República Dominicana y los chalets de Club Meridional ubicados en 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 hipótesis empleadas en la estimación de crecimiento de flujos previstos se detallan en el siguiente cuadro:

Incremento Rentas (%)	2015
Schonhauser	0,35%
Dessauer	0,35%
Total	0,35%

En el caso de las Villas de Tauro ubicadas en Canarias, los edificios Veiramar de República Dominicana y los chalets de Club Meridional ubicados en 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.

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.

El impacto resultante por una posible variación de las tasas de descuento de rentas, de las rentas y de los gastos de explotación es el siguiente:

Análisis de sensibilidad	Valoración (miles de euros)	Disminución de un cuarto de punto tasas de descuento	Aumento de un cuarto de punto tasas de descuento
Schonhauser	8.337	434	(397)
Dessauer	9.468	412	(382)
Total	17.805	846	(779)

Análisis de sensibilidad	Valoración (miles de euros)	Disminución de los costes (5%)	Aumento costes (5%)
Schonhauser	8.337	45	(45)
Dessauer	9.468	52	(51)
Total	17.805	97	(96)

Análisis de sensibilidad	Valoración (miles de euros)	Disminución renta (5%)	Aumento renta (5%)
Schonhauser	8.337	(408)	407
Dessauer	9.468	(462)	464
Total	17.805	(870)	871

En el caso de las Villas de Tauro ubicadas en Canarias, los edificios Veiramar de República Dominicana y los chalets de Club Meridional ubicados en 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.

En la valoración de los edificios catalogados como inmuebles de inversión se ha teniendo en cuenta el valor total del inmueble, incluidos los terrenos sobre los que se ubican. La sociedad, para determinar el valor de los terrenos asociados a dichos inmuebles toma en cuenta el porcentaje que representa el valor del terreno sobre el valor total del inmueble en función de los valores catastrales de dichos inmuebles. Dicha diferencia, por tanto, está explicada por el simple hecho del aumento de valor del inmueble.

d) Arrendamientos y otras operaciones de carácter similar

Arrendamientos financieros

El Grupo clasifica un arrendamiento como financiero cuando de las condiciones económicas del acuerdo de arrendamiento se deduce que se le han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso de que no se cumplan las condiciones del contrato de arrendamiento para ser considerado como

financiero, éste se considerará como un arrendamiento operativo.

Los gastos de arrendamientos operativos incurridos durante el ejercicio se cargan a la Cuenta de Resultados Consolidada.

Para los contratos de arrendamiento financiero, al inicio del mismo, el Grupo registra un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. Para el cálculo del valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés del arrendatario para operaciones similares.

La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputa a la Cuenta de Resultados Consolidada del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se registran como gastos del ejercicio en que se incurre en ellas.

A los activos reconocidos en el estado de situación financiera consolidado como consecuencia de arrendamientos financieros, se les aplican los criterios de amortización, deterioro y baja que les corresponden según su naturaleza.

Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, los tiene el arrendador.

Los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento, cuando las entidades consolidadas actúan como arrendadoras, se reconocen en la Cuenta de Resultados Consolidada de forma lineal.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendatarias, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente a sus Cuenta de Resultados.

Los beneficios cobrados y a cobrar en concepto de incentivo para formalizar un arrendamiento operativo también se distribuyen linealmente a lo largo de la duración del arrendamiento.

e) Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas

Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas

Se clasifican en este apartado aquellos activos no corrientes cuyo valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, siempre que, además, se cumplan los siguientes requisitos:

- a) El activo está disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata; y

- b) Su venta es altamente probable, porque concurren las siguientes circunstancias:
- b1) La empresa está comprometida por un plan para vender el activo y ha iniciado un programa para encontrar comprador y completar el plan.
 - b2) La venta del activo se negocia activamente a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual.
 - b3) Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de clasificación del activo como mantenido para la venta.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran, en el momento de su clasificación en esta categoría, por el menor de los dos importes siguientes: su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta.

Mientras un activo se encuentra clasificado como no corriente mantenido para la venta, no se amortiza, dotándose, en su caso, las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de venta.

Cuando un activo deja de cumplir los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta se reclasifica en la partida del balance que corresponda a su naturaleza y se valora por el menor importe, en la fecha en que proceda la reclasificación, entre su valor contable anterior a su calificación como activo no corriente en venta, ajustado, si procede, por las amortizaciones y correcciones de valor que se hubiesen reconocido de no haberse clasificado como mantenido para la venta, y su importe recuperable, registrando cualquier diferencia en la partida de la Cuenta de Resultados que corresponda a su naturaleza.

Las correcciones valorativas por deterioro de los activos no corrientes mantenidos para la venta, así como su reversión cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocen en la Cuenta de Resultados salvo cuando procede registrarlas directamente en el patrimonio neto de acuerdo con los criterios aplicables con carácter general a los activos en sus normas específicas.

Operaciones interrumpidas

En la cuenta de resultados se reflejan como operaciones interrumpidas, netas de impuestos y de forma comparativa, el importe que comprenda:

- El resultado después de impuestos de las actividades interrumpidas.
- El resultado después de impuestos producido por la valoración o enajenación de los activos no corrientes mantenidos para la venta que, a su vez, constituyan una actividad interrumpida.

Se considera una actividad interrumpida a todo componente de una empresa que ha sido enajenado o se ha dispuesto de él por otra vía o bien ha sido clasificado como activo no corriente mantenido para la venta, y:

- Represente una línea de negocio o un área geográfica de explotación, que sea significativa y pueda considerarse separada del resto;
- Forme parte de un plan individual y coordinado para enajenar o disponer por otra vía de una línea de negocio o área geográfica, separada de la explotación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- Sea una empresa dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de venderla.

f) Instrumentos financieros

El Grupo únicamente reconoce un instrumento financiero en su balance cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico en cuestión, conforme a las disposiciones del mismo.

El Grupo determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial y, cuando está permitido y es apropiado, se reevalúa dicha clasificación en cada cierre del estado de situación financiera consolidado.

Los instrumentos financieros, a efectos de su valoración, se clasificarán en alguna de las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar.
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.
3. Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar.
4. Activos financieros disponibles para la venta.

Préstamos y partidas a cobrar y débitos y partidas a pagar

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican:

- a) Créditos por operaciones comerciales: activos financieros originados por la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Créditos por operaciones no comerciales: activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, y que no se negocian en un mercado activo. No incluyen aquellos activos financieros para los cuales el Grupo pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Estos últimos se clasifican como disponibles para la venta.

Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican:

- a) Débitos por operaciones comerciales: pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Inicialmente, los activos y pasivos financieros incluidos en esta categoría, se valoran por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los créditos y débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como en su caso, los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no resulta significativo.

En valoraciones posteriores, tanto activos como pasivos, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Resultados Consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, lo anterior, los créditos y débitos con vencimiento no superior a un año que se valoraron inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo, en el caso de créditos, que se hubieran deteriorado.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un crédito, se ha deteriorado, es decir, si existe evidencia de una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros correspondientes a dicho activo.

La pérdida por deterioro del valor de préstamos y cuentas a cobrar, corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

La corrección valorativa por deterioro de deudores al 31 de diciembre de 2015, se ha estimado en función del análisis de cada uno de los saldos individualizados pendientes de cobro a dicha fecha.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Corresponden a valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, que comportan cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo, y para los que el Grupo tiene la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que equivale al valor razonable de la

contraprestación entregada más los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

En valoraciones posteriores, se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la Cuenta de Resultados Consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo se ha deteriorado. La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre su valor en libros y el valor de mercado del instrumento.

Activos y pasivos financieros mantenidos para negociar

Un activo/pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar cuando:

- a) Se adquirió/emitió con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- b) Forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
- c) Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Los activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, se valoran inicialmente por su valor razonable, que es el precio de la transacción, y que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les son directamente atribuibles se reconocen en la Cuenta de Resultados Consolidada del ejercicio.

En valoraciones posteriores, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se imputan en la Cuenta de Resultados Consolidada del ejercicio.

Baja de activos financieros

Un activo financiero, o parte del mismo, se da de baja cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue la obligación correspondiente.

Clasificación de deudas entre corriente y no corriente

En el estado de situación financiera consolidado adjunto, y con la excepción descrita en la nota 20, las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, se clasifican como deudas corrientes aquellas con vencimiento igual o anterior a doce meses y como deudas no

corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Este criterio es el seguido también para el caso de las deudas con entidades de crédito asociadas a activos de la actividad de promoción inmobiliaria si bien, al cierre del ejercicio, dichas deudas han quedado clasificadas en el corto plazo como consecuencia de lo descrito en la nota 20.

g) Coberturas contables

Se consideran coberturas contables aquellas que han sido designadas como tales en momento inicial, de las que se dispone de documentación de la relación de cobertura y que son consideradas altamente eficaces.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante su vida, se puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que son atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican según su naturaleza.

Cobertura de los flujos de efectivo:

Corresponde a las coberturas sobre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la Cuenta de Resultados Consolidada.

La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce transitoriamente en el patrimonio neto consolidado, imputándose a la Cuenta de Resultados Consolidada en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecta al resultado, salvo que la cobertura corresponda a una transacción prevista que termine en el reconocimiento de un activo o pasivo no financiero, en cuyo caso los importes registrados en el patrimonio neto se incluirán en el coste del activo o pasivo cuando sea adquirido o asumido.

Derivados

Los instrumentos financieros derivados contratados consisten en su totalidad en permutas de tipo de interés (IRS) en los que la empresa es pagadora de un tipo de interés fijo, como cobertura de los préstamos a tipo de interés variable con los que se financian las inversiones en inmuebles de inversión. Se trata de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y como tales se registran en el estado de situación financiera de situación a su valor razonable y los cambios en valor se registran directamente en el patrimonio neto, sin afectar a la Cuenta de Resultados Consolidada.

El valor razonable se estima en base al método del "valor actual neto", calculado como la diferencia entre los valores actuales de los flujos de efectivo futuros a pagar y los flujos de efectivo futuros a cobrar. Los cálculos del valor actual son efectuados mensualmente por un experto independiente, derivando por "bootstrapping" los tipos a aplicar a cada punto temporal o vértice donde se producirán los flujos, a partir de la curva "swap" observada en el mercado en cada fecha de valoración y aplicando un spread estimado de mercado.

Para que estos instrumentos financieros derivados puedan ser considerados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo, se documenta formalmente la relación de cobertura entre el instrumento financiero derivado y la partida que cubre, así como los objetivos y estrategias de gestión de riesgo que se persigue al establecer la cobertura. Esta documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida u operación que cubre y la naturaleza del riesgo cubierto. La eficiencia de la cobertura contable se justifica mediante la realización de tests que permiten analizar si la cobertura es altamente eficaz tanto en el momento de la contratación, mediante tests prospectivos, como a lo largo de la vida de la operación, mediante tests retrospectivos realizados al final de cada trimestre.

La adopción de la NIIF 13 ha requerido un ajuste en las técnicas de valoración del Grupo para la obtención del valor razonable de sus derivados. El Grupo ha incorporado un ajuste de riesgo de crédito bilateral con el objetivo de reflejar tanto el riesgo propio como de la contraparte en el valor razonable de los derivados

h) Existencias

Este epígrafe del estado de situación financiera de situación recoge los activos que las entidades consolidadas:

1. Mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio.
2. Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha actividad.
3. Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

Se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Terrenos y solares

Destinados a promociones inmobiliarias. Se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto den Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o el de mercado en supuesto que éste fuese inferior.

Promociones en curso y promociones construidas

Los trabajos en curso, así como los edificios ya finalizados se valoran al coste de producción que incluye el coste de los materiales y trabajo de contratistas incorporado, mano de obra, los

gastos directos de producción en los que se haya incurrido, así como la parte que razonablemente corresponde de los costes indirectamente imputables a tales partidas.

Las sociedades del Grupo siguen el criterio de transferir los costes acumulados de “Obra en curso de construcción” a “Inmuebles terminados” correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su valor neto de realización dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente.

Los criterios seguidos en la estimación del deterioro de valor de existencias se corresponden con los descritos en la nota 4.b) para el inmovilizado material.

i) Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran contablemente por su contravalor en euros, utilizando los tipos de cambio de contado vigentes en las fechas en que se realizan.

Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o pago se registran como resultados financieros en la Cuenta de Resultados Consolidada.

Asimismo, la conversión de los saldos a cobrar o a pagar a la fecha de cierre en moneda distinta de la funcional en la que están denominados los estados financieros de las Sociedades Dependientes que forman parte del perímetro de consolidación se realiza al tipo de cambio de cierre.

Los ajustes del fondo de comercio y el valor razonable generados en la adquisición de una entidad extranjera se consideran activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten según el tipo vigente al cierre.

j) Impuestos sobre beneficios

El Impuesto sobre Sociedades se registra en la Cuenta de Resultados Consolidada o en las cuentas de patrimonio neto del estado de situación financiera de Situación Consolidado en función de donde se hayan registrado las ganancias o pérdidas que lo hayan originado. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

La Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, establece, la aplicación del tipo impositivo del 28% para los periodos impositivos que comienzan a partir del 1 de enero de 2015. A partir del 1 de enero de 2016 el tipo impositivo será del 25%.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables en las diferencias entre los importes en libros de los activos y

pasivos en los estados financieros y sus valores fiscales correspondientes, utilizados en el cálculo de la ganancia fiscal, y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Los activos por impuestos diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Asimismo, el Grupo registra como un activo por impuestos diferidos el efecto fiscal correspondiente a las bases imponibles negativas y deducciones pendientes de aplicación, en la medida en que resulte probable que dispondrá de ganancias fiscales futuras que le permitan la aplicación de dicho activo.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

Una parte de las Sociedades que componen el Grupo Montebalito forman grupo de consolidación fiscal desde el ejercicio 2008.

La ley 19/1994, 6 de julio, y su modificación a través del RDL 12/2006 de 29 de diciembre, establece como una de las medidas fiscales la figura de la “Reserva para inversiones en Canarias” la cual permite a las sociedades la reducción en la base imponible de este impuesto de las cantidades con relación a sus establecimientos situados en Canarias, destinen de sus beneficios a tal reserva, con un máximo del 90% del beneficio distribuido. El importe destinado a la misma deberá materializarse, en el plazo máximo de tres años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en la realización de las inversiones y requisitos señalados en el art.27. Dichas inversiones se pueden resumir en:

- a) Inversiones iniciales consistentes en la adquisición de elementos patrimoniales nuevos del activo fijo material o inmaterial como consecuencia de la creación de un establecimiento, ampliación del mismo, diversificación de su actividad por la elaboración de nuevos productos y transformación sustancial en su proceso de producción.
- b) Creación de empleos de trabajo, relacionadas de forma directa con las inversiones previstas en la letra anterior, que se produzca dentro de un periodo de 6 meses a contar desde la fecha de entrada en funcionamiento de dicha inversión.
- c) Suscripción de acciones o participaciones en capital emitidas por:
 1. Sociedades como consecuencia de su constitución o ampliación de capital que desarrollen en el archipiélago su actividad.
 2. Sociedades de la Zona Especial Canaria consecuencia de su constitución o ampliación de capital.

3. Sociedades y Fondos de Capital riesgo regulados en la ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital-riesgo y sus sociedades gestoras, y en fondos de inversión regulados en la ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de inversión colectiva, como consecuencia de su constitución o ampliación de capital.
4. Títulos valores de deuda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las Corporaciones Locales canarias o de sus empresas públicas u Organismos Autónomos.
5. Títulos Valores emitidos por entidades que proceden a la construcción de infraestructuras o equipamientos de interés público para las administraciones públicas en Canarias, una vez obtenida la correspondiente concesión administrativa o título administrativo habilitante.

Los activos en que se materialice la reserva deberán estar situados o ser recibidos en el archipiélago canario, utilizados en el mismo, afectos y necesarios para el desarrollo de actividades económicas del sujeto pasivo, salvo en el caso de los que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente en territorio canario.

Asimismo, los activos deberán permanecer en funcionamiento en la empresa del adquirente durante 5 años como mínimo, sin ser objeto de transmisión o cesión a terceros para su uso.

k) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

El ingreso ordinario se reconoce cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias del Grupo durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del balance.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, las sociedades del grupo siguen el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida.

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo. Los costes iniciales de los contratos de arrendamiento, dado su valor no significativo, se cargan en el ejercicio de su devengo.

En la venta de los activos fotovoltaicos se reconoce como “importe neto de cifra de negocio” la suma del precio de las acciones más el importe de la deuda neta afecta a dichos activos al tiempo que se dan de baja las existencias con cargo al epígrafe variación de existencias.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

Los gastos se reconocen en la cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

l) Provisiones y contingencias

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para los cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Los pasivos contingentes no se reconocen en el estado de situación financiera Consolidado, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la NIC 37.

m) Acciones de la Sociedad Dominante

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante propiedad de entidades consolidadas se presenta minorando el patrimonio neto. Al 31 de diciembre de 2015 la sociedad mantiene 620.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 1.618 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones propias es de 800 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2014 la sociedad mantiene 600.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 1.590 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones propias era de 648 miles de euros.

n) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Efectivo o Equivalentes: El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son instrumentos financieros, que forman parte de la gestión normal de la tesorería del Grupo, son convertibles en efectivo, tienen vencimientos iniciales no superiores a tres meses y están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 5. BENEFICIO / PÉRDIDA POR ACCIÓN

El beneficio ó pérdida por acción se calcula dividiendo el resultado atribuido a la sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias durante dicho periodo, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

El cálculo del beneficio por acción correspondiente a los años 2015 y 2014 se muestra a continuación:

	2015	2014
Resultado neto del ejercicio (miles de euros)	259	13.285
Nº medio ponderado de acciones en circulación (miles de acciones)	29.390	22.396
Beneficio básico por nº medio ponderado de acciones	0,01	0,59
Beneficio básico de las operaciones continuadas	(0,06)	0,49
Beneficio básico de las operaciones interrumpidas	0,07	0,10

Durante los ejercicios 2015 y 2014, el Grupo no ha realizado operación alguna que provoque dilución, por lo que el beneficio básico por acción coincide con el beneficio diluido por acción.

NOTA 6. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

a) Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo, y en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

Segmentos principales de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la

estructura organizativa del Grupo Montebalito en vigor al cierre del ejercicio 2015.

Con dicha estructura, el Grupo pretende:

- 1.- Dotar de recursos mediante la aportación de activos inmobiliarios.
- 3.- Reducir de la deuda bancaria vencida que permitiera al Grupo acceder a nuevas fuentes de financiación.
- 4.- Evolución hacia una actividad patrimonial y de promoción.

Por ello, la información segmentada por sectores de actividad se presenta dividida por:

1. Actividad Patrimonial: Alquileres y prestación de servicios de activos en renta.
2. Actividad de Promoción.
3. Otras Actividades: En este segmento se engloban la actividad turística y hotelera y la de Gestión de Tesorería además de otros ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente a varias líneas de negocio.

Distribución geográfica.

La actividad del grupo se centra en España, Francia, Rumanía, Alemania, Brasil, Chile, República Dominicana y Marruecos.

b) Bases y metodología de la información por segmentos de negocio

Cada sociedad del Grupo se dedica, básicamente, a un segmento del negocio. La información por segmentos que se expone se basa en la información contable de dichas sociedades. Se ha mantenido la misma estructura de la cuenta de resultados al ofrecer la información por segmentos de negocio. Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación del mismo, más los que le puedan ser directamente atribuibles.

La afectación de cada sociedad se presenta en el siguiente esquema:

	Patrimonio en Renta	Energías Renovables	Promoción	Otras	España	Europa Occidental	Europa del Este	Norte de Africa	América Central y Caribe	Sur América
Montebalito, S.A.	√	-	√		√	-	-	-	-	-
Meridional Canarias, S.A.	-	-	√		√	-	-	-	-	-
Meridional Europa SL	-	-	√		√	-	-	-	-	-
Agrícola Majorera, S.A.	-	-		√	√	-	-	-	-	-
Montebalito German Fund GMBH	√	-		-	-	√	-	-	-	-
Talia Developments One, S.R.L.	-	-	√		-	-	√	-	-	-
Talia Developments Two, S.R.L.	-	-	√		-	-	√	-	-	-
Veiramar, S.A.	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones Veiramar	-	-	√	-	-	-	-	-	√	
Monteillunum, S.A.	-	√		-	-	√	-	-	-	-
Onosolar	-	-	√	-	-	-	-	-	√	
Metambiente Brasil, S.A.	-	-	√	-	-	-	-	-	-	√
Inmobiliaria Astra, S.A.	-	-	√	-	-	-	-	-	-	√
Metambiente Panamá, S.A.	-	-	√	-	-	-	-	-	√	-
Consorcio Dumont	-	-	√	-	-	-	-	-	√	-
Antiguo Hotel Europa, S.A.	-	-	-	√	-	-	-		√	-
Invercasa Um	-	-	√	-	-	-	-	-	-	√
Invercasa Dos	-	-	√	-	-	-	-	-	-	√
Invercasa Treis	-	-	√	-	-	-	-	-	-	√
Inmobiliaria Meridional Marruecos	-	-	√	-	-	-	-	√	-	-
SARL Meridional Pyrennes	-	-	√	-	-	√	-	-	-	-

No existen ventas entre segmentos.

Información por segmentos principales:

Ejercicio 2015

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS ACUMULADO
DICIEMBRE 2015

	AREA RENOVABLES			PATRIMONIO EN RENTA					PROMOCION						RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL		
	ESPAÑA	ITALIA	CHILE	ESPAÑA	ALEMANIA	PANAMA	BRASIL	REPUBLICA DOMINICANA	ESPAÑA	CHILE	FRANCIA	RUMANIA	MARRUECOS	REPUBLICA DOMINICANA	BRASIL	ESPAÑA		REPUBLICA DOMINICANA	
A) OPERACIONES CONTINUADAS																			
1. Importe neto de la cifra de negocios.				48	1.747	54	18	314	14	2.004	4				0	2.389	69	496	7.157
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.									(17)	(1.251)	1.226				252	0	0	210	
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.																0	0	0	
4. Aprovisionamientos.						(5)			144	(24)	(1.048)	(288)	454		(1.876)	0	(363)	(3.006)	
5. Otros ingresos de explotación.																0	0	0	
6. Gastos de personal.						(75)		(37)		(108)	(27)			0	(30)	(505)	(27)	(809)	
7. Otros gastos de explotación.				(9)	(426)	(62)	(9)	(93)	(220)	(327)	(58)	(28)	(3)	(182)	(511)	(833)	(3)	(2.764)	
8. Valoración inmuebles de inversión					1.114	0	337	1.407						0		(360)		2.498	
9. Amortización del inmovilizado.						(2)		(9)	(15)	(1)				0	(3)	(49)	(11)	(90)	
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.																		0	
11. Excesos de provisiones.																		0	
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.						(3)										11		8	
13. Otros resultados					(14)	3		142	(15)			26		0	100	(128)		114	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	0	0	0	39	2.421	(89)	345	1.724	(109)	293	97	(290)	451	(182)	321	(1.795)	92	3.318	
13. Ingresos financieros.						8		11		7			3	0	6	70	6	111	
14. Gastos financieros.					(537)	(108)		(711)	(183)	(9)	(215)			0	(169)	(209)	(4)	(2.140)	
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.					(224)											169		(55)	
16. Diferencias de cambio.						(129)	(339)	120		727		(70)		0	(2.986)	0	1	(2.676)	
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.								6						0		7		13	
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	0	0	0	0	(761)	(224)	(339)	(574)	(183)	725	(215)	(70)	3	0	(3.149)	37	3	(4.747)	
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	0	0	0	39	1.660	(314)	7	1.150	(292)	1.018	(118)	(360)	454	(182)	(2.828)	(1.758)	95	(1.429)	
18. Impuesto sobre beneficios.				(10)	(46)	757	(21)	(517)	104	(361)			(1)	0	(55)	(118)	(25)	(293)	
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	0	0	0	29	1.614	444	(15)	633	(188)	657	(118)	(360)	453	(182)	(2.883)	(1.876)	70	(1.722)	
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	1.706	284	(9)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.981	
19. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	1.706	284	(9)															1.981	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.706	284	(9)	29	1.614	444	(15)	633	(188)	657	(118)	(360)	453	(182)	(2.883)	(1.876)	70	259	
A.6) SOCIOS EXTERNOS																		0	
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.706	284	(9)	29	1.614	444	(15)	633	(188)	657	(118)	(360)	453	(182)	(2.883)	(1.876)	70	259	

Ejercicio 2014

Ud. Miles de euros

CUENTA DE RESULTADOS POR SEGMENTOS
ACUMULADO DICIEMBRE 2014

	AREA RENOVABLES			PATRIMONIO EN RENTA					PROMOCION						RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	ESPAÑA	ITALIA	CHILE	ESPAÑA	ALEMANIA	FRANCIA	PANAMA	REPUBLICA DOMINICANA	ESPAÑA	CHILE	FRANCIA	RUMANIA	MARRUECOS	REPUBLICA DOMINICANA	BRASIL	ESPAÑA		REPUBLICA DOMINICANA
A) OPERACIONES CONTINUADAS																		
1. Importe neto de la cifra de negocios.				133	1.357	2.362	65	112	23	4.119	0			(9)	644	(0)	166	8.972
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.									(567)	(1.589)	145	0		3	1.943	(0)		(65)
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.									(329)	0	0	0			0	(0)		(329)
4. Aprovisionamientos.									(850)	(194)	(323)	252	(869)		(2.464)	0	(29)	(4.476)
5. Otros ingresos de explotación.									0	4	0	0			0	0		4
6. Gastos de personal.							(20)		0	(49)	0	0		(18)	(17)	(367)	(51)	(521)
7. Otros gastos de explotación.				(25)	(569)		(66)	(34)	(181)	(137)	(27)	(21)	(19)	(105)	(184)	(1.246)	(77)	(2.690)
8. Valoración inmuebles de inversión				(220)	1.152		476	768	0	0	0	0		0	0	(0)		2.175
9. Amortización del inmovilizado.							0		(20)	(0)	0	0		(4)	(2)	(33)	(5)	(64)
10. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.									0	0	0	0			0	0		0
11. Excesos de provisiones.									0	0	0	0			0	0		0
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.									(11)	0	0	0			0	0		(11)
13. Otros resultados						32			67	0	(0)	0			0	439		538
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	0	0	0	(112)	1.972	2.362	455	847	(1.867)	2.154	(206)	231	(887)	(133)	(80)	(1.208)	5	3.533
13. Ingresos financieros.					1				14	0	0	0	3	23	7	12.045		12.093
14. Gastos financieros.				(19)	(546)		(57)		(117)	(53)	(53)	(1)		(12)	(14)	(2.239)	(8)	(3.119)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.									0	0	0	0			0	846		846
16. Diferencias de cambio.							39		0	(11)	0	3	(0)	(207)	(767)	0	1	(942)
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.									325	0	0	(0)			0	(25)		299
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	0	0	0	(19)	(545)	0	(18)	0	222	(64)	(53)	2	3	(196)	(775)	10.627	(7)	9.177
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	0	0	0	(131)	1.427	2.362	437	847	(1.645)	2.090	(259)	233	(884)	(329)	(855)	9.418	(2)	12.710
18. Impuesto sobre beneficios.				39	(226)		(126)	(390)	(104)	(363)	0	(17)		0	(25)	(55)		(1.268)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)	0	0	0	(92)	1.202	2.362	311	456	(1.748)	1.727	(259)	216	(884)	(329)	(880)	9.363	(2)	11.443
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	1.851	(5)	(5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.842
19. Resultado del ejercicio precedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos.	1.851	(5)	(5)															1.842
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.851	(5)	(5)	(92)	1.202	2.362	311	456	(1.748)	1.727	(259)	216	(884)	(329)	(880)	9.363	(2)	13.285
A.6) SOCIOS EXTERNOS																		0
A.7) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	1.851	(5)	(5)	(92)	1.202	2.362	311	456	(1.748)	1.727	(259)	216	(884)	(329)	(880)	9.363	(2)	13.285

Información de segmentos secundarios:

El cuadro siguiente muestra el desglose de determinados saldos consolidados del Grupo de acuerdo con la distribución sectorial de las entidades que los originan:

Ejercicio 2015:

(miles de euros)	AREA RENOVABLES			PATRIMONIO EN RENTA					PROMOCION						RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL	
	ESPAÑA	ITALIA	CHILE	ESPAÑA	ALEMANIA	BRASIL	PANAMA	REPUBLICA DOMINICANA	ESPAÑA	CHILE	FRANCIA	RUMANIA	MARRUECOS	REPUBLICA DOMINICANA	BRASIL	ESPAÑA		REPUBLICA DOMINICANA
OTRA INFORMACIÓN																		
Adiciones de activos fijos variaciones de perimetro																		0
Adiciones de activos fijos	68		100					18	1						11	1	7	206
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones																		0
Baja de Activos fijos variaciones de perimetro	(19.455)	(4.904)	(100)															(24.459)
Amortización Acumulada								(125)	(811)	(11)					(14)	(168)	(185)	(1.314)
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos																		0
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados	(20)								11									(9)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA																		
ACTIVO																		
Activos no corrientes				3.072	17.899	821		12.196	708	2		4.489	5		34	3.018	1.399	43.643
Activos corrientes					1.704		388	118	23.938	3.937	11.425		5.833	17.103	10.222	5.281	137	80.086
Participaciones en empresas asociadas																		0
ACTIVO TOTAL CONSOLIDADO	0	0	0	3.072	19.603	821	388	12.314	24.646	3.939	11.425	4.489	5.838	17.103	10.256	8.299	1.536	123.729
PASIVO																		
Pasivos no corrientes				12	7.790		19	1.596	41		730			184	7	4.107	306	14.792
Pasivos corrientes					332		13	1.083	2.967	449	2.599	6	1		695	4.937	60	13.142
PASIVO TOTAL CONSOLIDADO	0	0	0	12	8.122	0	32	2.679	3.008	449	3.329	6	1	184	702	9.044	366	27.934

Ejercicio 2014:

(miles de euros)	AREA RENOVABLES			PATRIMONIO EN RENTA					PROMOCION							RESTO DE ACTIVIDADES Y NEGOCIOS		TOTAL
	ESPAÑA	ITALIA	CHILE	ESPAÑA	ALEMANIA	FRANCIA	PANAMA	REPUBLICA DOMINICANA	ESPAÑA	CHILE	FRANCIA	RUMANIA	MARRUECOS	REPUBLICA DOMINICANA	BRASIL	ESPAÑA	REPUBLICA DOMINICANA	
OTRA INFORMACIÓN																		
Adiciones de activos fijos variaciones de perimetro	0	0			0	0	5.072	4.605		77				3.973	27	0	3.070	16.824
Adiciones de activos fijos	123	63			47	0		12					5			4	9	262
Baja de Activos fijos neto de amortizaciones	0	0			0	(16.661)			(74)							0		(16.735)
Amortización Acumulada	(8.400)	(707)			0	0		(107)	(10)					(107)	(14)	(1.011)	(101)	(10.458)
Pérdidas acumuladas por deterioro de activos fijos	(17.422)	0			0	0										0		(17.422)
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuenta de resultados	225	(8)		(220)	1.152	0										0		1.149
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA																		
ACTIVO																		
Activos no corrientes	22.166	5.377		3.411	21.470		5.547	4.932	249	3	0	0	5	33	35	6.040	1.407	70.674
Activos corrientes	3.614	1.491	14		695		990		18.277	4.826	10.671	4.834	5.227	20.753	12.937	4.585	75	88.990
Participaciones en empresas asociadas	3															0	0	3
ACTIVO TOTAL CONSOLIDADO	25.783	6.868	14	3.411	22.166	0	6.538	4.932	18.526	4.828	10.671	4.834	5.232	20.785	12.972	10.625	1.482	159.667
PASIVO																		
Pasivos no corrientes	1.317	0			10.789		1.393	615	78	399	589	0		259	849	1.984	615	18.887
Pasivos corrientes	8.255	1.510	11		339		742		2.618	289	6.887	10		9.613	5.554	11.531	35	47.394
PASIVO TOTAL CONSOLIDADO	9.572	1.510	11	0	11.128	0	2.135	615	2.696	688	7.476	10	0	9.872	6.403	13.515	650	66.281

NOTA 7. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible a lo largo de los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	Inmovilizado Intangible (miles de euros)								
	2013	Altas	Bajas	Reclasific	2014	Altas	Bajas	Salidas Perímetro consolidación	2015
Coste									
Licencias	6.090			221	6.311			(6.311)	0
Aplicaciones Informáticas y otros	33				33	1		(1)	33
Total Coste	6.123	0	0	221	6.344	1	0	(6.312)	33
Amortizaciones Acumuladas									
Licencias	(1.111)	(299)		120	(1.290)	(125)		1.415	0
Aplicaciones Informáticas y otros	(30)	(2)			(32)	(11)		12	(31)
Total Amortizaciones Acumuladas	(1.141)	(301)	0	120	(1.322)	(136)	0	1.427	(31)
Deterioros									
Licencias	(1.767)	20			(1.747)		76	1.671	0
Total Amortizaciones Acumuladas	(1.767)	20	0	0	(1.747)	0	76	1.671	0
Neto	3.215	(281)	0	341	3.275	(135)	76	(3.214)	2

En el ejercicio 2015, tras la venta de las participaciones de la filial Montebalito Energías Renovables, han dejado de formar parte del activo las licencias asociados a los parques de Taracena, Villabrázaro, La Carolina y de los parques de Italia.

En el año 2014 dicha reclasificación se corresponde con el exceso en el precio entre valor pagado por el terreno de Anzi y el valor en rustico ya que dicho precio se engloba dentro de la inversión del parque fotovoltaico.

En el ejercicio 2015 existen activos totalmente amortizados por importe de 30 miles de euros.

De los gastos de amortización que se han reflejado en el cuadro anterior 136 se encuentran registrados en la partida de actividades interrumpidas de la cuenta de resultados. Al mismo tiempo, se encuentran registrados en la misma partida, 76 miles de euros de ingresos por recuperación de deterioros.

Al 31 de diciembre de 2014 se realizaron los correspondientes test de deterioro de acuerdo con los descritos en la Nota 8 para los parques fotovoltaicos.

NOTA 8. INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material a lo largo de los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	INMOVILIZADO MATERIAL (miles de euros)												
	2.013	Altas	Bajas	Adiciones	Tipo de cambio	Reclas y otros ajustes	2.014	Altas	Bajas	Salidas perimetro de consolidación	Tipo de cambio	Reclas y otros ajustes	2.015
Coste													
Terrenos	630			90	10	(504)	226			(12)	9	81	304
Inmuebles para uso propio	376	2		1.685	9		2.072			(354)	15	(81)	1.651
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	46.546	212	(72)	157	3		46.846	205		(45.745)	7		1.313
Total Coste	47.552	214	(72)	1.932	22	(504)	49.144	205	0	(46.112)	31	0	3.268
Amortizaciones Acumuladas													
Inmuebles para uso propio	(159)	(8)					(167)	(34)		0	(7)	48	(160)
Instalaciones Técnicas, Mobiliario y otros	(7.271)	(1.251)				(128)	(8.650)	(985)		8.524	(8)	(4)	(1.123)
Total Amortizaciones Acumuladas	(7.430)	(1.259)	0	0	0	(128)	(8.817)	(1.019)	0	8.524	(15)	44	(1.283)
Deterioros													
Terrenos	(38)	0					(38)		8	30			0
Inmuebles para uso propio		(416)					(416)		4	412			0
Instalaciones Técnicas y Mobiliario y otros	(16.103)	225				128	(15.750)	(97)		15.900		(53)	0
Total Deterioros	(16.141)	(191)	0	0	0	128	(16.204)	(97)	12	16.342	0	(53)	0
Neto	23.981	(1.236)	(72)	1.932	22	(504)	24.122	(911)	12	(21.245)	16	(9)	1.985

En el ejercicio 2014, la columna de adiciones refleja las incorporaciones de inmovilizado material por la ampliación de capital realizada en julio de 2015 y que ascendió a 1.932 miles de euros. El resto de reclasificaciones se corresponden con el traspaso de los terrenos de inmovilizado a existencias.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 no existían compromisos firmes de compra o venta de inmovilizado material.

A 31 de diciembre de 2014, los activos materiales que estaban sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantía de pasivos son el parque fotovoltaico de La Carolina, adquirido mediante leasing mobiliario.

El Grupo activaba como mayor valor del coste del inmovilizado material, el fondo que se destinaba a desmantelar y retirar el activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, en la medida que deban ser considerados como una provisión para gastos y obligaciones futuras, reflejando como contrapartida la correspondiente provisión para desmantelamiento. El valor neto contable al 31 de diciembre de 2014 del inmovilizado material correspondiente a este concepto ascendía a 373 miles de euros.

En el ejercicio 2015, tras la venta de las participaciones de la filial Montebalito Energías Renovables, han dejado de formar parte del activo la inversión de los parques de Taracena, Villabrázaro, La Carolina y de los parques de Italia.

El Grupo ha revisado los importes en libros de sus activos materiales que, en el caso de inmuebles, se ha realizado a partir de tasaciones realizadas por expertos independientes. Dicha valoración se ha realizado aplicando la metodología de comparables, procediendo a una homogeneización de los valores obtenidos mediante el estudio de mercado, en función de las características de unos u otros, contrastándose todos los datos y considerando la situación urbanística del inmueble. A 31 de diciembre de 2014, el Grupo realizó los test de deterioro de los parques ubicados en España sin observar deterioro alguno adicional.

Adicionalmente, para los parques sobre los que recaía la contingencia descrita en la Nota 24, se realizó el test de deterioro bajo el escenario probable descrito en dicha nota., registrándose una recuperación de deterioro de valor del parque de La Carolina por importe de 225 miles de euros. Dichos tests de deterioro para los parques solares españoles se realizaron estimando a partir de los flujos de caja futuros esperados, descontados a la fecha actual a una tasa de descuento de mercado estableciendo las proyecciones para el horizonte temporal de la concesión del parque, y aplicando una tasa de descuento del 7,398 %. En las hipótesis empleadas se han contemplado todos los cambios legislativos.

Análisis de sensibilidad 2014

Análisis de sensibilidad del valor de los activos (miles de euros)					
	Δ tasa de descuento en 1%	V tasa descuento 1%	Δ gastos de explotación (5%)	V de retribución primada (5%)	V del precio del pool (5%)
Villabrázaro	(889)	1.020	(102)	(432)	(220)
La Carolina	(179)	206	(55)	(89)	(78)
Taracena	(970)	1.127	(75)	(507)	(132)
Anzi	(137)	152	(41)	(114)	(36)
Carda	(58)	65	(21)	(51)	(15)
Poggio	(58)	65	(21)	(51)	(15)
Piano	(58)	65	(21)	(51)	(15)
Total	(2.349)	2.700	(336)	(1.295)	(511)

Métodos de valoración empleados e hipótesis significativas aplicadas en la determinación del importe recuperable de los activos

Para el caso de los de inmuebles se realizaron tasaciones por expertos independientes (Valtecsa).

Para el caso de los activos fotovoltaicos las hipótesis tenidas en cuenta fueron las siguientes:

- 1.- Cálculo de los ingresos en función de la nueva retribución aprobada en el nuevo Real Decreto 413 /2014 y la Orden ministerial 1045/2014
- 2.- Para el parque de Villabrázaro y la Carolina, adicionalmente, se han tenido en cuenta que el 60,31% y el 74% de la producción, respectivamente, no estaría primada. Esto está motivado por el escenario probable de nulidad de Actas de Puesta en Marcha.
- 3.- El cálculo de los ingresos y gastos sólo se ha realizado en el periodo comprendido desde la fecha de cierre de ejercicio hasta la fecha en la que se tiene derecho a la producción primada.

Se estima que el valor del activo para dicho periodo es cero.

4.- La tasa de descuento utilizada, para las instalaciones fotovoltaicas ubicadas en España, ha sido del 7,398% estimada según la rentabilidad razonable establecida por el Gobierno (bono a diez años más 300 puntos básicos). En el caso de las instalaciones ubicadas en Italia, la tasa de descuento estimada que se utilizó fue del 8%.

De los gastos de amortización que se han reflejado en el cuadro anterior 930 miles de euros se encuentran registrados en la partida de actividades interrumpidas de la cuenta de resultados. Al mismo tiempo, se encuentran registrados en la misma partida, 97 miles de euros de pérdidas por deterioros.

El detalle y valoración al 31 de diciembre de 2015 de los activos materiales propiedad del grupo es el siguiente:

Inmovilizado Material	Miles de euros						
	Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	valoración 2015	Plusvalía/Minusvalía
	Antiguo Hotel Europa	1.486	(114)		1.372	3.041	1.669
	Oficinas General Vives	469	(46)		423	384	(39)
	Otro inmovilizado material	1.313	(1.123)		190	190	0
Total		3.268	(1.283)	0	1.985	3.615	1.630

El detalle y valoración al 31 de diciembre de 2014 de los activos materiales propiedad del grupo es el siguiente:

Inmovilizado Material	Miles de euros						
	Elemento	Coste	Amortización	Deterioro	Valor Neto Contable	valoración 2014	Plusvalía/Minusvalía
Actividad Renovables							
	Parque Fotovoltaico La Jorquera	10.842	(1.614)	(7.116)	2.112	2.110	(2)
	Parque Fotovoltaico Villabrazaro	22.359	(4.334)	(8.574)	9.451	9.436	(15)
	Parque Fotovoltaico Taracena	7.096	(1.138)		5.958	10.446	4.488
	Paneles sobre techo La Moa	302	(91)		211	279	68
	Parque Fotovolt Basicata	2.763	(334)	(30)	2.399	2.467	68
	Parque Fotovolt Anzi	2.280	(281)		1.999	2.129	130
	Terreno Anzi	12		0	12	12	0
Actividad Patrimonial							
	Oficinas General Vives	468	(5)	(80)	384	384	1
Resto Actividades							
	Otro inmovilizado material	1.232	(1.015)		217	217	0
	Antiguo Hotel Europa	1.789	(5)	(405)	1.379	2.642	1.263
Total		49.143	(8.817)	(16.205)	24.122	30.122	6.000

Elementos totalmente amortizados y en uso

En los ejercicios 2015 existen elementos totalmente amortizados por importe de 441 miles de euros. En el ejercicio 2014 existían elementos totalmente amortizados por importe de 151

miles de euros.

Arrendamientos financieros

En el ejercicio 2015 no existe ningún arrendamiento financiero. En el ejercicio 2014 el único arrendamiento financiero que existía es el de parque fotovoltaico de La Carolina.

Gastos financieros capitalizados

En el ejercicio 2015 y en el ejercicio 2014 el Grupo no ha activado gastos financieros como inmovilizado material.

Otra información

La totalidad del inmovilizado material del Grupo se encuentra afecto a la explotación y debidamente asegurado y no están sujetos a ningún tipo de gravamen distinto de los ya mencionado.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, entendiendo que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

A 31 de diciembre de 2014, existían sentencias desestimatorias para los parques de Villabrázaro y La Carolina en relación a los expedientes de nulidad de Actas de Puesta en marcha. En el caso del parque de Villabrázaro está recurrida en casación. Sin embargo, en el caso del parque de La Carolina hay sentencia firme. Ahora bien, en este último caso, el Grupo va a intentar que, en sede de ejecución de la sentencia, la Junta de Andalucía, reconozca que los parques estaban en marcha desde finales de 2008 y, por tanto, estarían bien acogidos al nuevo sistema retributivo del RD 1578/2008. Esto se plantea ya que al haber renunciado al RD 661/07 y haberse acogido al RD1578/08, no tendrían por qué verse afectada por la sentencia del TSJ de Andalucía.

NOTA 9. INVERSIONES INMOBILIARIAS.

El movimiento de los inmuebles de inversión a lo largo de los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente, en miles de euros:

	Inmuebles de inversión (miles de euros)												
	2013	Altas	Bajas	Adiciones	Variaciones tipo de cambio	Ajuste valor razonable	2014	Altas	Bajas	Traspasos	Variaciones tipo de cambio	Ajuste valor razonable	2015
Coste													
Terrenos	9.202		(2.947)	1.997		(690)	7.562		(1.972)	1.134	208	543	7.475
Construcciones	31.069	47	(13.583)	7.503	(268)	2.865	27.633	120	(8.831)	4.538	831	1.955	26.246
Total Coste	40.271	47	(16.530)	9.500	(268)	2.175	35.195	120	(10.803)	5.672	1.039	2.498	33.721

En el ejercicio 2014 se produjo la venta del edificio de Hausmann así como la incorporación, vía aumento de capital, de 12 apartamentos del edificio de Veiramar (Santo Domingo) y el edificio de Gusromares en Panamá.

Durante el 2015 se ha producido la venta de los edificios Gusromares y Schildhorn. El edificio Gusromares ubicado en Panamá se vendió a la Contraloría General de la República de Panamá, que eran los antiguos inquilinos del inmueble, por 6 millones de euros obteniendo una pérdida de 80 miles de euros.

En el caso del inmueble Schildhorn, ubicado en Berlín, este se vendió a la compañía alemana ZIG Galerie Immobilien GMBH por 5,3 millones de euros. El beneficio obtenido en la operación ha sido de 584 miles de euros.

En el ejercicio 2014 se procedió a la venta de la sociedad SCI Consortium Haussmann 132, propietaria del inmueble con el mismo nombre y ubicada en París a la sociedad francesa SOCRI. El importe de venta del inmueble tomado como referencia fue de 19 millones de euros obteniendo un beneficio de 2,3 millones euros.

Durante el ejercicio 2015, el valor razonable de los activos ha aumentado de manera global en 2.498 miles de euros. En el ejercicio 2014, el valor razonable de los activos aumentó en 2.175 miles de euros.

En el ejercicio 2015 se ha producido la reclasificación de existencias a inmuebles de inversión de las Torres Veiramar I y II I al destinar los mismos al alquiler y haberse formalizado contratos de arrendamiento con clientes, así como 4 chalets de la promoción de Club Meridional en Brasil.

El Grupo Montebalito ha revisado los importes en libros de sus inmuebles de inversión y ha determinado que no existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor por encima de las que se han registrado.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias se ha calculado en función de las tasaciones realizadas a 31 de diciembre de 2015 y 2014 por los expertos independientes Valtecsa siguiendo los métodos descritos en la Nota 4.b.

Inmuebles (miles de euros)	Valor tasación 2015	Valor tasación 2014	Traspaso de existencias	Altas de Inmovilizado	Diferencias de cambio	Diferencia
Dessauer	9.469	8.363		76		1.030
Schonhauser	8.337	8.232		22		83
Schildron	0	4.714				
Villas de Tauro	3.071	3.411		20		(360)
Apartamentos						
Veiramar	12.022	4.932	5.174		509	1.407
Gusromares	0	5.543				
Club Meridional	822		498		(14)	338
Subtotal	33.721	35.195	5.672	118	495	2.498

El efecto en la cuenta de resultados del ejercicio 2015 derivado de las variaciones de valor razonable ha sido de 2.498 miles de euros (1.954 miles de euros netos del efecto impositivo).

El efecto en la cuenta de resultados del ejercicio 2014 derivado de las variaciones de valor razonable fue por importe de 2.175 miles de euros (1.743 miles de euros netos del efecto impositivo).

A continuación, se detallan los ingresos derivados de las rentas y los gastos directos de explotación provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de las entidades consolidadas:

Inmuebles (miles de euros)	2015	2014
Inmuebles		
Edificios Alemania	1.163	1.354
Villas de Tauro	48	48
Apartamentos Veiramar	314	112
Gusromares	138	65
Chalets Club Meridional	18	
Total ingresos	1.681	1.579
Edificios Alemania	(426)	(536)
Villas de Tauro	(9)	(28)
Apartamentos Veiramar	(275)	(34)
Gusromares	(62)	(65)
Chalets Club Meridional	(9)	
Total gastos	(781)	(663)
Total ingresos netos	900	916

Durante el 2015, la disminución de los ingresos se produce por la venta, en el último trimestre, de los edificios Schildhorn (Berlín) y Gusromares (Panamá).

Durante el 2014, el aumento de los ingresos se produjo por el aumento en la ocupación del edificio Schonhauser y por la incorporación de los edificios de Gusromares y Veiramar.

El detalle de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, según su emplazamiento, es el siguiente:

Emplazamiento	Importe (miles de euros)		Superficie sobre rasante (m ²)	
	2015	2014	2015	2014
Inmuebles				
Alemania	17.806	21.309	6.992	9.625
España	3.071	3.411	740	740
República Dominicana	12.022	4.932	6.757	3.190
Panamá		5.543		4.550
Brasil	822		491	
Total	33.721	35.195	14.980	18.105

La tipología de los edificios se presenta en el siguiente esquema:

Tipología	% sobre superficie	
	2015	2014
Viviendas	59,77%	66,76%
Oficinas	29,55%	25,86%
Locales comerciales	2,46%	3,06%
Turístico	8,22%	4,32%
Total	100,00%	100,00%

Sobre los inmuebles de inversión del Grupo existen hipotecas cuyo saldo pendiente a 31 de diciembre de 2015 asciende a 7.138 miles de euros (9.513 miles de euros al cierre del ejercicio anterior).

Sobre bienes situados en Berlín 6.581 miles de euros (9.222 miles de euros ejercicio anterior) y 557 miles de euros sobre bienes situados en Santo Domingo. En el año 2015 se ha procedido a la cancelación de la deuda que recaía sobre el inmueble de Schildhorn al producirse la venta del mismo por importe de 2.439 miles de euros.

En 2014 se procedió a la cancelación de la deuda que recaía sobre el inmueble de Hausmann al producirse la venta del mismo y, también, dentro del acuerdo con la entidad SAREB, se procedió a la cancelación de la deuda que recaía sobre las villas de Tauro.

El desglose de las hipotecas, a 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

Ejercicio 2015

Inmuebles (miles de euros)	Valor Tasación 2015	Hipotecas
Dessauer	9.469	3.856
Schonhauser	8.337	2.725
Villas de Tauro	3.071	
Apartamentos Veiramar	12.022	557
Chalets Club Merdional	822	
	33.721	7.138

Ejercicio 2014

Inmuebles (miles de euros)	Valor Tasación 2014	Hipotecas
Dessauer	8.363	3.968
Schonhauser	8.232	2.778
Schildron	4.714	2.476
Villas de Tauro	3.411	
Apartamentos Veiramar	4.932	
Gusromares	5.543	291
	35.195	9.513

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen recibos impagados de los préstamos.

Política de seguros.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. La administración revisa anualmente, o cuando alguna circunstancia lo hace necesario, las coberturas y los riesgos cubiertos y se acuerdan los importes que razonablemente se deben cubrir para el año siguiente.

NOTA 10. ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR**10.1) Arrendamientos financieros (el Grupo como arrendatario)**

A 31 de diciembre de 2015, el grupo no tiene suscritos contratos de arrendamientos financieros.

En el ejercicio 2014, el Grupo, a través de su filial Vasari Desarrollos Energéticos, S.L. tenía suscrito un contrato de arrendamiento financiero con la entidad Bankia. En el mismo año, dicho contrato se canceló mediante la concesión de un nuevo préstamo que permitió cancelar dicho leasing y adquirir el bien objeto de garantía.

De acuerdo con los requisitos de la NIC39 en su párrafo 40 y la guía GA62, dicha refinanciación (a efectos cuantitativos) no supuso una modificación sustancial de las condiciones de pago en la medida que el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, utilizando el tipo de interés inicial para hacer el descuento, difiere en un 5,5% del valor actual que todavía restaba del pasivo financiero original lo que supone un porcentaje inferior al 10% que establece la guía.

Aun cuando el test cuantitativo refleja que no ha existido una modificación sustancial de las condiciones de pago hemos considerado que a efectos cualitativos tampoco se ha producido una modificación sustancial por cuanto no existen hechos que conlleven a un cambio sustancial en la exposición a los riesgos futuros del pasivo financiero como pueden ser derivados implícitos o que el nuevo instrumento esté referenciado a una divisa distinta al anterior pasivo financiero.

Al 31 de diciembre de 2014, los principales activos financiados mediante contratos de arrendamiento financiero son los que se indican a continuación, en miles de euros:

Descripción	Coste del Bien	Valor Opción de compra	Duración del contrato (Años)	Tiempo Transcurrido (Años)	Cuotas Satisfechas	Cuotas Pendientes
Parque Solar La Carolina	12.000	87	15	6,6	5.305	6.695
	12.000	87	15	6,6	5.305	6.695

Los contratos de arrendamientos financieros se correspondían principalmente con las instalaciones del Parque Solar La Jorquera situado en La Carolina (Jaén). Dicho

El importe de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos financieros no cancelables, se desglosa a continuación;

	2015	2014
Hasta 1 año		1.154
Entre uno y cinco años		3.627
Más de cinco años		1.914
	0	6.695

A 31 de diciembre de 2014, del importe total de la deuda, existían 465 miles de euros de impagados del leasing del Parque Solar la Jorquera.

10.2) Arrendamientos operativos (el Grupo como arrendatario)

El cargo a los resultados del ejercicio 2015 en concepto de arrendamiento operativo de las empresas con una mayor actividad ha ascendido a 196 miles de euros (198 miles de euros en el ejercicio anterior) de los cuales 75 miles de euros se corresponden con arrendamientos de terrenos sobre los que se ubican los parques fotovoltaicos (76 miles de euros en el ejercicio anterior) y que figuran registrados en el epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos” de la Cuenta de Resultados Consolidada adjunta, y 121 miles de euros se corresponde con el arrendamiento satisfecho por Montebalito, S.A. por las oficinas de María de Molina que se encuentran arrendadas (122 miles de euros en el ejercicio anterior).

A 31 de diciembre de 2014, los principales gastos por arrendamientos operativos del grupo se correspondían con los incurridos como consecuencia de los contratos constitutivos de derecho de servidumbre firmados con los propietarios de terrenos sobre los que se construyen los parques fotovoltaicos. Los contratos sobre derechos de superficie fueron firmados entre los ejercicios 2008-2012 por una duración de entre 25 y 35 años y devengan un gasto en cada ejercicio de 75 miles de euros que se revisa anualmente en base al I.P.C.

Durante los ejercicios 2015 y 2014, no se han reconocido cuotas contingentes como gasto.

El importe de los pagos futuros mínimos correspondientes a los arrendamientos operativos no cancelables, se desglosa a continuación;

	2015	2014
Hasta 1 año	121	218
Entre uno y cinco años	61	663
Más de cinco años		2.543
	182	3.424

10.3) Arrendamientos operativos (el Grupo como arrendador)

Los principales ingresos por arrendamientos operativos del grupo se corresponden con los generados por los inmuebles de inversión en renta descritos en la nota 9 y 2/3 de las oficinas de María de Molina y que asciende a 91 miles de euros en ambos ejercicios.

NOTA 11. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de los activos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en miles de euros es el siguiente:

	2015	2014
IPF's a largo plazo		496
Retenciones en cuenta corriente	2.275	2.475
Fianzas dadas y otros	241	203
Créditos con empresas del grupo	2.003	
Total	4.519	3.174

En este epígrafe se incluyen, principalmente, fianzas, así como retenciones en cuentas corrientes como garantía por contingencias fiscales en la venta a un tercero de activos fijos.

Las retenciones de cuentas corrientes por importe de 2.275 miles de euros se corresponden con garantías ante la Hacienda Pública francesa (1.875 miles de euros) y de 400 miles de euros (son 600 miles de euros entre el largo y el corto plazo) como garantía en la venta del inmueble Haussmann frente al comprador por contingencias que se pudieran producir en el propio inmueble. En el primer caso, la retención de 1.875 miles de euros se supone 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. En el segundo caso, se ha creado como garantía en la venta del inmueble a favor del comprador por las posibles 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.

El resto de partidas se corresponde con fianzas dadas tanto de alquileres operativos como para la obtención de los suministros.

A 31 de diciembre de 2014, el epígrafe IPF's a largo plazo recogía dos IPF's por importe de 238 miles de euros que figuraban como garantía de desmantelamiento del parque de la Carolina cuyo vencimiento era indefinido y 250 miles de euros como garantía del préstamo que recaía sobre el activo producción del parque de Heras de Ayuso, vendido durante el ejercicio 2010 y cuyo vencimiento era el 25 de marzo de 2022.

Además, existe un crédito a largo plazo por importe de 2.003 miles de euros (de un total de 3.003 miles de euros entre el largo y corto plazo) concedido a la sociedad MTBren (antigua Montebalito Energías Renovables S.L.) que se ha afluado en la salida del perímetro de consolidación de esta última y, una vez se ha cedido a la sociedad Metambiente, S.A. la mayor parte de este crédito, se ha formalizado un nuevo contrato de préstamo por importe de 3 millones de euros.

El detalle de estos activos financieros en función de su clase y categoría es el siguiente:

Categorías	Préstamos y partidas a cobrar	
	2015	2014
Préstamos y partidas a cobrar	4.519	3.174
	4.519	3.174

NOTA 12. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS.**12.1) Activos no corrientes mantenidos para la venta.**

No existen activos no corrientes mantenidos para la venta ni en ejercicio 2015 ni en el ejercicio 2014.

12.2) Operaciones interrumpidas.

Con fecha 23 de diciembre de 2015 Montebalito, S.A. se desprendió de su filial Montebalito Energías Renovables, S.A. mediante la venta de las participaciones de su filial al accionista mayoritario. Para Montebalito, S.A., se ha dado por finalizada su andadura en el sector de las renovables.

Por tanto, en la cuenta de resultados del ejercicio 2015 se refleja en un importe único el total del resultado después de impuestos de las operaciones discontinuadas.

Así mismo, en la Cuenta de Resultados Consolidada del ejercicio 2014, que se incluye a efectos comparativos, la actividad de renovables, en los Estados Financieros Consolidados del Grupo del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2015, se ha procedido también a la reclasificación en un único epígrafe de los resultados generados en dicho ejercicio por las operaciones que ahora se consideran discontinuadas.

Con fecha 23 de diciembre de 2015 las sociedades que componían el área de renovables presentaban la siguiente cuenta de resultados comparada con la del ejercicio anterior:

Ud. Miles de euros	AREA RENOVABLES	
	2015	2014
CONCEPTO		
1. Importe neto de la cifra de negocios.	4.854	5.195
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		136
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.		(126)
4. Aprovisionamientos.		(19)
5. Otros ingresos de explotación.		
6. Gastos de personal.	(254)	(281)
7. Otros gastos de explotación.	(1.203)	(1.442)
8. Valoración inmuebles de inversión		
9. Amortización del inmovilizado.	(1.065)	(1.496)
12. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	245	225
13. Otros resultados	240	156
13. Ingresos financieros.	4	23
14. Gastos financieros.	(362)	(336)
15. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(1)	
16. Diferencias de cambio.	(12)	
17. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.	(96)	
18. Impuesto sobre beneficios.	(369)	(194)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS	1.981	1.842

Los flujos de efectivo netos de las actividades interrumpidas para los ejercicios 2014 y 2015 es el siguiente:

	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	2.521	1.087
Resultado antes de impuestos	2.350	2.036
Ajustes del resultado:	4.456	2.155
Amortización del inmovilizado	1.065	1.495
Otros ajustes del resultado	3.391	660
Cambios en el capital corriente	(4.285)	(3.104)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	79	23
Pagos por inversiones:	0	0
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	0	
Otros activos financieros	0	
Cobros por desinversiones:	0	0
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		
Otros activos financieros	0	
Otros flujos de efectivo de actividades de inversión	79	23
Cobros de intereses	79	23
Cobro de dividendos		
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(4.045)	(1.835)
Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:	(3.278)	(1.023)
Emisión	7.277	
Devolución y amortización	(10.555)	(1.023)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(767)	(812)
Otros flujos de efectivo de actividades de financiación	(767)	(812)
Pagos de intereses	(767)	(812)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	0	0
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	(1.445)	(725)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERÍODO	856	1.581
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO	(589)	856

Con fecha 23 de diciembre de 2015 el Grupo vendió el 100% de su participación en Montebalito Energías Renovables, S.A. al accionista mayoritario de la matriz del Grupo por importe de 6,5 millones de euros. Dicho importe proviene de la valoración realizada por experto independiente teniendo en cuenta la probabilidad que se produzcan las contingencias que recaen sobre determinados parques, en concreto, de Taracena, Villabrázaro y La Carolina.

La venta al accionista mayoritario se realizó una vez que no hubo ofertas de adquisición de dicho Grupo motivada por la existencia de una gran incertidumbre por las contingencias existentes en los parques fotovoltaicos. Por ello, la existencia de contingencias jurídicas, que recaían y aún recaen sobre ciertos activos y, cuyo desenlace final sería conocido en el medio plazo, supone una incertidumbre respecto al volumen de ingresos, tanto presentes como futuros.

Para el cálculo de la venta de las acciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. se ha utilizado la valoración de un experto independiente teniendo en consideración la probabilidad de las contingencias que recaían sobre los parques de Taracena, Villabrázaro y La Carolina. El resultado final de dicha operación, teniendo en cuenta los resultados integrados de la participada hasta la fecha de la venta que ascendía a 1.981 miles de euros y figura registrado en el epígrafe “Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos”, junto a otros importes, de la Cuenta de Resultados adjunta.

NOTA 13. EXISTENCIAS

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente, en miles de euros:

	2015	2014
Terrenos	29.255	28.869
Inmuebles en curso	20.044	21.697
Inmuebles terminados	21.483	26.945
Otros		38
Stocks productos hotel	2	
Total	70.784	77.549

Terrenos e inmuebles

La tipología de las existencias de las obras en curso y promociones construidas de las sociedades del Grupo a 31 de diciembre de 2014 y 2015 corresponde a edificios de primera vivienda junto a los productos vinculados, en su caso, a dichas promociones, tales como plazas de garaje y locales comerciales.

El detalle de los terrenos e inmuebles al 31 de diciembre de 2015 y 2014 por ubicación geográfica, así como los valores de tasación obtenidos en los correspondientes test de deterioro realizados por el Grupo en dichas fechas, son los siguientes:

(miles de euros)	2015			2014		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
1.- Terrenos						
RUMANIA						
Servan Boda (Bucarest)	4.411	4.411	-	4.746	4.746	-
ESPAÑA						
Balito (Mogán, Las Palmas)	7.272	9.414	2.142	7.332	9.178	1.846
Suerte de la cruz (Telde, Las Palmas)	168	168	-	168	168	-
San Agustin (Maspalomas)	6.100	6.100	-	5.974	5.994	20
Majorera (Fuerteventura)	1.084	1.181	97	1.103	1.304	201
El Molar (Madrid)	1.650	1.650	-	1.490	1.490	-
Hellín (Hellín)	474	474	-	549	549	-
ITALIA						
Terreno Fama (Rotello, Campobasso)			-	117	117	-
BRASIL						
Terreno Tamandare (Recife, Pernambuco)	163	673	510	215	768	553
REPUBLICA DOMINICANA						
Porchella (Santo Domingo)	2.295	2.548	253	2.140	2.607	467
MARRUECOS						
Terreno (Tánger)	5.638	5.640	2	5.037	5.037	-
2.- Inmuebles terminados						
ESPAÑA						
Siete Palmas (Las Palmas)	186	186	-	189	214	25
Elite (San Fernando, Las Palmas)	2.086	2.329	243	2.100	2.334	234
Caideros (Mogán, Las Palmas)	93	127	34	93	127	34
Secretario Artiles (Las Palmas)	220	220	-	197	197	-
Eurocan (Las Palmas)	369	547	178	369	531	162
CHILE						
Promocion Astra (Santiago de Chile)	3.132	5.804	2.672	4.345	7.759	3.414
FRANCIA						
Chiberta 1 (Biarritz)	813	1.148	335	800	1.129	329
Chiberta 2 (Biarritz)	1.336	1.640	304	1.321	1.614	293
Chiberta 3 (Biarritz)	2.178	2.634	456	2.169	2.602	433
Arbonne 2 (Biarritz)	933	1.108	175	927	1.091	164
Hendaya (Hendaya)	1.284	1.527	243			
Port Vieux (Biarritz)	3.964	4.761	797	3.929	4.709	780
BRASIL						
Fase I y II Club Meridional (Recife, Pernambuco)	4.889	4.889	-	4.921	4.926	5
Conjugados Onosolar (Recife, Pernambuco)			-	676	1.217	541
REPÚBLICA DOMINICANA						
Torre Veiramar I (Santo Domingo)			-	1.569	1.875	306
Torre Veiramar II (Santo Domingo)			-	3.339	3.772	433
3.- Inmuebles en curso						
FRANCIA						
Hendaya (Hendaya)			-	722	722	-
Duchatel (Biarritz)	721	752	31			
BRASIL						
Fase III Club Meridional (Recife, Pernambuco)	4.515	4.921	406	7.341	10.203	2.862
REPÚBLICA DOMINICANA						
Torre Veiramar III (Santo Domingo)	14.808	15.181	373	13.634	13.711	77
TOTAL	70.782	80.033	9.251	77.512	90.691	13.179

El resto de existencias del año 2014 (37 miles de euros) se corresponden con stocks de aprovisionamientos de la actividad hotelera de la sociedad Antiguo Hotel Europa.

Las tasaciones al cierre del ejercicio 2015 han sido realizadas por Valtecsa. Dichas tasaciones se han realizado con fecha 31/12/2015. En el ejercicio 2014 las tasaciones fueron realizadas por la misma sociedad.

En el ejercicio 2015 el Grupo ha recuperado deterioros por un valor neto de 518 miles de

euros (en el año anterior se registraron unas pérdidas por deterioro netas de 1.806 miles de euros) correspondiente la mayor parte a terrenos. Ver nota 25.

Dotación deterioros 2015	
Terrenos e inmuebles construidos	
Residencial Elite	3
Serban Voda	(288)
Parcelas Balito	(60)
Secretario Artilles	23
Terreno San Agustin	126
El Molar	160
Hellín	(75)
Siete Palmas	(3)
Hendaya	178
terreno Tánger	454
Total Deterioros	518

Dotación deterioros 2014	
Terrenos e inmuebles construidos	
Residencial Elite	(60)
Parcelas Balito	(271)
Secretario Artilles	(19)
Suerte de la Cruz	(4)
Terreno San Agustin	(274)
El Molar	(112)
Hellín	(10)
Terreno Fama	(9)
Hendaya	(178)
terreno Tánger	(869)
Total Deterioros	(1.806)

Adicionalmente durante 2014 se recuperó el deterioro del terreno de Rumanía, Serban Voda por importe de 294 miles de euros.

Durante el ejercicio 2015, se han dado de bajas de existencias tanto por ventas, por pérdida total de la inversión, por salidas de perímetro o por traspasos a Inmuebles de inversión un total de 8.805 miles de euros (3.155 miles de euros en el ejercicio anterior).

Ejercicio 2015

	Coste
Area Renovables	
Salidas del perímetro de consolidación	(210)
La Puebla	(74)
Terreno Fama	(126)
Otros	(10)
Area Promoción	
Ventas	(2.923)
Residencial Elite	(18)
Club Meridional	(1.654)
Astra	(1.251)
Área Patrimonio en renta	
Traspasos a inmuebles de inversión	(5.672)
Veiramar I	(1.654)
Veiramar II	(3.521)
Chatels Club Meridional	(497)
Total Coste	(8.805)

Ejercicio 2014

	Coste
Area Promoción	
Ventas	(3.154)
Astra	(2.634)
Club Meridional	(520)
Total Coste	(3.154)

Al 31 de diciembre de 2015, existen 1.633 miles de euros correspondientes al deterioro de la totalidad del valor contable de los terrenos Gheorghe Ionescu Sisesti 118-120 situados en Bucarest (Rumania), al existir doble inmatriculación. El Grupo ha realizado esta estimación como consecuencia de las demandas reivindicatorias de la propiedad de dichos terrenos, interpuesta por Adunarea Spirituala Nationala a Bahailor (o Bahai) ante el Juzgado del Sector 1 de Bucarest. Con fecha 15 de octubre de 2009 dicho Juzgado emitió su sentencia resolviendo a favor del demandante (Bahai) declarando que la propiedad y la posesión corresponden a dicha entidad.

El Grupo presentó recurso de apelación contra esta sentencia, encontrándose pendiente de resolución a esta fecha. Adicionalmente, se demandó a la oficina del catastro en Rumania y al vendedor, por importe de 4.110 miles, en concepto de daños y perjuicios.

En la actualidad, la demanda contra la oficina del catastro no ha prosperado. Por lo que respecta a la demanda interpuesta contra Bahai, y que se ha resuelto en favor del Grupo y está en vía de ejecución a la espera de identificación de inmuebles u otro tipo de bienes a fin de poder embargarlos y resarcir el daño causado.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 existen activos en garantía de diversos préstamos hipotecarios y promotores, vinculados a promociones en curso, cuyos saldos a 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a 4.921 miles de euros y 5.346 miles de euros respectivamente. Dicho detalle es el siguiente:

Prestamos asociados existencias (miles de euros)	2015	2014
Área Promoción		
San Fernando	2.219	2.109
Créditos promotores promociones Francia	2.702	3.237
Total	4.921	5.346

El detalle del resto de partidas que integran la partida de existencias son las siguientes:

(miles de euros)	2015			2014		
	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía	Coste neto	Tasación o estimaciones de valor	Plusvalía / Minusvalía
4.- Otros						
ESPAÑA						
Inversores	-	-	-	25	25	-
Otros	2	2	-	13	4	9
Total	2	2	0	38	29	9

Período de realización de existencias

A continuación, se detalla una estimación a fecha de cierre de 2015 sobre el periodo de realización de las existencias:

(miles de euros) Elemento	2015		
	Coste	1 año	Más de un año
1.- Terrenos			
RUMANIA			
Servan Boda (Bucarest)	4.411		4.411
ESPAÑA			
Balito (Mogán, Las Palmas)	7.272		7.272
Suerte de la cruz (Telde, Las Palmas)	168		168
San Agustín (Maspalomas)	6.100		6.100
Majorera (Fuerteventura)	1.084		1.084
El Molar (Madrid)	1.650		1.650
Hellín (Hellín)	474		474
BRASIL			
Terreno Tamandare (Recife, Pernambuco)	163		163
REPUBLICA DOMINICANA			
Porchella (Santo Domingo)	2.295		2.295
MARRUECOS			
Terreno (Tánger)	5.638		5.638
2.- Inmuebles terminados			
ESPAÑA			
Siete Palmas (Las Palmas)	186		186
Elite (San Fernando, Las Palmas)	2.086	489	1.597
Caideros (Mogán, Las Palmas)	93		93
Secretario Artiles (Las Palmas)	220		220
Eurocan (Las Palmas)	369	369	0
CHILE			
Promoción Astra (Santiago de Chile)	3.132	1.982	1.150
FRANCIA			
Chiberta 1 (Biarritz)	813		813
Chiberta 2 (Biarritz)	1.336		1.336
Chiberta 3 (Biarritz)	2.178		2.178
Arbonne 2 (Biarritz)	933		933
Hendaya (Hendaya)	1.284	340	944
Port Vieux (Biarritz)	3.964	1.088	2.876
BRASIL			
Fase I y II Club Meridional (Recife, Pernambuco)	4.889	1.496	3.393
3.- Inmuebles en curso			
FRANCIA			
Duchatel (Biarritz)	721	748	(27)
BRASIL			
Fase III Club Meridional (Recife, Pernambuco)	4.515		4.515
REPÚBLICA DOMINICANA			
Torre Veiramar III (Santo Domingo)	14.808		14.808
TOTAL	70.782	6.512	64.270

A continuación, se detalla una estimación a fecha de cierre de 2014 sobre el periodo de realización de las existencias:

(miles de euros)	2014		
	Elemento	Coste	
		1 año	Más de un año
1.- Terrenos			
RUMANIA			
Servan Boda (Bucarest)	4.746		4.746
ESPAÑA			
Balito (Mogán)	7.332		7.332
Suerte de la cruz (Mogán)	168		168
San Agustín (Maspalomas)	5.974		5.974
Majorera (Fuerteventura)	1.103		1.103
El Molar (Madrid)	1.490		1.490
Hellín (Hellín)	549		549
ITALIA			
Fama	117		117
BRASIL			
Terreno Tamandare	215		215
REPUBLICA DOMINICANA			
Porchella	2.140		2.140
MARRUECOS			
Terreno Tánger	5.037		5.037
2.- Inmuebles terminados			
ESPAÑA			
Siete Palmas (Las Palmas)	189		189
Elite (San Fernando)	2.100	325	1.775
Caideros (mogán)	93		93
Secretario Artilles (Las Palmas)	197		197
Eurocan	369		369
CHILE			
Astra	4.345	4.345	0
FRANCIA			
Chiberta 1	800		800
Chiberta 2	1.321	1.321	0
Chiberta 3	2.169		2.169
Arbonne 2	927		927
Port Vieux	3.929	1.310	2.619
BRASIL			
Club Meridional	4.921	2.109	2.812
Conjugados Onosolar	676		676
REPÚBLICA DOMINICANA			
Veiramar I	1.569		1.569
Veiramar II	3.339		3.339
3.- Inmuebles en curso			
FRANCIA			
Hendaya	722	722	0
BRASIL			
Club Meridional	7.341		7.341
REPÚBLICA DOMINICANA			
Veiramar III	13.634		13.634
TOTAL	77.512	10.132	67.380

NOTA 14. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 y 2014 en miles de euros es la siguiente:

	2015	2014
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	787	2.981
Clientes empresas del grupo y asociadas		0
Deudores varios	339	1.024
Anticipos al personal	26	46
Activos por impuesto corriente (nota 23)	74	116
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 23)	1.201	272
Accionistas por desembolsos exigidos		3
Deterioros	(69)	(225)
Clientes	(69)	(77)
Deudores varios		(148)
Total	2.358	4.217

La partida de deudores varios, sin incluir los créditos con la Administración Pública, se corresponde principalmente con:

Deudores varios	2015	2014
Compañía Mediterránea		148
Devolución compra participac. Rotello		376
Otros		37
Anticipos a proveedores	339	198
Reclamación judicial Chile		265
Deterioros	0	(148)
Saldo Compañía Mediterránea		(148)
Total	339	876

En el año 2015 los saldos deudores se corresponden con anticipos realizados a proveedores previo a la prestación de servicios.

En el ejercicio 2014, los saldos de “deudores varios” se corresponden, principalmente, con:

1. Anticipo por importe de 1.051 miles de euros concedido en el ejercicio 2008 a Compañía Mediterránea de Energía Solar, S.L. (o Cía. Mediterránea) para la compra de paneles destinados al parque de Villabrazaro, cuyo importe pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2015 ascendía a 148 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2015, este saldo no existe debido a la venta de las participaciones de la filial Montebalito energías renovables.

2. El crédito pendiente relacionado con la venta de las licencias de Rotello (Italia) que se encontraba garantizada con inmuebles en Italia. Dicho crédito proviene del pago que realizó la filial Monte Erchie para la compra de unas licencias para la construcción de invernaderos solares que no llegó a buen fin. El pago inicial fue de 900 miles de euros y a 31 de diciembre de 2014 quedaba pendiente 376 miles de euros.

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar figura por coste amortizado.

Los administradores consideran que, dada la naturaleza de estos activos, sus valores contables no presentan diferencias significativas con sus valores razonables.

NOTA 15. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente, en miles de euros:

	2015	2014
Activos de renta variable	1.483	1.790
Fianzas y depósitos	224	358
Deudas con empresas del Grupo	1.116	22
Total	2.823	2.170

- (1) La cartera de renta variable al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se corresponde con distintos valores de sociedades cotizadas en el mercado continuo de Madrid y en el DAX alemán. Estas acciones son valoradas de acuerdo con sus valores de cotización al cierre de cada ejercicio.
- (2) Por lo que respecta a las fianzas y depósitos, en el ejercicio 2014, se correspondían con los constituidos como garantía por posibles contingencias en la promoción de Chile (Astra). En el ejercicio 2015 se corresponde con la parte de la garantía que se ha clasificado a corto plazo (200 miles de euros de 600 miles de euros) para cubrir posibles contingencias del inmueble en la venta del edificio de Hauszman a favor del comprador. Esta garantía se va devolviendo a razón de 200 miles de euros por año a partir del año 2016. A fecha de este documento ya se ha hecho efectivo la cantidad de 200 miles de euros.

El detalle de la valoración de la cartera de renta variable al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Acciones	2015		2014	
	Nº Títulos	Valor Realización (miles de euros)	Nº Títulos	Valor Realización (miles de euros)
		Importe		Importe
Mercado Continuo español				
REALIA			316.500	161
BANKINTER			70.000	469
CAIXABANK			29.855	130
TELEFONICA			171	2
SACYR			99.000	283
FONDO METAVALOR INTERNACIONAL			15.000	745
SANTANDER	200.000	912		
DAX alemán				
BAYERISCHE MOTOR	1.250	97		
THYSSENKUPP AG	4.965	91		
DEUSTCHE LUFTHANSA	7.263	105		
BAYER AG	781	90		
COMMERZBANK AG	9.519	91		
EON SE	11.042	97		
TOTAL	234.820	1.483	530.526	1.790

En el ejercicio 2015 se ha adquirido y vendido 536.385 y 832.091 títulos, respectivamente.

Todas las acciones que cotizan en el DAX alemán están pignoradas como garantía del swap asociado al inmueble Schildhorn (Berlín) y que no ha sido cancelado en el momento de la venta del inmueble.

El detalle de los otros activos financieros corrientes en función de su clase y categoría es el siguiente:

Clases	Instrumentos de patrimonio		Créditos derivados y otros		Efectivo		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Activos a valor razonable mantenidos para negociar	1.483	1.790					1.483	1.790
Préstamos y partidas a cobrar			2.424	4.206			2.424	4.206
Efectivo					4.035	4.880	4.035	4.880
Total	1.483	1.790	3.699	4.595	4.035	4.880	7.942	10.876

NOTA 16. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente, en miles de euros:

	2015	2014
Periodificaciones		
Gastos anticipados	86	176
Total	86	176

NOTA 17. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS

El detalle de dichos activos a 31 de diciembre de los ejercicios 2015 y 2014 en miles de euros es como sigue:

	Tesorería y activos líquidos equivalentes	
	Efectivos	
	2015	2014
Caja y Bancos	4.035	4.880
Total	4.035	4.880

El rendimiento de estos activos se basa en los tipos de interés variables diarios o a corto plazo.

Debido a su alta liquidez el valor razonable de los presentes activos coincide con su valor contabilizado.

El detalle de “otros ajustes al resultado” para el cálculo de los flujos de efectivo de las actividades de explotación, del Estado de Flujos de Efectivo, es el siguiente, en miles de euros:

	2015	2014
Periodificaciones	(11)	23
facturas pendientes de recibir/emitir		
Otras	(11)	23
Deterioros	(529)	1.328
Inmovilizado	(11)	191
Existencias	(518)	1.512
Otros		(375)
Otros resultados		(299)
Provisiones	(17)	20
Resultados por venta de cartera valores	(14)	(694)
Ingresos financieros	(111)	(12.093)
Gastos financieros	2.139	3.118
Variación valor inmuebles de inversión	(2.498)	(2.175)
Variación cartera valores	(132)	(846)
Diferencias de cambio	2.678	942
Resultado por venta activos fijos	2	(2.338)
Resultados por ventas	1.482	551
Impuestos diferidos	192	698
Total	3.181	(11.765)

NOTA 18. PATRIMONIO NETO

18.1) Capital Social

El capital social a 31 de diciembre de 2015 de la Sociedad dominante, asciende a 30.000.000 euros tras la ampliación de capital suscrita el día 4 de julio de 2014. El Capital Social está representada por 30.000.000 de acciones ordinarias de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas estas acciones gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

Los accionistas con una participación superior al 10% por ciento son:

1.- José Alberto Barreras Barreras, que de forma indirecta es titular de 24.413.680 acciones, representativas del 81,38 % del capital descontado las acciones propias, según el siguiente detalle:

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
CARTERA MERIDIONAL	102.500	0,34%
LUXCARTERA	3.756.958	12,52%
INVERSIONES TEMARAN	2.306.250	7,69%
METAMBIENTE	15.000.000	50,00%
GESTION DE NEGOCIOS ARGOS	1.843.000	6,14%
METAINVERSION	100.005	0,33%
METAGESTION	203.967	0,68%
METAEXPANSION II	153.000	0,51%
SEA WIDE CARGO	308.000	1,03%
HERMES OMNIA	100.000	0,33%
TAM INVERSIONES MIRASIERRA	540.000	1,80%
	24.413.680	81,38%

Contando con las acciones propias el porcentaje se establece en 83,06%.

2.- CARTERA MERIDIONAL, S.A., que de forma directa e indirecta es titular de las 15.406.472 acciones, representativas del 51,35% del capital descontado las acciones propias según el siguiente detalle:

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
CARTERA MERIDIONAL	102.500	0,34%
METAMBIENTE	15.000.000	50,00%
METAINVERSION	100.005	0,33%
METAGESTION	203.967	0,68%
	15.406.472	51,35%

Contando con las acciones propias el porcentaje se establece en 52,42%.

3.- LUXCARTERA., que de forma directa Es titular de 3.756.958 acciones, representativas del 12,52% del capital descontado las acciones propias.

Contando con las acciones propias el porcentaje se establece en 12,78%.

4.- GESTION DE NEGOCIOS ARGOS., que de forma directa e indirecta es titular de 4.610.250 acciones propias, representativas del 15,37% del capital descontado las acciones propias, según el siguiente detalle:

Sociedad	Nº acciones	% s/ total
GESTION DE NEGOCIOS ARGOS	1.843.000	6,14%
METAEXPANSION II	153.000	0,51%
SEA WIDE CARGO	308.000	1,03%
INVERSIONES TEMARAN	2.306.250	7,69%
	4.610.250	15,37%

Contando con las acciones propias el porcentaje se establece en 15,69%.

15.000.000 acciones de las 30.000.000 acciones totales cotizan en la Bolsa de Madrid, Valencia, Barcelona y Bilbao.

18.2) Prima de Emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para la ampliación de capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Con fecha 4 de julio de 2014 Montebalito, S.A. amplió capital en la cantidad de 15.000.000 de euros mediante la emisión de 15.000.000 de acciones nuevas con una prima de emisión de 30.000.000 de euros.

En el ejercicio 2007 se autorizó la distribución con cargo a prima de emisión de la cantidad de 0,60 euros por acción. La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2012 aprobó la ampliación de la fecha límite para la devolución, estableciendo como nueva fecha límite el 31 de diciembre de 2015, lo que se ratificó por la Junta General Ordinaria celebrada el día 20 de junio de 2013. La Junta General celebrada el día 11 de junio de 2015 acordó prorrogar dicho plazo máximo hasta el día 31 de diciembre de 2017. Al 31 de diciembre de 2015 quedan pendiente de pago la cantidad de 0,14 euros por acción lo que equivale a 2.017 miles de euros (3.456 miles de euros el ejercicio anterior) (ver Nota 21).

Con fecha de este documento la cantidad pendiente de devolución es de 11 céntimos por acción al haber hecho efectivo el pago de 3 céntimos por acción en el mes de febrero de 2015, que asciende a 450.000 euros.

18.3) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, cada año debe destinarse el 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que excede del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad Dominante del Grupo tiene dotada la reserva legal en un importe de 2.968.112,99 euros y 2.000.000 euros respectivamente, por lo que no está dotada en su totalidad.

18.4) Reserva de Inversión en Canarias

El saldo de esta cuenta corresponde a las dotaciones realizadas en ejercicios anteriores como consecuencia de la aplicación de los incentivos fiscales incluidos en la ley 19/1994, 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y su modificación a través RDL 12/2006 de 29 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2014 y 2015, el Grupo no tiene dotaciones a la reserva de inversión en Canarias.

18.5) Reserva Voluntarias

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad Dominante dispone de reservas voluntarias de libre disposición por importe de 30.956 miles de euros (41.332 miles de euros al 31 de diciembre de

2014).

18.6) Reservas en Sociedades Consolidadas

El detalle de las reservas en Sociedades Consolidadas es la que se muestra a continuación, en miles euros:

Sociedad	Miles de Euros		
	Reservas en Sociedades Consolidadas		
	2015	2014	Bajas
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	(10.328)	(13.692)	
ALTOS BALITO I, S.L.	0	(4)	4
SAN AGUSTIN REALTY, S.L.	(506)	(318)	
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	(1.065)	(1.017)	
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	(838)	(779)	
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	0	(89)	107
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES	0	4.772	(4.365)
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	0	(1.017)	988
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 8-15, S.L.	0	(72)	77
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN MATER, S.L.	0	(2)	3
MONTEBALITO GERMAN FUND	2.483	1.621	
TALIA 1 DEVELOPMENT	(4.687)	(4.675)	
TALIA 2 DEVELOPMENT	(1.890)	(1.968)	
MONTEILLUNUM, S.A.	(926)	(861)	
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	0	(2.672)	2.658
VILLABRAZARO SOLAR 1 A 50, S.L.	0	(4.723)	3.943
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS, S.L.	0	(7.732)	7.238
RENOVABLES FUTURA, S.L.	0	(25)	(54)
LA MOA SOLAR FOTOVOLTAICA	0	59	(62)
MONTE ERCHIE, S.L.	0	(349)	473
FAMA, S.R.L.	0	(114)	143
MONTESEJO ITALIA, S.L.	0	10	(8)
MONTESEJO POGGIO, S.R.L.	0	25	(13)
MONTESEJO CARDA, S.R.L.	0	31	(18)
MONTESEJO PIANO, S.R.L.	0	191	(167)
MONTESEJO ATELLA, S.R.L.	0	(13)	14
PARQUE FOTOVOLTAICO DE TARACENA, S.L.	0	611	(759)
MS SOLAR CHILE	0		
VEIRAMAR, S.A	5		
INVERSIONES VEIRAMAR, S.A.	(1)		
ONOSOLAR, SARL	(5)		
METAMBIENTE PANAMA, S.A.	291		
CONSORCIO INMOBILIARIO DUMONT	(4)		
INVERCASA UM	(168)		
INVERSA DOIS	(1)		
INVERCASA TRES	0		
METAMBIENTE BRASIL	(1.015)		
SARL MERIDIONAL PYRENEES	(296)		
INMOBILIARIA MERIDIONAL MARRUECOS	(884)		
INMOBILIARIA ASTRA	1.104		
ANTIGUO HOTEL EUROPA	(2)		
Total	(18.732)	(32.802)	10.202

18.7) Limitaciones a la distribución de dividendos

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, únicamente pueden repartirse dividendos con cargo al resultado del ejercicio o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos

efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución.

No deben distribuirse dividendos que reduzcan el importe de las reservas disponibles por debajo del total de los saldos de investigación y desarrollo que figuren en el activo del balance.

18.8) Acciones propias en cartera

El movimiento de las acciones propias adquiridas por empresas del Grupo durante los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Valor	Euros							
	Saldo 2014		Entradas		Salidas		Saldo 2015	
	Nº Acciones	Coste (miles de euros)	Nº Acciones	Coste (miles de euros)	Nº Acciones	Coste Medio (miles de euros)	Nº Acciones	Coste (miles de euros)
Montebalito	600.000	1.590	20.000	28			620.000	1.618

La sociedad del grupo propietaria de estas acciones es Montebalito, S.A.

A cierre del ejercicio, el valor de las acciones de Montebalito cotizaba a 1,29 euros (1,08 euros en el ejercicio anterior) lo que supone un valor de mercado de las acciones propias a dicha fecha de 800 miles de euros (648 miles de euros en el ejercicio anterior).

En el ejercicio, no se han producidos ventas de acciones propias.

18.9) Ajustes por cambio de valor

El detalle de los ajustes por cambio de valor al 31 de diciembre de 2015 y 2014 en miles de euros es el siguiente:

Ajustes cambio de valor	2015	2014
Operaciones de cobertura (Ver nota 20)	(333)	(868)
Diferencias de conversión	3.376	1.824
	3.043	956

Las operaciones de cobertura se corresponden con el efecto patrimonial de los derivados de cobertura de tipo de interés contratados por el Grupo para cubrir parte de sus préstamos bancarios (ver notas 20 y 21).

La valoración de dichos instrumentos se ha realizado a través de expertos independientes. El nombre del experto independiente es CRF Consultora de Riesgos Financieros, S.A. La fecha del informe de valoración se realizó con fecha 31 de diciembre de 2015 no existiendo ningún tipo de limitación o advertencia.

Para la valoración de dichas coberturas de efectivo se ha tenido en cuenta el riesgo de crédito. El nivel de jerarquía de dichos activos es de nivel 2, es decir, otras distintas de los precios cotizados que son observables para los activos y pasivos, directa o indirectamente.

Las diferencias de conversión se corresponden con el efecto patrimonial del tipo de cambio aplicado a los elementos patrimoniales y resultados generados por las sociedades pertenecientes al Grupo domiciliadas en Rumania, República Dominicana, Brasil, Chile y Panamá para la conversión a euros de su moneda funcional.

NOTA 19. PROVISIONES NO CORRIENTES

El detalle y movimiento en las cuentas de provisiones no corrientes en los ejercicios 2015 y 2014, en miles de euros, es el siguiente:

	2013	Dotaciones	Anulaciones	Combinaciones de negocio	2014	Dotaciones	Anulaciones	Salida del perímetro de Consolidación	2015
Provisión para impuestos	456	119	(269)		306			(299)	7
Desmantelamiento y retiro	507				507			(507)	0
Otras responsabilidades	489	3	(56)	(420)	16			(16)	0
Total	1.452	122	(325)	(420)	829	0	0	(822)	7

1.- Provisión para impuestos:

a.- En el ejercicio 2014 el Tribunal Económico Administrativo estimó que las dos liquidaciones del Gobierno de Canarias por importe de 269 miles de euros era contraria a los intereses de la filial de Montebalito, S.A., Meridional Canarias, S.A., por lo que anuló dicha liquidación del Impuesto por Actos Jurídicos Documentados procedente de dos novaciones de préstamos correspondientes al año 2009.

b.- Liquidación provisional del ICIO del Ayuntamiento de Bargas por importe de 146 miles de euros debido a un recálculo en la base del impuesto motivado por el coste de paneles en el proyecto de obra.

c.- En el año 2014 se ha recibido una liquidación provisional del ICIO del Ayuntamiento de Guadalajara por importe de 119 miles de euros debido a un recalcu en la base del impuesto motivado por el coste de paneles en el proyecto de obra.

c.- En el año 2015 tras la salida del perímetro de consolidación de la filial Montebalito Energías Renovables, S.A. y, puesto que Montebalito, S.A., no tiene responsabilidad sobre dichos procedimientos, dichas provisiones han dejado de formar parte del pasivo del Grupo.

2.- Desmantelamiento y retiro:

La partida de desmantelamiento y retiro incluía las provisiones dotadas por la estimación de los gastos en los que el Grupo incurriría como consecuencia del desmantelamiento y retiro de los parques fotovoltaicos situados sobre terrenos en arrendamiento, a la finalización de sus

vidas útiles. Tras la salida del perímetro de consolidación de la filial Montebalito Energías Renovables, S.A. y, puesto que Montebalito, S.A., no tiene responsabilidad sobre dichas contingencias, dichas provisiones han dejado de formar parte del pasivo del Grupo.

3.- Otras responsabilidades:

En el año 2012 se dotó provisión por los costes estimados para la rehabilitación de fachada del inmueble Haussmann por importe de 420 miles de euros. En el año 2014, con la venta de la sociedad, dicha provisión ha salido del Balance del Grupo.

NOTA 20. DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO A CORTO Y LARGO PLAZO

El detalle de las deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, en miles de euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de préstamo	(miles de euros)							
		Tipo de interés	Vencimiento	Importe	Corto plazo	largo plazo	Importe	Corto plazo	largo plazo
					2015			2014	
Financiación Fotovoltaica				0	0	0	6.695	6.695	0
BANKIA	Leasing inmobiliario	Euribor 1 año + 1,5%	29/05/2023				6.695	6.695	
Financiación Patrimonio				7.139	786	6.353	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	887	32	855	900	24	876
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	4,60%	30/06/2017	805	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	1.419	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	4.816	139	5.410	5.410	0
PIRINEOS INVESTMENT	Hipotecario	Euribor 12 meses + 2,5%	30/09/2039	2.218	2.218		2.109	2.109	
BANKIA	Aval y descubiertos en cuenta			0			64	64	
HSBC	Hipotecario	3,14%	20/06/2016	539	400	139	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		18/12/2015	35	35				
Total				12.094	5.602	6.492	21.755	12.341	9.414

En el ejercicio 2015 el Grupo ha cancelado deuda bancaria por importe de 3.493 miles de euros. La mayor parte de estas cancelaciones han venido como consecuencia de la venta de los activos que servían como garantía. Dichas operaciones han sido la venta de los inmuebles Schildhorn (Berlín) y Gusromares (Panamá).

En el año 2014 Montebalito, S.A. llegó a un acuerdo con la entidad SAREB y Santander para la cancelación de los créditos. En el caso de SAREB, de la cantidad adeudada en 2013, 23.408 miles de euros dicha cancelación se produciría con el pago de 12.900 miles de euros y el resto de deuda pendiente se condonaría. Al final el pago ha sido de 9.900 miles de euros ya que el accionista mayoritario se subrogó en 3.000 miles de euros. A 31 de diciembre de 2015 se ha satisfecho íntegramente el préstamo al accionista mayoritario por importe de 3.000 miles de euros.

En el caso del Santander, dicha deuda se canceló con el pago de 1.040 miles de euros con una quita de 94 miles de euros.

También, en el año 2014 se vendió la sociedad SCI Hausmann 116 por lo que se eliminó del balance la cantidad de 6.225 miles de euros del préstamo de Credit Foncier.

Con la ampliación de capital suscrita en julio de 2014 se incorporaron nuevos créditos por importe de 3.665 miles de euros.

Con la salida del perímetro de consolidación de la filial Vasari Desarrollos Energéticos, la deuda bancaria asociada al parque de La Carolina ha dejado de formar parte del pasivo del Grupo.

Prácticamente, todas las deudas con entidades de crédito están garantizadas por los propios inmuebles a los cuales está financiando.

En el ejercicio 2015 se han realizado pagos por amortización y devolución de préstamos por importe de 3.657 miles de euros (17.426 miles de euros en 2014). En el ejercicio 2014 las cancelaciones provienen, principalmente, de la amortización de préstamos de SAREB, Santander y cancelación del préstamo de la sociedad Hausmann.

El detalle por vencimientos dentro de los próximos cinco ejercicios es el siguiente, en miles de euros:

Entidad	Tipo de préstamo	Vencimiento						Total
		1	2	3	4	5	Más de 5	
Financiación Patrimonio		786	221	233	245	258	5.396	7.139
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	86	85	90	95	101	1.731	2.188
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	32	27	28	30	31	739	887
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	28	28	29	31	32	657	805
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	48	47	50	52	55	1.031	1.283
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	35	34	36	37	39	1.238	1.419
LOPE DE HARO	Hipotecario	557	0	0	0	0	0	557
Financiación otras actividades		4.816	139	0	0	0	0	4.955
PIRINEOS INVESTMENT	Hipotecario	2.218						2.218
HSBC		400	139					539
CREDIT AGRICOLE		2.163						2.163
SANTANDER		35						35
Total		5.602	360	233	245	258	5.396	12.094

El resumen de vencimientos al cierre del ejercicio anterior era el siguiente, en miles de euros:

Entidad	Tipo de préstamo	Vencimiento						Total
		1	2	3	4	5	Más de 5	
Financiación Fotovoltaica		6.695	0	0	0	0	0	6.695
BANKIA	Leasing inmobiliario	6.695						6.695
Financiación Patrimonio		235	268	283	302	320	7.815	9.222
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	75	81	86	92	98	1.813	2.245
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	24	26	28	31	33	758	900
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	25	27	29	31	34	677	823
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	43	45	48	52	55	1.074	1.317
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	30	49	51	53	55	1.223	1.461
HYPOVEREINSBANK	Hipotecario	38	40	41	43	45	2.270	2.476
Financiación otras actividades		5.410	428	0	0	0	0	5.838
LA CAIXA	Hipotecario	2.109	0					2.109
BANKIA	Avales	64						64
LOPE DE HARO			137					137
HSBC		269						269
HSBC		287						287
HSBC		179						179
HSBC		239						239
HSBC		227						227
CREDIT AGRICOLE		2.036						2.036
MULTIBANK			291					291
Total		12.340	696	283	302	320	7.815	21.755

La Sociedad tiene contratados instrumentos financieros destinados a cubrir el tipo variable de parte de sus préstamos con entidades de crédito, pasando de ser el Euribor más un diferencial a un tipo fijo (ver nota 21.1).

El detalle de las deudas con entidades de crédito en función de su clase y categoría es el siguiente:

Clases	Créditos derivados y otros	
	2015	2014
Préstamos y partidas a cobrar	12.094	21.755
Total	12.094	21.755

A 31 de diciembre de 2015 no existen cuotas impagadas. A 31 de diciembre de 2014 existían cuotas impagadas correspondientes a:

Entidad	Tipo	Nº de cuotas	Importe
Financiación otras actividades			
BANKIA	Leasing	17	472
Total			472

Al 31 de diciembre de 2015 se clasifica a corto plazo aquellos préstamos cuya amortización depende de la venta de los activos, en este caso, se clasifica según se clasifique el activo que

sirve como garantía, este es el caso del préstamo de Credit Agricole.

Al 31 de diciembre de 2014, el balance presentaba clasificadas en el pasivo corriente las deudas con vencimiento superior a un año en los casos que existían cuotas impagadas y existía riesgo de que la entidad financiera pudiera dar por vencido el préstamo y aquellos préstamos cuyo periodo de realización de los activos que lo garantizaban fuera inferior al año.

NOTA 21. OTROS PASIVOS FINANCIEROS A CORTO Y LARGO PLAZO

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente, en miles de euros:

(miles de euros)	2015	2014
Otros pasivos financieros a l/p		
Fianzas recibidas l/p y otros	3	170
Derivados (IRS) (Nota 21.1)	591	1.033
Préstamos empresas no financieras (Nota 21.2)		2.500
Otras deudas con empresas del grupo (Nota 29)	3.503	503
Fianzas recibidas l/p y otros		
Subtotal	4.097	4.206
Otros pasivos financieros a c/p		
Fianzas recibidas c/p y otras	132	110
Préstamos empresas no financieras (Nota 21.2)	2.514	1.524
Otras deudas con empresas del grupo	9	21.297
Deudas por compra de participaciones		870
Accionistas por devolución de prima de emisión (nota 18)	2.017	3.456
Aplazamientos Organismos Públicos	170	409
Subtotal	4.842	27.666
Total	8.939	31.872

El detalle en función de su clase y categoría es el siguiente, en miles de euros:

Clases	Créditos, derivados y otros	
	2015	2014
Préstamos y partidas a pagar	8.348	30.839
Coberturas contables	591	1.033
Total	8.939	31.872

21.1) Derivados IRS

Con objeto de eliminar la incertidumbre sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés, el Grupo tiene contratado instrumentos de cobertura (Interest Rate Swap), que se mantienen en la actualidad.

Al 31 de diciembre de 2015, el detalle de los derivados es el siguiente:

Entidad	Tipo de derivado	Tipo de interés fijo	Nocional	2015	2016	2017	2018	Resto (miles de euros)	Valor
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.169			(145)			(145)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,22%	875			(33)			(33)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,60%	799			(36)			(36)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.273			(88)			(88)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,26%	1.408			(93)			(93)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	2.439			(195)			(195)
Total			8.963	0	0	(591)	0	0	(591)

Al 31 de diciembre de 2014, el detalle de los derivados era el siguiente:

Entidad	Tipo de derivado	Tipo de interés fijo	Nocional	2015	2016	2017	2018	Resto (miles de euros)	Valor
SANTANDER	IRS	3,60%	0	(10)					(10)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,95%	2.245			(265)			(265)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,22%	900			(58)			(58)
HYPOVEREINSBANK	IRS	4,60%	823			(64)			(64)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,40%	1.317			(151)			(151)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,26%	1.461			(169)			(169)
HYPOVEREINSBANK	IRS	5,41%	2.439			(316)			(316)
Total			9.185	(10)	0	(1.023)	0	0	(1.033)

El valor razonable de los instrumentos de cobertura a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

Entidad	Tipo de Derivado	2015		2014		Diferencia	
		Activo Financiero (miles de euros)	Pasivo Financiero (miles de euros)	Activo Financiero (miles de euros)	Pasivo Financiero (miles de euros)	Activo Financiero (miles de euros)	Pasivo Financiero (miles de euros)
SANTANDER	IRS		0		(10)		10
HYPOVEREINSBANK	IRS		(591)		(1.023)		432
		0	(591)	0	(1.033)	0	442

Los derivados de Hypovereinsbank, a excepción del swap con un valor nocional de 2.439 miles de euros, se corresponden con coberturas de tipos de interés de las deudas hipotecarias correspondientes a los inmuebles de Berlín (Alemania). Dicha valoración, salvo la excepción anterior, se refleja en patrimonio, neto de su efecto fiscal ya que se consideran como eficaces por tener las mismas características, en plazo y en nocional, que la partida cubierta, que son las bases para medir los intereses.

En el caso del swap asociado al inmueble de Schildhorn, con un nocional de 2.439 miles de euros, se ha considerado como especulativo con cambios en pérdidas y ganancias ya que, en la propia venta del inmueble, se canceló dicho préstamo por lo que dicho swap no cumple con los criterios de efectividad de la cobertura.

La disminución del pasivo financiero asociado a dichos derivados está motivada, principalmente, por que el plazo de cobertura va disminuyendo por lo que, a falta de variación de tipos de interés, el pasivo financiero va tendiendo a cero.

Para la valoración de estos instrumentos financieros se ha tenido en cuenta el riesgo de crédito. Dicha valoración ha sido realizada por CRF Consultora de Riesgos Financieros, S.A. La fecha del informe de valoración se realizó con fecha 31 de diciembre de 2015 no existiendo ningún tipo de limitación o advertencia.

21.2) Préstamos empresas no financieras y otros aplazamientos

El detalle los principales préstamos de empresas no financieras y otros aplazamientos al 31 de diciembre de 2015, en miles de euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de Préstamo	(Miles de euros)				
		Tipo de Interés	Vencimiento	Importe	Corto Plazo	Largo Plazo
Ministerio de Economía y Hacienda	Deuda tributaria	5%	junio-16	128	128	
Gobierno de Canarias (IGIC)	Deuda tributaria	5%	marzo-2016	42	42	
Préstamo externo	Préstamo pignoraticio	6%	noviembre 2016	2.514	2.514	
Total				2.684	2.684	0

Con fecha 24 de noviembre de 2014 se contrató un préstamo de 4.000 miles de euros con la sociedad IMESA con un tipo de interés al 6% con vencimiento semestral a dos años.

El préstamo del Ministerio de Economía y Hacienda se concedió para la construcción de una fábrica de paneles en Hellín. Tenía un plazo de 1 año a partir del cual se tenían que justificar que las cantidades habían sido destinadas a dicho fin. De haberse cumplido los requisitos se convertiría en un préstamo a 4 años con tipo de interés 0 y 3 años de carencia. Dada la situación del mercado fotovoltaico en aquel momento, se decidió no realizar la construcción de dicha planta por lo que se tenía que proceder a su devolución. Para ello, se solicitó y se concedió un aplazamiento de 4 años con garantía hipotecaria de tres de los terrenos de El Molar. En la actualidad, sólo quedan dos pagos a realizar.

Por lo que respecta a las deudas del Gobierno de Canarias, se corresponden con aplazamientos, por 4 años, solicitados por deudas por IGIC del año 2011 (importe inicial 332 miles de euros). Actualmente, sólo queda un pago por realizar por importe de 14 miles de euros en el mes de marzo.

En el ejercicio 2015 se ha cancelado la deuda que mantenía el Grupo a favor del Gobierno de Canarias por el Impuesto sobre Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (importe inicial 124 miles de euros) y por la que se solicitó aplazamiento para el pago de la misma.

El detalle de los principales préstamos de empresas no financieras al 31 de diciembre de 2014, en miles de euros, es el siguiente:

Entidad	Tipo de Préstamo	(Miles de euros)				
		Tipo de Interés	Vencimiento	Importe	Corto Plazo	Largo Plazo
Ministerio de Economía y Hacienda	Deuda tributaria	5%	junio-16	401	267	134
Gobierno de Canarias (IGIC)	Deuda tributaria	5%	marzo-2016	187	151	36
Gobierno de Canarias (Plusvalías)	Deuda tributaria	5%	marzo-2015	83	42	41
Préstamo externo	Préstamo personal	6%	noviembre 2016	4.024	1.524	2.500
Total				4.695	1.984	2.711

El detalle por vencimientos dentro de los próximos cinco ejercicios de los préstamos anteriormente indicados, es el siguiente:

Pasivo	Entidad	Vencimientos Años						Total
		1	2	3	4	5	Más de 5	
Ministerio de Economía y Hacienda	Ministerio		128					128
Gobierno de Canarias (IGIC)	Gobierno de Canarias		42					42
Préstamo externo	IMESA		2.514					2.514
			2.684	0	0	0	0	2.684

En el ejercicio 2014 el detalle por vencimientos dentro de los próximos cinco ejercicios de los préstamos anteriormente indicados, es el siguiente:

Pasivo	Entidad	Vencimientos Años						Total
		1	2	3	4	5	Más de 5	
Ministerio de Economía y Hacienda	Ministerio	267	134					401
Gobierno de Canarias (IGIC)	Gobierno de Canarias	151	36					187
Gobierno de Canarias (Plusvalías)	Gobierno de Canarias	42	41					83
Préstamo externo	IMESA	1.524	2.500					4.024
		1.984	2.711	0	0	0	0	4.695

El Grupo sigue el criterio de contabilizar el préstamo del Ministerio de Economía y Hacienda por el importe del capital concedido, por entender que el efecto de su valoración a valor razonable de acuerdo con la NIC 39 y 20 es totalmente irrelevante.

NOTA 22. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

La composición de este epígrafe a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente, en miles de euros:

	2015	2014
Proveedores	262	456
Acreedores varios	593	2.758
Remuneraciones pendientes de pago	1	20
Pasivos por impuesto corriente	424	
Otras deudas con las administraciones públicas	371	910
Anticipos de clientes	938	3.106
Total	2.589	7.250

Ejercicio 2015

La partida de “proveedores” recoge las deudas por prestación de servicios o entrega de bienes. Por líneas de negocios se pueden resumir en:

Actividad	2015
Patrimonio	14
Promoción	238
Otros	10
Total	262

En proveedores y acreedores varios se recoge principalmente las deudas pendientes de promoción inmobiliaria (238 miles de euros), de la parte patrimonial (14 miles de euros) y por otros gastos de administración (10 miles de euros).

El saldo de las Administraciones Públicas y pasivos por impuesto corriente se explican en la nota siguiente.

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,

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 271 miles de euros de anticipos de clientes. Por lo que respecta a los anticipos sobre alquileres el importe asciende a 31 miles de euros.

Ejercicio 2014

La partida de “proveedores” recoge las deudas por prestación de servicios o entrega de bienes. Por líneas de negocios se pueden resumir en:

Actividad	2015
Renovables	111
Patrimonio	77
Promoción	175
Otros	93
Total	456

Los saldos de proveedores se corresponden con la gestión normal del negocio

La partida de acreedores varios recoge principalmente la deuda pendiente con la comisión gestora del El Rodeo (El Molar, Madrid) por importe de 461 miles de euros, deuda por la compra del parque fotovoltaico de Anzi por importe de 1.600 miles de euros. En el ejercicio 2015 se ha dotado provisión por una reclamación a la sociedad filial Meridional canarias por daños en la obra de Caserones por importe de 148 miles de euros. El resto de deudas se corresponde con facturas pendientes de pago por la operativa normal de las sociedades que componen el Grupo.

Por lo que respecta a la deuda por la compra del parque fotovoltaico de Anzi, la misma estaba condicionada a que el vendedor buscará financiación de la misma por lo que dicha deuda se convertirá en préstamo a largo plazo.

Actualmente, las cuentas de la filial se encuentran bloqueadas a solicitud del proveedor (Tecsolis)

En remuneraciones pendientes se recoge las cantidades adeudadas del Consejo de Administración.

En Anticipos de clientes se registran aquellas cantidades anticipadas por compradores de las promociones del Grupo.

El saldo de las Administraciones Públicas, se explica en la nota siguiente.

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, excepto los pasivos por impuesto corriente y otras deudas con las administraciones públicas, en función de su clase y categoría es el siguiente:

Clases	Créditos derivados y otros	
	2015	2014
Débitos y partidas a pagar	1.794	6.340
Total	1.794	6.340

De acuerdo con lo establecido en la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, se detalla a continuación la información sobre el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2015:

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	61
Ratio de Operaciones pagadas	89,88%
Ratio de operaciones pendientes de pago	10,12%
	2015
	Importe
Total pagos realizados	7.613
Total pagos pendientes	857
Total Pagos	8.470

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional única de la citada Resolución del ICAC, en las cuentas anuales del ejercicio 2015, primer ejercicio de aplicación de esta Resolución, no se presenta información comparativa correspondiente al periodo medio de pago, calificándose las cuentas anuales como iniciales a estos exclusivos efectos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

El periodo medio de pago es superior al establecido legalmente ya que existen acreedores con los que se han llegado a acuerdos de pago aplazado. Este es el caso de la Comisión gestora de El Rodeo. Si descontamos este efecto, el periodo medio de pago se situaría en 36 días.

NOTA 23. SITUACIÓN FISCAL

a) Saldos mantenidos con administraciones públicas

El detalle de los saldos mantenidos con Administraciones públicas se muestra a continuación, en miles de euros:

(miles de euros)	2015				2014			
	Activos Fiscales		Pasivos Fiscales		Activos Fiscales		Pasivos Fiscales	
	Corriente	Diferido	Corriente	Diferido	Corriente	Diferido	Corriente	Diferido
Otras deudas con Administraciones Públicas	1.201	0	371	0	164	0	910	0
Retenciones y pagos a cuenta					0		0	
IVA/IGIC	1.001		140		79		462	
IRPF			41		0		87	
Seguridad Social			105		0		29	
Tasa Eléctrica					0		47	
Impuesto de Sociedades					84		264	
Otros	126		85		1		20	
Saldos por impuesto corrientes	74	0	424	0	108	0	0	0
IS	74		424		108			
Impuesto sobre Beneficios diferido		3.416		4.196		4.908		4.438
Total	1.275	3.416	795	4.196	388	4.908	910	4.438

Por lo que respecta al IVA, el Grupo ha solicitado a devolver la cantidad de 947 miles de euros correspondiente al IVA soportado en la operación de cancelación del leasing del parque de La Carolina. Dicha devolución le corresponde solicitarla a Montebalito, S.A. al ser ésta la matriz del Grupo de entidades de IVA.

El saldo acreedor por impuesto de sociedades corresponde a las sociedades de Panamá y Chile por los beneficios obtenidos en sus respectivos países.

b) Impuesto de sociedades

En el año 2013 el Grupo tenía reconocido una deuda por Impuesto de Sociedades de los años 2002 y 2003 por importe de 864 miles de euros correspondiente a unas actas incoadas por la Administración Tributaria. En 2014 se dictó sentencia firme estimando, en parte, nuestros argumentos. La Administración tardó más de seis meses en ejecutar la sentencia por lo que se procedió a pedir la nulidad de los procedimientos que en el caso de la deuda del IS 2003 fue aceptada puesto que se debía a una nueva liquidación manteniéndose la del año 2002 ya que ésta última era una ratificación de la anterior.

Por ello, durante el ejercicio 2014 Montebalito, S.A. eliminó de su balance la cantidad de 600 miles de euros correspondientes a la deuda del IS de 2003, quedando pendiente la deuda de 264 miles de euros que se encontraba avalada por la entidad Bankia. Durante el ejercicio 2015 se ha procedido a la ejecución de dicho aval.

c) Ejercicios abiertos a inspección

Las sociedades del Grupo mantienen abiertos a inspección fiscal los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que les son de aplicación (cinco ejercicios para el Impuesto sobre Sociedades), excepto aquellas sociedades constituidas en los últimos cuatro ejercicios, para las cuales únicamente están abiertos a inspección los ejercicios desde su constitución.

Debido a las posibles diferentes interpretaciones que pueden darse a las normas fiscales, los resultados de las inspecciones que se están produciendo o que en el futuro pudieran llevar a cabo las autoridades fiscales para los años sujetos a verificación pueden dar lugar a pasivos fiscales, por un lado estimables para los que se han dotado las provisiones descritas en los párrafos siguientes, y por otro lado de carácter contingente cuyo importe no es posible cuantificar en la actualidad de una manera objetiva. No obstante, en opinión de los asesores fiscales del Grupo y de sus Administradores, la posibilidad de que se materialicen pasivos significativos por estos conceptos, adicionales a los registrados, es remota.

d) Impuestos diferidos y gasto por impuesto sobre sociedades

Montebalito, S.A. es la sociedad dominante del grupo que tributa bajo el régimen especial del Impuesto sobre Sociedades de Consolidación fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, habiéndole sido asignado por la Administración Tributaria el número de Grupo 0485/08. El Grupo de consolidación fiscal está integrado por Montebalito, S.A. y por todas aquellas sociedades participadas por ésta, directa o indirectamente en, al menos un 75 por 100, excluidas las filiales extranjeras.

El detalle y origen de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2015:

Activos por impuestos diferidos	2014	diferencias temporales aplicadas en el ejercicio	diferencias temporales generadas en el ejercicio	Salidas perimetro de consolidación	Ajuste de tipos impositivos	2015
Ajustes Consolidación fiscal	522	(19)	0	(17)	0	486
<i>Grupo Fiscal</i>	522	(19)		(17)		486
<i>Resto Grupo Mercantil</i>						0
Derivados de cobertura	163	(69)	0	0	0	94
<i>Grupo Fiscal</i>	2	(2)				0
<i>Resto Grupo Mercantil</i>	161	(67)				94
Otras diferencias temporales pendientes de aplicar	1.740	(1)	43	(180)	0	1.602
<i>Grupo Fiscal</i>	1.740	(1)	43	(180)		1.602
<i>Resto Grupo Mercantil</i>	0					0
Créditos por pérdidas a compensar	313	0	0	(264)	0	49
<i>Grupo Fiscal</i>	313			(264)		49
<i>Resto Grupo Mercantil</i>						0
Deducciones de cuotas pendientes de compensar	2.169	0	0	(984)	0	1.185
<i>Grupo Fiscal</i>	2.169			(984)		1.185
<i>Resto Grupo Mercantil</i>						0
	4.907	(89)	43	(1.445)	0	3.416

Pasivos por impuestos diferidos	2014	diferencias temporales aplicadas en el ejercicio	diferencias temporales generadas en el ejercicio	Ajuste de tipos impositivos	Salidas y entradas en el perímetro de consolidación	Bajas Ventas de Activos	2015
Ajustes Consolidación fiscal	742	0	0	0	(387)	0	355
<i>Grupo Fiscal</i>	742				(387)		355
<i>Resto Grupo Mercantil</i>							0
Valoración Activos	3.696	(970)	1.121	(6)	0	0	3.841
<i>Grupo Fiscal</i>	64	(46)		(6)			12
<i>Resto Grupo Mercantil</i>	3.632	(924)	1.121				3.829
	4.438	(970)	1.121	(6)	(387)	0	4.196

El detalle y origen de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2014:

Activos por impuestos diferidos	2013	diferencias temporales aplicadas en el ejercicio	diferencias temporales generadas en el ejercicio	Ajuste de tipos impositivos	2014
Ajustes Consolidación fiscal	632	(1)	16	(125)	522
<i>Grupo Fiscal</i>	632	(1)	16	(125)	522
<i>Resto Grupo Mercantil</i>					
Derivados de cobertura	183	(19)	0	(1)	163
<i>Grupo Fiscal</i>	9	(6)		(1)	2
<i>Resto Grupo Mercantil</i>	174	(13)			161
Otras diferencias temporales pendientes de aplicar	2.118	(36)	121	(463)	1.740
<i>Grupo Fiscal</i>	2.118	(36)	121	(463)	1.740
<i>Resto Grupo Mercantil</i>					0
Créditos por pérdidas a compensar	408	(34)	0	(61)	313
<i>Grupo Fiscal</i>	408	(34)		(61)	313
<i>Resto Grupo Mercantil</i>					
Deducciones de cuotas pendientes de compensar	1.644	(561)	1.206	(120)	2.169
<i>Grupo Fiscal</i>	1.644	(561)	1.206	(120)	2.169
<i>Resto Grupo Mercantil</i>					
	4.985	(651)	1.343	(770)	4.907

Pasivos por impuestos diferidos	2013	diferencias temporales aplicadas en el ejercicio	diferencias temporales generadas en el ejercicio	Ajuste de tipos impositivos	Salidas y entradas en el perímetro de consolidación	Bajas Ventas de Activos	2014
Ajustes Consolidación fiscal	893	(18)		(133)			742
<i>Grupo Fiscal</i>	893	(18)		(133)			742
<i>Resto Grupo Mercantil</i>							
Valoración Activos	3.146		496	(5)	635	(576)	3.696
<i>Grupo Fiscal</i>	681		(36)	(5)		(576)	64
<i>Resto Grupo Mercantil</i>	2.465		532		635		3.632
	4.039	(18)	496	(138)	635	(576)	4.438

Tal y como se muestra en el cuadro anterior, El Grupo presenta créditos fiscales activados por bases imponibles negativas pendientes de compensar y deducciones pendientes de aplicar.

Los administradores de la Sociedad Dominante consideran completamente recuperables estos activos por impuestos diferidos ya que el Grupo tiene amplias perspectivas de beneficio en

base a los estudios realizados sobre prospección económica, para los próximos años.

Los activos por impuestos diferido que surgen por ajustes de consolidación fiscal se corresponden con pérdidas o ingresos producidos en operaciones con sociedades del mismo grupo fiscal.

En el ejercicio 2014 los activos y pasivos por impuestos diferidos pendientes ya se habían regularizado a los tipos del 28% (para el año 2015) y 25% (para el año 2016).

El tipo aplicado para el Grupo fiscal para el año 2015 ha sido del 25% ya que tributa por el régimen de pequeñas y medianas empresas.

La conciliación del resultado consolidado contable del Grupo del ejercicio 2015 con la base imponible del impuesto de Sociedades es la siguiente, en miles de euros:

	Importe (miles de euros)
Resultado Antes de Impuestos	(1.429)
Resultados antes de impuestos de sociedades no incluidas en el perímetro fiscal	205
Resultado consolidado antes de impuestos empresas Grupo Fiscal	(1.224)
Diferencias permanentes Grupo Fiscal	27
Diferencias temporales Grupo Fiscal	276
Activos por impuestos diferidos	92
<i>Con origen en el presente ejercicio</i>	171
<i>Con origen en ejercicios anteriores</i>	(80)
Pasivos por impuestos diferidos	184
<i>Con origen en el presente ejercicio</i>	
<i>Con origen en ejercicios anteriores</i>	184
Pasivos por impuestos diferidos inmuebles de inversión matriz	
Base Imponible previa	(921)
Base Imponible Grupo Fiscal	(921)

La conciliación del resultado consolidado contable del Grupo del ejercicio 2014 con la base imponible del impuesto de Sociedades es la siguiente, en miles de euros:

	Importe (miles de euros)
Resultado Antes de Impuestos	14.746
Resultados antes de impuestos de sociedades no incluidas en el perímetro fiscal	858
Resultado consolidado antes de impuestos empresas Grupo Fiscal	13.888
Diferencias permanentes Grupo Fiscal	891
Diferencias temporales Grupo Fiscal	511
Activos por impuestos diferidos	333
<i>Con origen en el presente ejercicio</i>	457
<i>Con origen en ejercicios anteriores</i>	(123)
Pasivos por impuestos diferidos	60
<i>Con origen en el presente ejercicio</i>	
<i>Con origen en ejercicios anteriores</i>	60
Pasivos por impuestos diferidos inmuebles de inversión matriz	118
Base Imponible previa	15.290
Compensación de Bases Imponibles Negativas filiales (individual)	(111)
Compensación de Bases Imponibles Negativas matriz (individual)	(1.615)
Compensación de Bases Imponibles Negativas del Grupo	(9.926)
Base Imponible Grupo Fiscal	3.638

Los cálculos realizados a efectos de la determinación del “Gasto (Ingreso) por Impuesto sobre Sociedades” consolidado correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014 han sido los siguientes, en miles de euros:

	2015	2014
Resultado Antes de Impuestos	(1.429)	14.746
Diferencias permanentes	232	33
Eliminación resultados antes de impuestos fuera Grupo Fiscal	205	(858)
Diferencias permanentes Grupo Fiscal	27	891
Resultado Grupo fiscal ajustado	(1.197)	14.779
Gasto por Impuesto Grupo Fiscal	299	(4.434)
Gasto por Impuesto de Sociedades no incluidas en el Grupo Fiscal	(1.336)	(594)
Otros ajustes realizados que afectan al gasto por impuesto de sociedades		
Ajuste tipo impositivo activos por impuestos diferidos		(769)
Ajuste tipo impositivo pasivos por impuestos diferidos	6	138
Deducciones de cuota aplicadas en el ejercicio no registradas con anterioridad		300
Exceso de tributación por impuestos pagados fuera país origen Grupo Fiscal		(139)
Eliminación Impuestos diferidos venta inmuebles	968	575
Compensación de Bases imponibles negativas matriz no registradas		485
Compensación de Bases imponibles negativas Grupo fiscal no registradas		2.978
Cancelación crédito fiscal por pérdidas a compensar del Grupo fiscal generada en el año	(230)	
Total gasto por impuesto de sociedades	(293)	(1.461)

En el ejercicio 2015 las bases imponibles pendientes de compensar generadas en la

consolidación fiscal (por las sociedades en ella incluidas), junto con el efecto fiscal y el año último de compensación son las siguientes, en miles de euros:

Año	Base imponible negativa	Efecto fiscal	Año límite de compensación
2008	3.262	815	Indefinida
2009	1.644	411	Indefinida
2010	175	44	Indefinida
2012	3.391	848	Indefinida
2013	2.982	746	Indefinida
2015	921	230	Indefinida
Total	12.375	3.094	

En el ejercicio 2014 las bases imponibles pendientes de compensar generadas en la consolidación fiscal (por las sociedades en ella incluidas), junto con el efecto fiscal y el año último de compensación son las siguientes, en miles de euros:

Año	Base imponible negativa	Efecto fiscal	Año límite de compensación
2008	3.262	815	Indefinida
2009	1.644	411	Indefinida
2010	175	44	Indefinida
2012	3.391	848	Indefinida
2013	2.982	746	Indefinida
Total	11.454	2.864	

Las deducciones pendientes de aplicar y el año límite de aplicación son las siguientes, en miles de euros:

Deducciones pendientes de aplicar			
Por doble imposición	2008	123	2023
Por doble imposición	2009	16	2024
Por doble imposición	2010	8	2025
Por doble imposición	2012	25	2027
Por doble imposición	2015	1.004	2030
Otras	2010	7	2025
	Sub. - Total	1.183	

El Grupo no tiene dotada reservas de inversión en Canarias (RIC).

En el ejercicio 2011 la sociedad dominante, en virtud de lo establecido en la legislación fiscal vigente en cada momento, asumió unos compromisos de reinversión derivados del diferimiento de la tributación de determinadas plusvalías por importe de 708 miles de euros.

En el ejercicio 2014 El Grupo Fiscal aumentó la base imponible del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2014 en el importe de la reinversión (708 miles de euros) ya que consideraba improbable que dicha inversión se pudiera realizar a corto plazo.

NOTA 24. CONTINGENCIAS, AVALES Y GARANTÍAS**24.1) Contingencias**1.- 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.

2.- Con la salida del perímetro de consolidación de todas las empresas que pertenecían al Grupo de Montebalito Energías Renovables, S.A. han desaparecido todas aquellas contingencias en relación a:

a.- Sentencia a favor de Javier Diez Turrado frente a la sociedad Montebalito Energías Renovables, S.L.

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

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

d.- Liquidación Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras del parque de Taracena.

e.- Procedimiento de cancelación por incumplimiento de la Inscripción en el Registro de Régimen Retributivo del parque de Taracena.

24.2) Avals 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:

Avals		
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 LA CAROLINA
SANTANDER	106	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
BBVA	50	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS SIETE PALMAS
TOTAL	9.091	

El detalle de los principales avales al 31 de diciembre de 2014, formalizados por el Grupo, se muestra a continuación:

Avales		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
CAIXABANK	3.450	GARANTIA SUBSIDIARIA EXIGIDA POR LA SUBROGACION VENTA PARQUE HERAS DE AYUSO
ESPIRITO SANTO	238	AVAL POR DESMANTELAMIENTO PARQUE DE LA CAROLINA
BANKIA	264	AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
SANTANDER	8	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
SANTANDER	10	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
SANTANDER	3	AVAL CANTIDADES ANTICIPADAS EUROCAN
CATALUNYA CAIXA	146	AVAL
CAIXABANK	250	AVAL SEGURO PRODUCCIÓN HERAS DE AYUSO
TOTAL	4.223	

Seguros Crédito y caución		
Entidad	Importe (miles de euros)	Tipo de Garantía
VITALICIO SEGUROS	200	AVAL PREINSCRIPCIÓN FOTOVOLTAICA GIRALDEZ
TOTAL	200	

NOTA 25. INGRESOS Y GASTOS

25.1) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios según áreas de actividad y región es como sigue:

Área	Importe (miles de euros)	
	2015	2014
Área Inmobiliaria		
Alquileres:		
España	122	133
Alemania	1.161	1.357
Panamá	135	65
República Dominicana	314	112
Brasil	20	
Francia	4	
Venta de Activos		
Francia		2.362
Panamá	(84)	
Alemania	584	
Subtotal:	2.256	4.029
Área Promoción:		
España	14	23
Rumania		
Chile	2.004	4.119
Brasil	2.387	644
República Dominicana		(9)
Subtotal:	4.405	4.777
Otras:		
República Dominicana	496	166
Subtotal:	496	166
Total	7.157	8.972

25.2) Variación de existencias de productos en curso o terminados

El detalle del ejercicio 2015 es el siguiente, en miles de euros:

(miles de euros)	VARIACION DE EXISTENCIAS						2015
	2014	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Ajustes y trasposos	Salidas de Perímetro	
Area Renovables							
La Puebla	74					(74)	0
Terreno Fama	126					(126)	0
Otros	12					(10)	2
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 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			85	(1.654)		0
Veiramar II	3.339			182	(3.521)		0
Veiramar III	13.634			1.171	3		14.808
Solar Porchela	2.140			156	(1)		2.295
Club Meridional	12.262	1.949	(1.654)	(3.153)			9.404
Terreno Tamandaré	215			(53)			162
Astra	4.345		(1.251)	38			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	33					3.962
Hendaya	900	375					1.275
Duchatel		733					733
Apartamentos Invercasa I	676			(179)	(497)		0
Total Coste	85.917	3.134	(2.923)	(1.700)	(5.689)	(210)	78.529
Deterioros							
La Puebla	(49)					49	0
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 Agustín	(699)		126				(573)
El Molar	(3.051)		160				(2.891)
Hellín	(582)	(75)					(657)
Siete Palmas	(26)	(3)					(29)
Terreno Fama	(9)					9	0
Hendaya	(178)		178				0
terreno Tanger	(869)		454	(22)			(437)
Total Deterioros	(8.368)	(426)	944	47	0	58	(7.745)
Neto	77.549	2.708	(1.979)	(1.653)	(5.689)	(152)	70.784

El detalle del ejercicio 2014 el detalle es el siguiente, en miles de euros:

	VARIACION DE EXISTENCIAS						2015
	2014	Altas	Bajas	Diferencias de cambio	Traspaso de Inmovilizado y otros ajustes	Adiciones	
Area Renovables							
La Puebla	74						74
Terreno Fama	0				126		126
Otros		9					9
Area Promoción							
Ionescu	1.633						1.633
Residencial Elite	2.186						2.186
Siete Palmas	216				(1)		215
Secretario Artilles	313				(2)		311
Caideros	93						93
Serban Voda	5.579			31			5.610
Parcelas Balito	9.125				3		9.128
Terreno San Agustin	6.673						6.673
Suerte de la Cruz	213						213
El Molar	4.389	152					4.541
Hellín	1.131						1.131
Finca Majorera	1.098				5		1.103
Eurocan					369		369
Veiramar I				(176)		1.745	1.569
Veiramar II				(515)		3.854	3.339
Veiramar III				(3.037)		16.671	13.634
Solar Porchela				(403)		2.543	2.140
Club Meridional		2.426	(520)	(439)		10.795	12.262
Terreno Tamandaré				(17)		232	215
Astra			(2.635)	420		6.560	4.345
terreno Tanger				203		5.703	5.906
Chiberta 1		53				747	800
Chiberta 2		34				1.287	1.321
Chiberta 3		12				2.157	2.169
Arbonne 2		6				921	927
Port Vieux		32				3.897	3.929
Hendaya		2				898	900
Apartamentos Onosolar				(54)		730	676
Otros	49					4	53
Total Coste	32.772	2.726	(3.155)	(3.987)	500	58.744	87.600
Deterioros							
La Puebla	(49)						(49)
Ionescu	(1.633)						(1.633)
Residencial Elite	(26)	(60)					(86)
Stock inversores	(49)						(49)
Serban Voda	(1.085)		252	(31)			(864)
Parcelas Balito	(1.525)	(271)					(1.796)
Secretario Artilles	(95)	(19)					(114)
Suerte de la Cruz	(41)	(4)					(45)
Terreno San Agustin	(425)	(274)					(699)
El Molar	(2.939)	(112)					(3.051)
Hellín	(572)	(10)					(582)
Siete Palmas	(28)		2				(26)
Terreno Fama		(9)					(9)
Eurocan			40		(40)		0
Hendaya		(178)					(178)
terreno Tanger		(869)					(869)
Total Deterioros	(8.467)	(1.806)	294	(31)	(40)	0	(10.050)
Neto	24.305	920	(2.861)	(4.018)	460	58.744	77.550

25.3) Aprovisionamientos

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Resultados Consolidada adjunta es la siguiente, en miles de euros:

	2015							Total
	Meridional Pyrennes	Metambiente Brasil	Antiguo Hotel Europa	Inmobiliaria Astra	Metambiente Panamá	Invercas Um	Veiramar	
Promoción Inmobiliaria	1.184	1.949		24				3.157
Otros			362		5			367
Total	1.184	1.949	362	24	5	0	0	3.524

En el ejercicio 2014, el detalle es el siguiente:

	2014				Total
	Montebalito	Meridional Pyrennes	Metambiente Brasil	Antiguo Hotel Europa	
Promoción Inmobiliaria	152		257	2.523	2.932
Otros				51	51
Total	152		257	2.523	2.983

El resto de gastos relativos a los aprovisionamientos del ejercicio 2015 se corresponden con reversiones netas de las existencias por importe de 518 miles de euros (en el año anterior se produjo un deterioro neto de 1.512 miles de euros el año anterior) ya explicado en el apartado anterior de variación de existencias (ver Nota 13).

25.4) Otros ingresos de explotación

En el ejercicio 2014, en esta partida está registrada otros ingresos de la sociedad Inmobiliaria Astra.

25.5) Gastos de personal y plantilla media

La composición de este epígrafe de la Cuenta de Resultados Consolidada adjunta es la siguiente en miles de euros:

	2015	2014
Sueldos y salarios	654	417
Seguridad Social	145	98
Otros	10	6
Gastos de personal	809	521

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2015 y 2014, distribuido por géneros y categorías, es el siguiente:

	2015			2014		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directivos	1	-	1	2	-	2
Personal Administrativo	19	21	40	18	11	29
Arquitectos e ingenieros	3	-	3	3	-	3
Comerciales	1	1	2	1	2	3
Personal Agrícola	1	-	1	1	-	1
Total	25	22	47	25	13	38

25.6) Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación es el siguiente en miles de euros:

	(miles de euros)	
	2015	2014
Servicios exteriores	2.145	2.254
Pérdidas, deterioros y variación provisiones operac. Comerciales	34	114
Otros gastos de gestión	310	126
Tributos	275	195
Total	2.764	2.689

25.7) Deterioro y resultados por enajenación del inmovilizado

El detalle de esta partida correspondiente a los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente, en miles de euros:

	2015	2014
Deterioro o pérdidas inmovilizado material	11	(11)
General Vives	11	(11)
Resultados por enajenación de inmovilizado	(3)	0
Pérdidas por vts de inmovilizado en Panamá	(3)	
Total	8	(11)

25.8) Ajuste de valor razonable de inversiones inmobiliarias

Esta partida de la Cuenta de Resultados recoge el efecto neto de los ajustes por las variaciones experimentadas en el valor razonable de los inmuebles de inversión durante los ejercicios 2015 y 2014 (ver nota 9 y 12).

25.9) Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	(miles de euros)	
	2015	2014
Dividendos	26	29
Intereses c/c	85	65
Otros		11.999
Total	111	12.093

Los ingresos financieros clasificados como “Otros” se corresponden con las quitas que tanto

de préstamos como de deudas con acreedores ha conseguido el Grupo mediante daciones en pago o pagos con quitas.

En el ejercicio 2014 la quita más importante ha sido la conseguida con la entidad SAREB por importe de 11,8 millones.

25.10) Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros es el siguiente:

	(miles de euros)	
	2015	2014
Intereses pólizas de crédito	28	37
Intereses créditos hipotecarios y promotores	829	2.885
Otros (avales, préstamos no bancarios, etc.)	316	24
Intereses empresas del Grupo	967	173
Total	2.140	3.119

El Grupo Montebalito ha capitalizado, en el ejercicio 2015, 125 miles de euros de costes por intereses correspondientes a intereses con empresas del Grupo.

25.11) Variación de valor razonable de los instrumentos financieros

En este apartado se incluye las variaciones de valor de las inversiones en renta variable en poder del Grupo (ver nota 15).

25.12) Diferencias de cambio

Las diferencias de cambio producidas en el ejercicio han sido de -2.676 miles de euros (-942 miles de euros del año anterior) provocado principalmente por la devaluación del Real Brasileño frente al euro y frente al dólar. La devaluación del Real Brasileño ha provocado unas pérdidas de 3,5 millones de euros lo que ha lastrado la cuenta de resultados general del Grupo.

25.13) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.

En esta partida se incluyen los beneficios resultantes por la venta de cartera de renta variable. En el ejercicio 2015 el resultado ha sido de 13 miles de euros. (299 miles de euros en 2014).

NOTA 26. RESULTADO CONSOLIDADO

El Resultado Consolidado se obtiene partiendo de la agregación de resultados individuales y de subconsolidados atribuidos a la sociedad dominante más los ajustes de consolidación. Estas partidas se detallan a continuación, diferenciando entre las que consolidan por el método de integración global y las que consolidan por integración proporcional:

Sociedad	Miles de Euros	
	2015	2014
	Resultado atribuido a la dominante	Resultado atribuido a la dominante
Integración Global		
MONTEBALITO	(2.343)	10.038
SAN AGUSTIN REALTY, S.L.	83	(188)
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	750	2.168
MERIDIONAL CANARIAS, S.L.	(145)	(373)
AGRICOLA MAJORERA, S.A.	(18)	(59)
FOTOVOLTAICA FUERTEVENTURA, S.L.	(1)	(18)
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES.	(875)	(96)
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN 8-15, S.L.	(6)	(5)
MONTEBALITO GERMAN FUND	1.285	862
TALIA 1 DEVELOPMENT	(9)	13
TALIA 2 DEVELOPMENT	(487)	78
MONTEILLUNUM, S.A.	(121)	(55)
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	(9)	6
VILLABRAZARO SOLAR 1 A 50, S.L.	1.188	780
VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS, S.L.	465	269
RENOVABLES FUTURA, S.L.	82	78
LA MOA SOLAR FOTOVOLTAICA	15	3
MONTE ERCHIE	(25)	(92)
PARQUE FOTOVOLTAICO TARACENA	808	148
MONTESEJO ITALIA	(5)	0
MONTESEJO ATELLA	(2)	(1)
MONTESEJO POGGIO	14	(12)
MONTESEJO PIANO	22	(24)
MONTESEJO CARDA	11	(13)
FAMA	(3)	(29)
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	78	78
PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA DE MONTALBAN MATER, S.L.		(1)
MS SOLAR CHILE	(14)	(5)
VEIRAMAR, S.A.	451	141
METAMBIENTE BRASIL, S.A.	(2.926)	(1.015)
INMOBILIARIA ASTRA, S.A.	1.243	1.514
METAMBIENTE PANAMA, S.A.	379	(292)
ANTIGUO HOTEL EUROPA	71	302
INVERCASA DOIS	(10)	(1)
INVERCASA TREIS		(1)
INMOBILIARIA MERIDIONAL MARRUECOS	454	(884)
SARL MERIDIONAL PYRENNES	(141)	(29)
Total	259	13.285

Los principales ajustes al Resultado atribuido a la Sociedad Dominante realizados como consecuencia del proceso de consolidación se muestran a continuación:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Resultado Agregado	674	13.485
Eliminación resultados transacciones internas	(169)	(2.035)
Eliminación intereses internos	(322)	190
Deterioro créditos emp grupo	(1.505)	303
Deterioros activos no corrientes/existencias	(76)	
Deterioros participaciones empresas del Grupo	1.657	1.342
Resultado Consolidado Atribuido a la Sociedad Dominante	259	13.285

a) Transacciones internas.

En el ejercicio 2015 y 2014 se corresponden con amortizaciones de los márgenes de años anteriores y eliminaciones de fondos de comercio.

b) Deterioro participaciones y créditos empresas del Grupo.

El detalle es el siguiente:

Sociedad que realiza el deterioro	participación deteriorada	Importe	
		2015	2014
	MERIDIONAL EUROPA, S.L.	(2.398)	
	MERIDIONAL CANARIAS	193	196
	ALTOS BALITO I		3
MONTEBALITO, S.A.	METAMBIENTE PANAMA, S.A.		218
	METAMBIENTE BRASIL, S.A.	2.211	451
	ANTIGUIO HOTEL EUROPA, S.A.		283
	INMOBILIARIA MERIDIONAL MARRUECOS	(247)	246
	INVERCASA DOIS	637	0
	INVERCASA TRES	436	0
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	TALIA ONE, S.R.L.		11
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	SAN AGUSTIN REALTY, S.L.	(45)	150
MERIDIONAL CANARIAS, S.A.	MERIDIONAL EUROPA	(35)	(324)
MERIDIONAL CANARIAS, S.A.	AGRICOLA MAJORERA	47	0
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.A.	MERIDIONAL SOLAR, S.L.	(48)	77
MONTEBALITO ENERGIAS RENOVABLES, S.A.	PARQUE FOTOVOLTAICO DE TARACENA	903	0
MONTE ERCHIE, S.L.	FAMA, S.R.L.	3	29
MONTESEJO ITALIA, S.L.	MONTESEJO ATELLA, S.R.L.		1
MERIDIONAL SOLAR, S.L.	PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA MONTALBAN MATER, S.L.		1
		1.657	1.342

Sociedad que realiza el deterioro	crédito deteriorado	Importe	
		2015	2014
	METAMBIENTE BRASIL, S.A.	310	
MONTEBALITO, S.A.	MONTEILLUNUM	310	
	FOTOVOLTAICA DE FUERTEVENTURA		18
MERIDIONAL EUROPA, S.L.	TALIA ONE, S.R.L.	(15)	12
	TALIA TWO, S.R.L.	165	
	PARQUE FOTOVOLTAICO PUEBLA MONTALBAN 8-15, S.L.	6	1
	VILLABRAZARO SOLAR	(1.025)	234
MONTEBALITO ENERGÍAS RENOVABLES, S.L.	VASARI DESARROLLOS ENERGETICOS	(1.805)	100
	MONTERCHIE, S.L.	28	153
	MONTEILLUNUM, S.A.		62
VILLABRAZARO SOLAR, S.L.	VILLABRAZARO SOLAR 1-50, S.L.	(375)	(204)
INMOBILIARIA ASTRA	METAMBIENTE BRASIL, S.A.	695	
INVERCASA UM	METAMBIENTE BRASIL, S.A.	50	
INVERCASA DOIS	METAMBIENTE BRASIL, S.A.	88	
INVERCASA TRES	METAMBIENTE BRASIL, S.A.	63	
MONTERCHIE, S.L.	FAMA, S.R.L.		(73)
		(1.505)	303

NOTA 27. COMBINANCIONES DE NEGOCIOS

Con fecha 4 de julio de 2014 Montebalito, S.A. amplió su capital social mediante aportación de las acciones de las siguientes sociedades:

Sociedad	Sociedad Tenedora	% de Participación directa	Actividad Principal
Veiramar, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Inversiones Veiramar	Veiramar, S.A.	100%	Promoción
Onosolar	Veiramar, S.A.	100%	Promoción
Metambiente Brasil, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Inmobiliaria Astra, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Metambiente Panamá, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Inmobiliaria
Consorcio Dumont	Metambiente Panamá, S.A.	100%	Promoción
Antiguo Hotel Europa, S.A.	Montebalito, S.A.	100%	Hotelero
Invercasa Um	Metambiente Panamá, S.A.	100%	Promoción
Invercasa Dois	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Invercasa Treis	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
Inmobiliaria Meridional Marruecos	Montebalito, S.A.	100%	Promoción
SARL Meridional Pyrennes	Montebalito, S.A.	100%	Promoción

También, en el año 2014 se incorporó al Grupo la sociedad MS Solar Chile de nueva constitución. El porcentaje de participación en esta sociedad era del 65%, sociedad que durante el 2015 ha salido fuera del grupo mediante la venta del Grupo Montebalito Energías Renovables, S.A.

NOTA 28. OPERACIONES INTERRUMPIDAS

Con fecha 23 de diciembre de 2015 Montebalito, S.A. cedió el 100% de las participaciones de su filial Montebalito Energías Renovables, S.A. a su accionista mayoritario. Esta compraventa ha provocado la salida del perímetro de consolidación de las siguientes sociedades:

Empresa	País	% de participación	Actividad
Montebalito Energías Renovables, S.A.	España	100%	Renovables
Meridional Solar, S.L.	España	100%	Renovables
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalban Mater, S.L.	España	100%	Renovables
Parque Fotovoltaico Puebla de Montalban 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%	Renovables
Fotovoltaica de Fuerteventura, S.L.	España	100%	Renovables

La venta se ha realizado por importe de 6,5 millones de euros. Dicho importe proviene de la valoración realizada por experto independiente teniendo en consideración la probabilidad que

se produzcan las contingencias que recaen sobre determinados parques, en concreto, de Taracena, Villabrázaro y La Carolina.

La venta al accionista mayoritario se realizó una vez que no hubo ofertas de adquisición de dicho Grupo motivada por la existencia de una gran incertidumbre por las contingencias existentes en los parques fotovoltaicos. Por ello, la existencia de contingencias jurídicas, que recaían y aún recaen sobre ciertos activos y, cuyo desenlace final sería conocido en el medio plazo, supone una incertidumbre respecto al volumen de ingresos, tanto presentes como futuros.

NOTA 29. NEGOCIOS CONJUNTOS

En el ejercicio 2015 y 2014 no existen negocios conjuntos al haber adquirido las participaciones de las sociedades mencionadas en la nota 27.

NOTA 30. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

30.1) Saldos con partes vinculadas

Los saldos con partes vinculadas mantenidos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes, expresados en miles de euros:

	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	2015	2014	2015	2014
SALDOS NO COMERCIALES				
Empresas del grupo	3.119	21	3.512	18.800
Cartera Meridional		7		39
Pesquera del Estrecho	10	14		
Metambiente, S.A.			3.503	18.751
Inverland 1 y 2			9	10
MTBren	3.098			
Marina Elite	11			
Otras partes vinculadas	0	0	0	3.000
Socios y administradores				3.000
Total Saldos no Comerciales	3.119	21	3.512	21.800

El crédito que se mantiene frente a la sociedad MTBren (antigua filial Montebalito Energías Renovables, S.A.) por importe de 3 millones de euros se ha formalizado a un vencimiento a tres años (hasta diciembre de 2018), un tipo de interés del 4% anual y mediante pagos de capital e intereses trimestrales.

La deuda que se mantiene con la sociedad Metambiente, S.A. por importe de 3,5 millones de euros se ha formalizado en un préstamo a largo plazo con un plazo de amortización de 3 años, es decir, al finalizar el año 2018 y un tipo de interés de un 4% anual pagadero, tanto capital como intereses, a la finalización de dicho préstamo.

Ambas operaciones se formalizan como consecuencia de:

a.- La transmisión de las participaciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 6,5 millones con cargo a crédito a favor de Montebalito, S.A.

b.- Por la cesión de parte de los préstamos que Montebalito, S.A. ostentaba frente a Montebalito Energías Renovables, S.A. por importe de 9,5 millones. Dicha cesión se ha realizado con cargo a crédito a favor de Montebalito, S.A.

c.- Para hacer frente al pago de las operaciones descritas en los apartados a y b, Metambiente, S.A. ha cedido a Montebalito, S.A. los créditos que mantenía con las filiales de Montebalito, S.A. (Veiramar, S.A., SARL Meridional Pyrennes, Metambiente Brasil y Metambiente Panamá) por importe de 18,3 millones de euros.

30.2) Transacciones con partes vinculadas

	2015			2014	
	Alquileres (como arrendador)	Alquileres (como arrendatario)	Gastos financieros	Alquileres (como arrendador)	Gastos financieros
Cartera Meridional	61		1	5	
Marina Elite, S.L.	48	8		48	
Metainversión Madrid, S.L.				56	
Metambiente			80		63
Total	109	8	80	109	63

Además de dichas operaciones se han realizado otras de mayor importancia entre Montebalito y las siguientes sociedades:

	2015			2014	
	Venta de participaciones (como cedente)	cesión de créditos (como cedente)	cesión de créditos (como cesionario)	Préstamos recibidos	Ampliaciones de Capital
Accionista mayoritario				3.000	
Metambiente, S.A.	6.500	9.500	18.310	2.945	45.000
Total	6.500	9.500	18.310	5.945	45.000

30.3 Saldos y Transacciones con Administradores y Alta Dirección

El importe de sueldos y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2015 y 2014 a los miembros de los órganos de administración de las sociedades Montebalito ascendieron a:

Concepto	Miles de Euros	
	2015	2014
Retribución fija	278	278
Total	278	278

Por otro lado, las retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2015 y 2014 a los miembros de los órganos de administración del resto de sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Miles de Euros	
	2015	2014
Retribución fija	6	6
Total	6	6

Por tipología de consejeros, las retribuciones recibidas del Consejo de Administración de Montebalito se clasifican de la siguiente manera:

Tipo	Miles de Euros	
	2015	2014
Externos dominicales	194	221
Externos independientes	66	45
Ejecutivo	18	12
Total	278	278

El importe de sueldos, y otras retribuciones de cualquier clase devengados en el curso de los ejercicios 2015 y 2014 a la alta dirección de las sociedades del Grupo ascendieron a:

Concepto	Euros	
	2015	2014
Sueldos	69	134
Retribución variable		16
Total	69	150

No existen saldos pendientes de pago con los administradores de la sociedad. En el ejercicio 2014 el importe de los saldos deudores mantenidos por el Grupo con sus administradores ascendía a 3.000 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existía un plan de retribución mediante derechos de opciones sobre acciones.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existían avales, garantías, planes de pensiones ni otro tipo de retribuciones concedidas a los miembros del consejo de administración ni a la alta dirección, distintas de las ya mencionadas.

Conflictos de interés de los miembros del Consejo de Administración.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229.3 del Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se detalla las situaciones de conflicto de interés en las que se han encontrado los miembros del Consejo de Administración:

Metambiente, S.A. y su representante:

Acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 27 de octubre de 2015 relativo a la venta a Metambiente, S.A. de la totalidad de las acciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. y de un crédito entre esta Sociedad y Montebalito, S.A.

José Luis Rodríguez Rodríguez:

Acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 27 de octubre de 2015 relativo a la venta a Metambiente, S.A. de la totalidad de las acciones de Montebalito Energías Renovables, S.A. y de un crédito entre esta Sociedad y Montebalito, S.A.

NOTA 31. HONORARIOS POR SERVICIOS PRESTADOS POR LOS AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios relativos a servicios de auditoría de cuentas anuales individuales y consolidadas de las distintas sociedades que componen el Grupo Montebalito, prestados, por el auditor, con independencia del momento de su facturación, han ascendido a 46,5 miles de euros (58 miles de euros en 2014).

No existen otros servicios distintos a los de auditoría que hayan prestado nuestros auditores.

NOTA 32. INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

El Grupo no tiene activos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente.

No existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

NOTA 33. EVALUACIÓN DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y PROCESOS QUE SIGUE EL GRUPO PARA GESTIONAR EL CAPITAL

La estructura de capital del Grupo incluye, deuda, que a su vez está constituida por los préstamos y facilidades crediticias detalladas en la nota 20, caja y activos líquidos y fondos propios, que incluye capital, reservas y beneficios no distribuidos.

El objetivo del Grupo es conseguir no superar el 60% en el ratio Endeudamiento Financiero Neto/Fondos propios. Actualmente, dicho ratio está en torno al 22% (32% en el año anterior). Respecto al ratio endeudamiento financiero/GAV (incluidas plusvalías no reflejadas en Balance) es de un 15 % (18% del año anterior).

El Grupo gestiona su capital para asegurar que las compañías del Grupo serán capaces de continuar como negocios rentables a la vez que maximiza el retorno de los accionistas a través del equilibrio óptimo de la deuda y fondos propios.

El Área financiera, responsable de la gestión de riesgos financieros, revisa la estructura de capital trimestralmente, así como la ratio de Deuda neta sobre GAV.

El coste de capital, así como los riesgos asociados a cada clase de capital son considerados por el Comité de Inversiones del Grupo, en el que participa entre otros el Director Financiero, a la hora de evaluar, para su aprobación o rechazo, las inversiones propuestas por las Áreas de Negocio.

El Grupo está expuesto a determinados riesgos, definidos en la nota 34, que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión de los mismos.

Los principios básicos definidos por el Grupo en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

1. Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo
2. Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
3. Los negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

NOTA 34. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS. EXPOSICIÓN AL RIESGO Y SU GESTIÓN

El Grupo Montebalito distingue dos tipos de riesgos financieros principales.

Riesgo de liquidez: se refiere al riesgo de la eventual incapacidad del Grupo para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

Riesgo de mercado:

- 1.- Riesgo de tipos de interés: se refiere al impacto que pueda registrar la Cuenta de Resultados Consolidada en su epígrafe de gastos financieros como consecuencia de un alza de los tipos de interés.
- 2.- Riesgos de inflación: se refiere al impacto que puede registrar la Cuenta de Resultados Consolidada en su epígrafe de ingresos por rentas como consecuencia de una variación de la tasa de inflación a la que están indexadas gran parte de esta línea de ingresos.
- 3.- Riesgo de crédito: se refiere al impacto que puede tener en la Cuenta de Resultados Consolidada el fallido de las cuentas a cobrar.
- 4.- Riesgo de tipo de cambio: se refiere al impacto que puede tener en la Cuenta de Resultados Consolidada las variaciones en el tipo de cambio.
- 5.- Riesgo volatilidad valores de negociación: se refiere al impacto que puede tener en la Cuenta de Resultados Consolidada las variaciones de valor de las inversiones en renta variable.

Riesgo de liquidez:

Las necesidades de financiación previstas se encuentran actualmente vinculadas a las decisiones de las entidades financieras de conceder financiación. Para continuar con nuevas inversiones uno de los objetivos del Grupo es realizar desinversiones de activos inmobiliarios que permitan, en el corto y medio plazo, conseguir liquidez para poder desarrollar nuevos proyectos.

El Grupo determina las necesidades de tesorería con horizonte de 12 meses con detalle mensual y quincenal y actualización también mensual, elaborado a partir de los presupuestos de tesorería de cada Área de negocio.

Con esto el Grupo determina las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiación.

Las necesidades de financiación generadas por operaciones de inversión se estructuran y diseñan en función de la vida de la misma.

El Grupo determina las necesidades de tesorería con horizonte de 12 meses con detalle mensual y quincenal y actualización también mensual, elaborado a partir de los presupuestos de tesorería de cada Área de negocio.

Con esto el Grupo determina las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiación.

Las necesidades de financiación generadas por operaciones de inversión se estructuran y diseñan en función de la vida de la misma.

Riesgo de mercado:

Riesgo de tipo de interés.

Las variaciones de tipo de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devenguen un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. El riesgo producido por la variación del precio del dinero se gestiona mediante la contratación de instrumentos financieros derivados que tienen la función de cubrir al Grupo de dichos riesgos.

El Grupo Montebalito utiliza operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones del Grupo y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante contratación de derivados que mitiguen la fluctuación de los tipos de interés. En la nota 21 se desglosan los contratos de cobertura de tipos de interés del Grupo.

La estructura de riesgo financiero a 31 de diciembre de 2015 y 2014 diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

	2015	2014
A tipo de interés fijo o protegido	6.582	9.222
A tipo de interés variable	5.512	12.533
Endeudamiento	12.094	21.755
% tipo fijo/deuda	54,42%	42,39%

Teniendo en cuenta las condiciones contractuales de las financiaciones existentes al 31 de diciembre de 2015 y la cartera de instrumentos derivados de cobertura existente a la misma fecha, una subida de la curva de tipos de interés del 1% tendría un impacto negativo en cuenta de resultados de 98 miles de euros. Por el contrario, un descenso de la curva de tipos de interés del 1%, tendría un impacto positivo en cuenta de resultados de 96 miles de euros.

La sensibilidad del resultado del Grupo Montebalito a la variación del tipo de interés en un 1%, antes de impuestos, y sin considerar los instrumentos de derivados contratados por el Grupo, sería de un importe aproximado de 98 miles de euros.

Riesgo de inflación

El Grupo Montebalito no toma medidas para este tipo de riesgos.

Riesgo de crédito

El Grupo Montebalito no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones y otros negocios inmobiliarios está garantizado por el bien transmitido.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante en el ejercicio 2015 y, prácticamente, todos los contratos contemplan el pago por anticipado a mes vencido de las rentas.

En la venta de inversiones inmobiliarias y otras, prácticamente, no se han concedido aplazamiento.

El retraimiento de la demanda de viviendas unido al exceso de oferta y, en especial a la crisis financiera internacional, que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a las misma, pueden provocar problemas financieros a las sociedades del Grupo afectas a esta actividad.

Riesgo de tipo de cambio

Las inversiones realizadas en Rumania y en los países de Sudamérica y América Central donde se han adquirido participaciones tras la ampliación de capital, han tenido como consecuencia unas pérdidas netas de tipo de cambio de 2,7 millones de euros al no estar cubierto sobre este tipo de variaciones.

Riesgo volatilidad valores de negociación

Las variaciones de valor de los activos para negociación, en poder del Grupo puede afectar a la tesorería de la sociedad y a las decisiones de inversiones futuras. El Grupo ha tomado la decisión de deshacerse de este tipo de activos y concentrarse en la actividad real del Grupo aún a costa de perder liquidez ya que se espera que esta situación no vaya a cambiar.

NOTA 35. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

No existen hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio.

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

1.- SITUACION DE LA ENTIDAD: ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y FUNCIONAMIENTO

Montebalito, S.A. es la cabecera de un grupo empresarial que desarrolla sus actividades de forma directa o a través de toma de participaciones accionariales en diferentes sociedades.

La actividad empresarial, principalmente se desarrolla en 2 líneas de negocios una vez se ha procedido a la venta de la línea de negocios de renovables:

a) **ACTIVIDAD PATRIMONIAL:** Desarrollada a través de activos propios de la sociedad como a través de participaciones en sociedades dependientes.

Esta actividad patrimonial se desarrolla en España con activos ubicados en Mogán (Canarias), en Alemania con activos ubicados en Berlín, en República Dominicana con activos ubicados en Santo Domingo y en Brasil con activos ubicados en Tamandaré (Pernambuco).

b) **ACTIVIDAD DE PROMOCION Y GESTION DE SUELO:** Se desarrolla bien directamente por Montebalito, S.A., o a través de sociedades participadas.

Esta actividad inmobiliaria se desarrolla en España, Francia, Rumanía, Brasil, República Dominicana, Chile y Marruecos. Dentro de España, la actividad se centra en las siguientes zonas geográficas:

- 1) Madrid
- 2) Hellín (Albacete)
- 3) Mogán, Las Palmas, Telde y San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas).

En el extranjero la actividad se desarrolla, mayoritariamente, con filiales 100% (control directo e indirecto) de Montebalito, S.A.

La sociedad Montebalito, S.A. es una empresa que cotiza en el mercado continuo de Madrid y entre sus accionistas significativos se encuentra José Alberto Barreras con una participación del 81,38%.

La descripción de la estructura Organizativa se puede resumir:

CONSEJO: Formado por 6 consejeros, y teniendo el asesoramiento de la Comisión ejecutiva, el Comité de Auditoría y del Comité de Nombramientos y Retribuciones.

La gestión diaria de los negocios se realiza de forma conjunta desde la central situada en Madrid, y de una Delegación de zona en cada una de las zonas geográficas donde la sociedad tiene presencia.

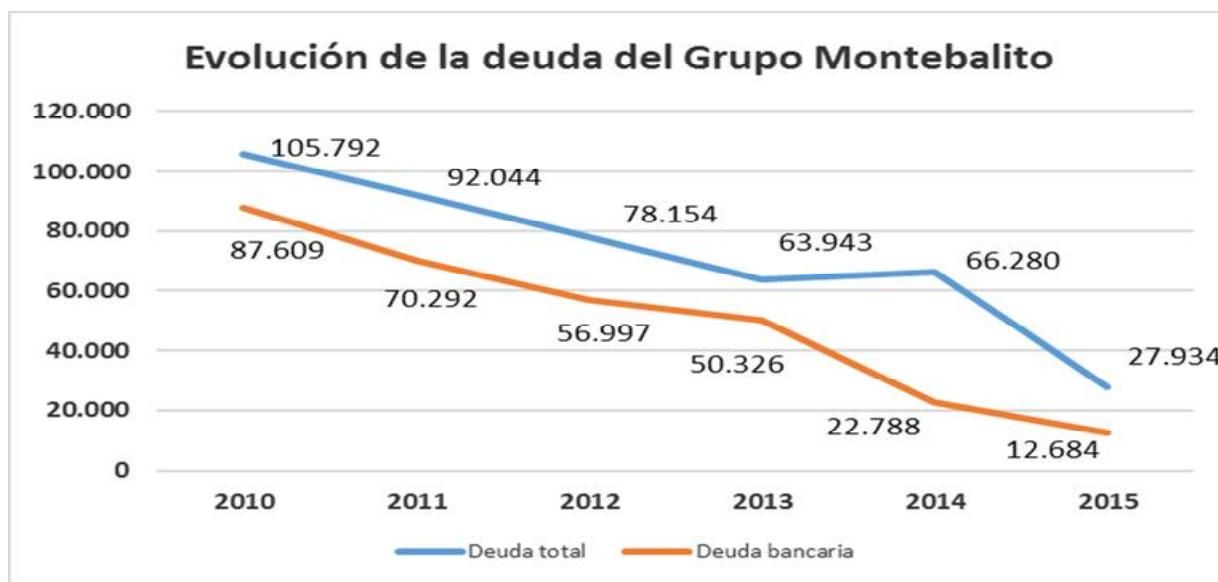
2.- EVOLUCIÓN Y RESULTADOS DE LOS NEGOCIOS

El Grupo Montebalito en estos últimos años marcados por la profunda crisis económica internacional, ha procedido a un proceso de reorganización interna de su negocio y a una importante reestructuración de su deuda. Así, en el año 2014 se consiguió cerrar un importante acuerdo de cancelación de créditos que se mantenía con la entidad SAREB. Igualmente, en este mismo año se produjo un importante incremento del patrimonio inmobiliario al incorporar un grupo de importantes activos en 6 países vía aumento de capital con aportación de las acciones de las empresas propietarias de dichos activos.

Así, en 2015 dadas las incertidumbres regulatorias en el mercado de las energías fotovoltaicas, se procedió, con la aprobación de la Junta General, a la venta de su filial Montebalito Energías Renovables. Este acuerdo ha permitido reducir la deuda de Montebalito con el accionista mayoritario al haberse llegado a un acuerdo para la compensación de los créditos que mantenían con las filiales de Montebalito. Con este proceso se ha querido dar un fuerte impulso a la actividad inmobiliaria que permita centrarse exclusivamente en las excelentes oportunidades que el mercado inmobiliario actual ofrece.

Adicionalmente, en el ejercicio 2015, dentro de la estrategia de reducción de deuda y rotación de activos en 2015 se ha procedido a la venta de dos edificios, uno de oficinas en Panamá y otro residencial en Berlín (Alemania).

Como se puede apreciar en el gráfico inferior el Grupo Montebalito ha reducido su financiación en un 74% en los últimos 5 años, manteniendo al cierre de 2015 un pasivo total de 28 millones de euros equivalentes al 20% del valor de sus activos y únicamente con una deuda bancaria de 12 millones de euros.



A nivel consolidado las principales magnitudes y su evolución en miles de euros han sido las siguientes:

MAGNITUDES ECONOMICAS FINANCIERAS

	2015	2014	% Variación
INGRESOS	17.958	25.634	(29,94%)
Alquileres	2.271	1.881	20,73%
Ventas de activos	11.282	19.000	(40,62%)
Ventas de promociones	4.405	4.753	(7,32%)
MARGEN BRUTO	4.235	5.818	(27,21%)
Alquileres	2.271	1.881	20,73%
Ventas de activos	482	2.338	(79,38%)
Ventas de promociones	1.482	1.599	(7,32%)
GASTOS GENERALES	(3.964)	(3.498)	13,31%
Área de Promoción	(1.517)	(1.016)	49,41%
Área de Patrimonio	(716)	(713)	0,37%
Otros	(1.731)	(1.770)	(2,19%)
OTROS RESULTADOS	114	606	(81,18%)
Área de Promoción	111	67	65,73%
Área de Patrimonio	131	100	31,16%
Otros	(128)	439	(129,16%)
EBITDA	385	2.925	(86,84%)
Área de Promoción	76	650	(88,38%)
Área de Patrimonio	2.168	3.606	(39,86%)
Otros	(1.859)	(1.331)	39,69%
AMORTIZACIONES, PROVISIONES Y OTROS	(90)	(64)	40,11%
Área de Promoción	(19)	(26)	(26,98%)
Área de Patrimonio	(11)	0	
Otros	(60)	(38)	57,01%
BENEFICIO NETO DE EXPLOTACION	294	2.861	(89,72%)
Área de Promoción	57	624	(90,94%)
Área de Patrimonio	2.157	3.606	(40,17%)
Otros	(1.920)	(1.369)	40,24%
RESULTADO VALORACION INMUEBLES DE INVERSIÓN Y OTROS ACTIVOS	3.024	671	350,47%
Área de Promoción	518	(1.504)	(134,44%)
Área de Patrimonio	2.495	2.175	14,70%
Otros	11		
RESULTADO FINANCIERO NETO	(4.747)	9.177	(151,73%)
Área de Promoción	(2.889)	(861)	235,65%
Área de Patrimonio	(1.898)	(582)	226,05%
Otros	40	10.620	(99,62%)
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	(1.429)	12.710	(111,24%)
Área de Promoción	(2.314)	(1.740)	32,98%
Área de Patrimonio	2.754	5.199	(47,02%)
Otros	(1.869)	9.251	(120,20%)
IMPUESTO DE SOCIEDADES	(293)	(1.267)	(76,87%)
Área de Promoción	(313)	(509)	(38,51%)
Área de Patrimonio	163	(703)	(123,22%)
Otros	(143)	(55)	160,71%
RESULTADO ACTIVIDADES CONTINUADAS	(1.722)	11.443	(115,05%)
Área de Promoción	(2.627)	(2.249)	16,81%
Área de Patrimonio	2.918	4.496	(35,11%)
Otros	(2.012)	9.196	(121,88%)
RESULTADO ACTIVIDADES INTERRUMPIDAS	1.981	1.842	7,56%
Área de Renovables	1.981	1.842	7,56%
RESULTADO DEL EJERCICIO	259	13.285	(98,05%)

Del análisis del cuadro precedente podemos destacar:

Cifra de ingresos

La cifra de ingresos se ha reducido en un 29,94% motivado por:

a) Aun cuando en este ejercicio se han vendido un edificio más que en el año anterior el importe de venta ha sido inferior en un 41%. Estas ventas se han producido bajo el marco de reducción de deuda del grupo manteniendo los márgenes de ventas establecidos por el Grupo.

b) Por lo que respecta a los ingresos del área de promoción, estos se han reducido un 7,32% por un estancamiento en las ventas de las promociones de Chile y Brasil. Montebalito, S.A. mantiene una política de ventas bajo la perspectiva de recuperación de precios y de la propia actividad de venta que se espera se consolidará próximamente, con lo que aquellos productos que tienen recorrido al alza en precios y márgenes para el Grupo, se les ha aplicado una política más restrictiva.

c) Los ingresos por arrendamientos han aumentado un 20,73% motivado por la incorporación de inmuebles en alquiler de las Torres Veiramar I y II en República Dominicana y cuatro chalets en Brasil.

Margen Bruto

El margen bruto ha disminuido en un 27% motivado principalmente por el margen de ventas de las inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias se valoran en función de tasaciones realizadas por expertos independientes. Esto significa que en el momento de la venta el margen de la misma disminuye al haberse diferido dicho beneficio en periodos anteriores. Los inmuebles vendidos en 2015 tenían menos recorrido en precio que el vendido en 2014.

Gastos Generales

Los gastos generales han aumentado 13,31% motivado por la incorporación, de un año completo, de las sociedades que se incorporaron tras la ampliación de capital. En el ejercicio anterior, sólo se integraron los gastos correspondientes a seis meses. Si tuviéramos en cuenta que en el año 2014 se hubiera integrado el año completo de estas sociedades, los gastos generales hubieran disminuido un 7%.

EBITDA y Beneficio neto de explotación.

La evolución de las partidas anteriores supone una reducción del EBITDA y del Beneficio neto de explotación de un 87% y un 90% respectivamente.

Resultado por valoración de inmuebles de inversión y otros activos

Esta partida ha aumentado en un 350%. La explicación es que en el ejercicio anterior se produjo un ajuste importante en la valoración de terrenos por importe de 1,5 millones de euros. La mejora del mercado inmobiliario con respecto al año anterior ha hecho revertir parte de estos deterioros.

Resultado financiero neto

El resultado financiero neto ha empeorado en un 152% pasando de un resultado financiero positivo de 9.176 miles de euros a un resultado financiero negativo de -4.747 miles de euros. La razón que explica esta variación es que en el año anterior se produjo el acuerdo con la entidad financiera SAREB y el Banco Santander para la cancelación de ambas deudas. En este sentido, el beneficio obtenido por estas operaciones supuso un resultado financiero neto de 10,7 millones de euros. Además, en el ejercicio 2015 se han generado intereses por deudas de grupo, que ascendían a 21,8 millones de euros, por importe de 900 miles de euros. Por otro lado, existen unas diferencias de cambio negativas por importe de 2,7 millones de euros provocadas, principalmente, por las variaciones de valor del Real Brasileño.

Resultado neto atribuible

Después del impacto fiscal, el resultado neto atribuible ha sido positivo de 259 miles de euros frente a los 13.285 miles de euros del año anterior. Esta variación negativa se ha visto producido, principalmente, por

- a) Acuerdos con las entidades financieras en el ejercicio anterior.
- b) Impacto negativo de las variaciones de tipo de cambio del real Brasileño en el año 2015.

Datos Patrimoniales y de cartera

La evolución de los datos patrimoniales correspondientes a inmuebles de inversión, en explotación, es el siguiente:

Emplazamiento	Valoración (miles de euros)		Superficie sobre rasante (m ²)	
	2015	2014	2015	2014
Inmuebles				
Alemania	17.806	21.309	6.992	9.625
España	3.071	3.411	740	740
República Dominicana	12.022	4.932	6.757	3.190
Panamá		5.543		4.550
Brasil	822		491	
Total	33.721	35.195	14.980	18.105

Tipología	% sobre superficie	
	2015	2014
Viviendas	59,77%	66,76%
Oficinas	29,55%	25,86%
Locales comerciales	2,46%	3,06%
Turístico	8,22%	4,32%
Total	100,00%	100,00%

Área de promoción

PAIS	TERRENOS													
	RESIDENCIAL		INDUSTRIAL		COMERCIAL		OFICINAS		HOTELERO		RUSTICO		TOTAL	
	M ²	%	M ²	%	M ²	%	M ²	%	M ²	%	M ²	%	M ²	%
ESPAÑA	53.119	2,31%	76.257	3,31%	16.733	0,73%			4.503	0,20%	2.056.357	89,31%	2.206.909	95,85%
RUMANIA		0,00%					4.180	0,18%					4.180	0,18%
BRASIL	86.240	3,75%											86.240	3,75%
REPUBLICA DOMINICANA	2.427	0,11%											2.427	0,11%
MARRUECOS	2.641	0,11%											2.641	0,11%
TOTAL	144.427	6,27%	76.257	3,31%	16.733	0,73%	4.180	0,18%	4.503	0,20%	2.056.357	89,31%	2.302.458	100,00%

PAIS	INMUEBLES TERMINADOS						
	RESIDENCIAL		COMERCIAL		TOTAL		
	M ²	%	M ²	%	M ²	%	
ESPAÑA		2.682	22,69%	243	2,06%	2.925	24,75%
FRANCIA		2.009	17,00%			2.009	17,00%
BRASIL		4.693	39,70%			4.693	39,70%
CHILE		2.192	18,55%			2.192	18,55%
TOTAL		11.576	97,94%	243	2,06%	11.820	100,00%

PAIS	INMUEBLES EN CURSO	
	RESIDENCIAL	
	M ²	%
FRANCIA	132	0,48%
BRASIL	3.098	11,21%
REPUBLICA DOMINICANA	24.400	88,31%
TOTAL	27.630	100,00%

Situación financiera

El endeudamiento financiero neto bancario con los intereses devengados a cierre de 2015 en miles de euros se muestra en el siguiente detalle:

	2015	2014
Préstamos área patrimonio	7.139	9.650
Préstamos área promoción	4.920	5.346
Préstamos área renovables		6.695
Otras deudas	35	64
Tesorería y equivalentes	(4.035)	(4.880)
TOTAL ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO BANCARIO	8.059	16.875

Tras los acuerdos alcanzados en 2014 con las entidades financieras, las ventas de patrimonio realizadas en entre los años 2014 y 2015 y la operación de venta de la actividad de renovables el Grupo ha reducido su deuda bancaria hasta los 12.094 miles de euros. A fecha de este documento no existen deudas impagadas.

Valoración Patrimonial**RATIOS VALORACION EMPRESA**

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2015	% TOTAL	2015	% TOTAL	2015	% TOTAL	2015	% TOTAL	2015
Loan to value			27,46%		10,15%		65,77%		20,80%
GAV			40.069	29,83%	81.020	60,32%	13.239	9,86%	134.328
NAV			29.068	27,32%	72.794	68,42%	4.532	4,26%	106.394
NNAV			29.077	28,16%	70.103	67,89%	4.081	3,95%	103.261
NNAV/acción	0,00	0,00%	0,97	28,16%	2,34	67,89%	0,14	3,95%	3,44

RATIOS	Actividad de Renovables		Actividad Patrimonial		Promoción		Resto		TOTAL
	2014	% TOTAL	2014	% TOTAL	2014	% TOTAL	2014	% TOTAL	2014
Loan to value	32,98%		29,79%		27,09%		130,76%		38,16%
GAV	32.893	18,93%	39.270	22,60%	85.920	49,46%	15.643	9,00%	173.725
NAV	22.043	20,53%	27.573	25,68%	62.642	58,34%	(4.882)	-4,55%	107.376
NNAV	20.546	19,77%	27.575	26,53%	61.003	58,70%	(5.198)	-5,00%	103.927
NNAV/acción	0,68	19,77%	0,92	26,53%	2,03	58,70%	(0,17)	(5,00%)	3,46

Se ha producido un aumento del valor de los activos patrimoniales a pesar de las ventas de activos inmobiliarios. Esto se ha producido por el traspaso de la partida de existencias a inmuebles de inversión lo que se ha traducido en la valorización de dichos activos por el valor razonable a partir de tasaciones realizadas por expertos independientes. Como contrapartida, el valor de los activos en promoción se ha reducido ya sea por ventas o por el traspaso a inmuebles de inversión antes mencionado.

A nivel general, se ha producido una disminución del valor total de los activos motivado por las ventas de promoción, patrimonio y, sobre todo, por la salida del perímetro de consolidación de la filial Montebalito Energías Renovables, S.A. La parte patrimonial representa el 28,16% del valor patrimonial del Grupo mientras que el área de promoción representa un 67,89%. Llamamos la atención a la disminución del loan to value del grupo pasando de un 38,16% en el año 2014 a 20,80% en el año 2015 lo que supone una rebaja del 46% con respecto del año anterior motivado tanto por la cancelación de préstamos en la venta de inmuebles, venta de filiales como por amortizaciones, así como por el acuerdo llevado a cabo con el accionista mayoritario para la reducción de la deuda que mantenía el Grupo.

3.- RECURSOS HUMANOS Y MEDIO AMBIENTE

Entre las distintas sociedades del Grupo, las que tienen personal son las siguientes:

	Plantilla
Montebalito, S.A.	12
Inmobiliaria Astra, S.A.	4
Antiguo Hotel Europa, S.A.	22
Veiramar, S.A.	2
Metambiente Brasil, S.A.	6
SARL Meridional Pyrenees	1
Total	47

Durante el año 2015 se ha aumentado la plantilla en 9 personas con respecto al año anterior.

El Grupo no tiene activos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente.

No existen provisiones para riesgos y gastos ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

4.- LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

Los pagos a efectuar por la entidad y su grupo para cancelar los pasivos financieros corrientes y los recursos financieros que dispone o puede disponer la entidad para poder atender los vencimientos de los distintos préstamos son los siguientes:

Entidad	Vencimiento			
	1-3 meses	3-6 meses	6 meses - 1 años	Total
Financiación Patrimonio	57	614	115	786
HYPOVEREINSBANK	22	22	43	86
HYPOVEREINSBANK	8	8	16	32
HYPOVEREINSBANK	7	7	14	28
HYPOVEREINSBANK	12	12	24	48
HYPOVEREINSBANK	9	9	18	35
LOPE DE HARO	0	557	0	557
Financiación otras actividades	35	2.418	2.263	4.816
PIRINEOS INVESTMENT	0	2.218		2.218
HSBC		200	200	400
CREDIT AGRICOLE			2.163	2.163
SANTANDER	35	0		35
Total	92	3.032	2.478	5.602

a) Los préstamos con la entidad financiera Hypovereinsbank se satisfacen con las rentas generadas por los inmuebles que sirven como garantía.

b) La deuda con la entidad financiera Lope de Haro se corresponde con una línea de crédito con vencimiento 9 de abril de 2016. A fecha de este documento, dicha línea de crédito se va a refinanciar por un año más. La misma se amortizará con las rentas generadas por alquiler o por la venta de aquellos que sirve como garantía.

c) En el caso de la deuda con Pirineos Investment (préstamo cedido por Caixabank), el plazo inicialmente pactado para su devolución finaliza en junio de 2016. Se está en conversaciones con la entidad para poder refinanciar la deuda. En cualquier caso, si llegado el vencimiento del préstamo, no se hubiera satisfecho la deuda, la entidad financiera se compromete a adquirir los inmuebles objeto de garantía por el precio a determinar, condonando la diferencia entre el precio de venta y la deuda pendiente según acuerdo con la anterior entidad acreedora del año 2014.

d) Por lo que respecta a la deuda con la entidad HSBC, actualmente, ante la falta de ventas de los activos que sirven como garantía, la misma se está cancelando con fondos propios.

e) En el caso del préstamo de la entidad Credit Agricole el mismo se amortiza con el 90% del importe de la venta de los activos que sirven como garantía. El plazo para la cancelación de dicho préstamo es 30 de mayo de 2018. En la estimación de pagos del préstamo se estima la venta de un inmueble para el año 2016.

Los pagos a efectuar por la entidad y su grupo para cancelar otros pasivos financieros corrientes y los recursos financieros que dispone o puede disponer la entidad para poder atender los vencimientos de los distintos préstamos son los siguientes:

Entidad	Vencimiento			Total
	1-3 meses	3-6 meses	6 meses - 1 año	
Fianzas recibidas c/p y otras			132	132
Préstamos empresas no financieras		1.014	1.500	2.514
Otras deudas con empresas del grupo	9			9
Accionistas por devolución de prima de emisión	2.017			2.017
Aplazamientos Organismos Públicos	170			170
TOTAL	2.196	1.014	1.632	4.842

a) Por lo que respecta a los préstamos con empresas no financieras, este epígrafe se corresponde con un préstamo concedido en el ejercicio 2014 por un importe inicial de 4 millones de euros. A fecha de este requerimiento, se ha cancelado capital por importe de 1,5 millones de euros y 225 miles de euros de intereses. El capital pendiente de pago es de 2,5 millones de euros pagaderos en mayo y noviembre de 2016 por importe de 1,07 millones de euros y 1,55 millones de euros respectivamente (incluidos intereses devengados). Dicho importe será satisfecho con los excedentes de tesorería de las operaciones realizadas en el extranjero y tesorería disponible.

b) En el caso de la prima de emisión, con fecha 15 de febrero de 2015 Montebalito, S.A. devolvió la cantidad de 3 céntimos por acción. Mediante Hecho Relevante del día 28 de diciembre de 2015 el Grupo comunicó que se propondrá a la consideración del Consejo de Administración la aprobación de un nuevo pago de un mínimo de 9 céntimos por acción y un máximo de 11 céntimos por acción a realizar en el año 2016. Dicho pago, de aprobarse, se realizaría bien mediante pago en efectivo, bien mediante pago en acciones, a opción del accionista, según los acuerdos tomados en la última Junta General Ordinaria de fecha 11 de junio de 2015.

c) El resto de pasivos se cancelarían con excedentes de tesorería.

5.- PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

El Grupo Montebalito distingue dos tipos de riesgos financieros principales.

Riesgo de liquidez: se refiere al riesgo de la eventual incapacidad del Grupo para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

Riesgo de mercado:

1.- Riesgo de tipos de interés: se refiere al impacto que pueda registrar la Cuenta de Resultados Consolidada en su epígrafe de gastos financieros como consecuencia de un alza de los tipos de interés.

- 2.- Riesgos de inflación: se refiere al impacto que puede registrar la Cuenta de Resultados Consolidada en su epígrafe de ingresos por rentas como consecuencia de una variación de la tasa de inflación a la que están indexadas gran parte de esta línea de ingresos.
- 3.- Riesgo de crédito: se refiere al impacto que puede tener en la Cuenta de Resultados Consolidada el fallido de las cuentas a cobrar.
- 4.- Riesgo de tipo de cambio: se refiere al impacto que puede tener en la Cuenta de Resultados Consolidada las variaciones en el tipo de cambio.
- 5.- Riesgo volatilidad valores de negociación: se refiere al impacto que puede tener en la Cuenta de Resultados Consolidada las variaciones de valor de las inversiones en renta variable.

Riesgo de liquidez

Las necesidades de financiación previstas se encuentran actualmente vinculadas a las decisiones de las entidades financieras de conceder financiación. Para continuar con nuevas inversiones uno de los objetivos del Grupo es realizar desinversiones de activos inmobiliarios que permitan, en el corto y medio plazo, conseguir liquidez para poder desarrollar nuevos proyectos.

El Grupo determina las necesidades de tesorería con horizonte de 12 meses con detalle mensual y quincenal y actualización también mensual, elaborado a partir de los presupuestos de tesorería de cada Área de negocio.

Con esto el Grupo determina las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiación.

Las necesidades de financiación generadas por operaciones de inversión se estructuran y diseñan en función de la vida de la misma.

Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés.

Las variaciones de tipo de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devenguen un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. El riesgo producido por la variación del precio del dinero se gestiona mediante la contratación de instrumentos financieros derivados que tienen la función de cubrir al Grupo de dichos riesgos.

El Grupo Montebalito utiliza operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones del Grupo y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante contratación de derivados que mitiguen la fluctuación de los tipos de interés. En la nota 19 se desglosan los contratos de cobertura de tipos de interés del Grupo.

La estructura de riesgo financiero a 31 de diciembre de 2015 y 2014 diferenciando entre riesgo diferenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

	2015	2014
A tipo de interés fijo o protegido	9.841	9.222
A tipo de interés variable	2.253	12.533
Endeudamiento	12.094	21.755
% tipo fijo/deuda	81,37%	42,40%

Teniendo en cuenta las condiciones contractuales de las financiaciones existentes al 31 de diciembre de 2015 y la cartera de instrumentos derivados de cobertura existente a la misma fecha, una subida de la curva de tipos de interés del 1% tendría un impacto negativo en cuenta de resultados de 98 miles de euros. Por el contrario, un descenso de la curva de tipos de interés del 1%, tendría un impacto positivo en cuenta de resultados de 96 miles de euros.

La sensibilidad del resultado del Grupo Montebalito a la variación del tipo de interés en un 1%, antes de impuestos, y sin considerar los instrumentos de derivados contratados por el Grupo, sería de un importe aproximado de 98 miles de euros.

Riesgo de inflación

El Grupo Montebalito no toma medidas para este tipo de riesgos.

Riesgo de crédito

El Grupo Montebalito no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones y otros negocios inmobiliarios está garantizado por el bien transmitido.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante en el ejercicio 2015 y, prácticamente, todos los contratos contemplan el pago por anticipado a mes vencido de las rentas.

En la venta de inversiones inmobiliarias y otras, prácticamente, no se han concedido aplazamiento.

El retraimiento de la demanda de viviendas unido al exceso de oferta y, en especial a la crisis financiera internacional, que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a las mismas, pueden provocar problemas financieros a las sociedades del Grupo afectas a esta actividad.

Riesgo de tipo de cambio

Las inversiones realizadas en Rumania, Brasil, República Dominicana, Chile y Marruecos, países fuera de la zona euro, han tenido como consecuencia unas variaciones de tipos de cambio acumulado de 2,68 millones de euros de pérdidas al no estar cubierto sobre este tipo de variaciones.

Riesgo volatilidad valores de negociación

Las variaciones de valor de los activos para negociación, en poder del Grupo puede afectar a la tesorería de la sociedad y a las decisiones de inversiones futuras. A fecha de este documento, el Grupo se ha deshecho de la práctica totalidad de los valores de renta variable y sólo mantiene este tipo de activos como garantía de coberturas de flujos de efectivo especulativos en Alemania.

6.- CIRCUNSTANCIAS IMPORTANTES OCURRIDAS TRAS EL CIERRE DEL EJERCICIO

Posterior al cierre del ejercicio 2015 no se han producido hechos o circunstancias relevantes.

7.- INFORMACION SOBRE LA EVOLUCION PREVISIBLE DEL GRUPO

El mercado inmobiliario español está consolidando su ciclo de recuperación en el segmento residencial y en clara fase alcista en el segmento comercial.

La demanda residencial continuará creciendo impulsada por la mejora en el empleo, los reducidos costes de financiación y el mayor atractivo de la vivienda como inversión.

Los procesos de reorganización de activos inmobiliarios unido al saneamiento y renegociación de la deuda llevados a cabo durante los ejercicios 2014 y 2015, han dejado a Montebalito con una desahogada situación financiera. En el balance al 31 de diciembre de 2015 el pasivo del grupo ha quedado en menos del 23% del valor contable de sus activos, uno de los ratios más bajos comparado con otras empresas del sector.

La salida del perímetro de consolidación del Área de Energías Renovables ha supuesto para la compañía una concentración de su actividad en el área inmobiliaria que ha generado un atractivo adicional a su bajo endeudamiento y a la calidad de su cartera de activos repartidos por 8 países.

Así pues, aprovechando las nuevas perspectivas del mercado para los ejercicios 2016 y 2017 Montebalito pretende afianzarse en el mercado nacional con nuevas inversiones para el desarrollo de suelo y la compra de activos patrimonialistas. Para su financiación, el Grupo realizará desinversiones de activos inmobiliarios que permitan, en el corto y medio plazo, conseguir liquidez para poder desarrollar nuevos proyectos. Adicionalmente se están explorando otras vías de financiación que faciliten la entrada en diferentes operaciones inmobiliarias que ayuden al crecimiento del grupo y, por consiguiente, permita incrementar la rentabilidad al accionista.

8.- ACTIVIDADES DE I+D+I

El Grupo Montebalito no ha realizado actividades relacionadas con I+D+I.

9.- ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante propiedad de entidades consolidadas se presenta minorando el patrimonio neto. Al 31 de diciembre de 2015 la sociedad mantiene 620.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 1.618 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones propias es de 800 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2014 la sociedad mantiene 600.000 acciones propias valoradas a un precio de coste de 1.590 miles de euros. El valor de mercado de dichas acciones propias en el año 2014 era de 648 miles de euros.

10.- OTRA INFORMACION RELEVANTEa) Información Bursátil

Los parámetros bursátiles del 2015 y su evolución se reflejan en los siguientes datos:

Cotización a cierre de ejercicio 2014	1,08
Cotización a cierre de ejercicio 2015	1,29
Variación Cotización	19,44%
Capitalización Bursátil al cierre (miles de euros)	19.350
Cotización máxima del periodo	1,70
Cotización mínima del periodo	1,09
Efectivo medio diario negociado	35.779
Volumen Medio diario contratación (acciones)	27.331

b) Política de dividendos y prima de emisión de acciones

En el ejercicio 2007 se autorizó la distribución con cargo a prima de emisión de la cantidad de 0,60 euros por acción. La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2012 aprobó la ampliación de la fecha límite para la devolución, estableciendo como nueva fecha límite el 31 de diciembre de 2015, lo que se ratificó por la Junta General Ordinaria celebrada el día 20 de junio de 2013. La Junta General celebrada el día 11 de junio de 2015 acordó prorrogar dicho plazo máximo hasta el día 31 de diciembre de 2017.

En el ejercicio 2015 el Grupo ha devuelto prima de emisión a sus accionistas por importe de 10 céntimos de euros por acción quedando pendiente de devolución, a 31 de diciembre de 2015, la cantidad de 14 céntimos por acción.

Con fecha de este documento la cantidad pendiente de devolución es de 11 céntimos por acción al haber hecho efectivo el pago de 3 céntimos por acción en el mes de febrero de 2015.

11.- INFORMACION PERIODO MEDIO DE PAGO.

El periodo medio de pago es superior al establecido legalmente ya que existen acreedores con los que se han llegado a acuerdos de pago aplazado. Este es el caso de la Comisión gestora de El Rodeo. Si descontamos este efecto, el periodo medio de pago se situaría en 36 días.

FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de **Montebalito, S.A. y Sociedades Dependientes** formula las Cuentas Anuales Consolidadas, Informe de Gestión Consolidado e Informe Anual de Gobierno Corporativo (Anexo I) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 que se componen de las adjuntas hojas número 1 a 115.

Madrid, 29 de marzo de 2016
El Consejo de Administración

D. José Alberto Barreras Barreras
(En representación de Metambiente, S.A.)
Presidente

Dña. Anabel Barreras Ruano
(En representación de TAM Inversiones
Mirasierra, S.L.)
Consejero

D. Francisco Guijarro Zubizarreta
Consejero

D. José Luis Rodríguez Rodríguez
Consejero

D. Pablo Alonso Jiménez
Consejero

D. German Rovira Murillo
Consejero

MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO 2015**